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

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА

# ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС. „АВТОКОМАНДА",

**ОПШТИНА ШТИП**
**2021-2026**
**- НАЦРТ ПЛАН -**

**ТЕХ. БР. У-27-1/21**

**Планери:**

**Ревиденти:**

**НОЕМВРИ 2022**

| | |
|---|---|
| **Место:** | **ДЕЛ ОД НАСЕЛБА АВТОКИМАНДА, КО ШТИП 3 , ОПШТИНА ШТИП** |
| **Инвеститор:** | **ОПШТИНА ШТИП** |
| **Предмет:** | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП – НАЦРТ ПЛАН** |
| **Извршител:** | **СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП** |
| **Адреса:** | **Никола Нехтенин бр. 1 2000 Штип** |
| **Телефон:** | **032 383 033** |
| **Е - маил:** | **atrium@atrium.mk** |
| **Овластен планер:** | **Емилија Галовска, дипл. инж. арх.** |
| **Датум на изработка:** | **ОКТОМВРИ 2022** |
| **Копии:** | **Електронска верзија** |

**Технички број:** **У-27-1/21**

**РАБОТЕН ТИМ:**

**Овластен планер:**

**Емилија Галовска, дипл. инж. арх.**

**Планери:**

**Александар Василев дипл.инж. арх.**

**Аница Стојановска дипл.инж. арх.**

**Сања Миташ Иванова дипл.инж. арх.**

**Соработници:**

**М-р. Тања Трендова, дипл.инж. арх.**

**М-р Емилија Кљонкова, дипл.инж. арх.**

**СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП**

**УПРАВИТЕЛ**

**Весна Василева, дипл. инж. арх.**

СОДРЖИНА НА ОПШТИОТ ДЕЛ

- ДРД на извршителот
- Лиценца за урбанистичко планирање на извршителот
- Работен тим на извршителот
- Овластувања на планери
- Проектна програма
- Услови за планирање на просторот
- Податоци, информации и мислења од институции

# I.ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720220005287

Датум и време: 26.10.2022 г. 11:04:31

# 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:**
Светлана Торова

**Овластено лице:**
Јулија Левкова

Број: 0809-50/150720220005287

Страна 1 од 1

**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**
**МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**
**СКОПЈЕ**

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

# Л И Ц Е Н Ц А

**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**

**на**

**Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП**
**ЕМБС: 5694035**

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

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

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

**Број: 0089**
**22.07.2021 година**
(ден, месец и година на издавање)

**МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

**Благој Бочварски**

АТРИУМ СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
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 ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАСЕЛБА„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП – НАЦРТ ПЛАН **,** СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

**Р Е Ш Е Н И Е**

**ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАСЕЛБА„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП – НАЦРТ ПЛАН

технички број У-27-1/21, како извршители се назначуваат:

- Емилија Галовска, дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. –планер
- Аница Стојановска д.и.а. – планер соработник
- М-р. Емилија Књонкова д.и.а. соработник
- М-р.Тања Трендова д.и.а. –соработник

Планерите и проектантите се должни проектот 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**

Весна Василева, дипл. инж. арх.

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.

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

**ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 26.08.2023 год.

Број: 0.0231

Издадено на: 27.08.2018 год..

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## АНИЦА СТОЈАНОВСКА

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: **0.0363**

Издадено на: 19.10.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

# ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
**Бр.** 10-55/4 – 105 **од** 05.04.2021 год.
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-69/21 од 30.03.2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Измена и дополнување на ДУП за дел од Автокоманда, дел од УБ 27, Општина Штип, опфат помеѓу улиците: ул. Митко Соколовски, ул. Сутјеска, ул.Глигор Прличев и пешачка улица,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.

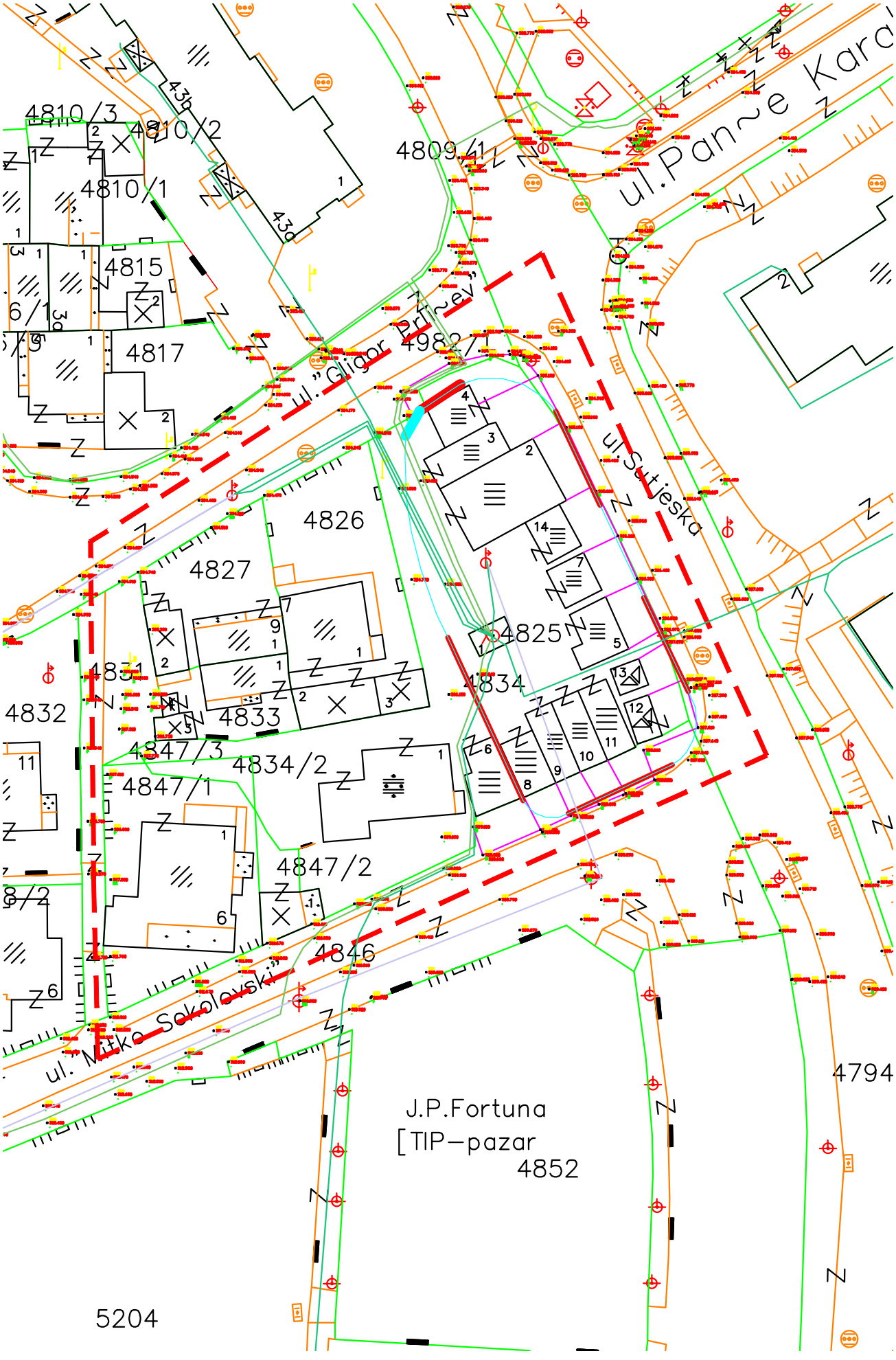
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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


4810/3
4810/2
4810/1
4815
4817
4809/1
4826
4827
4831
4832
4833
4847/3
4847/1
4834/2
4847/2
4846
4825
4834
4852
4794
5204
J.P.Fortuna
[TIP–pazar
ul. Mitko Sokolovski
ul. Gligor Prlichev
ul. Sutjeska

# 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. 15-75
07-04 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 **ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД АВТОКОМАНДА , ДЕЛ ОД УБ 27 ОПШТИНА ШТИП ОПФАТ ПОМЕЃУ : ул.Митко Соколовски , ул.Сутјеска , ул.Глигор Прличев и пешачка улица** , 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 .

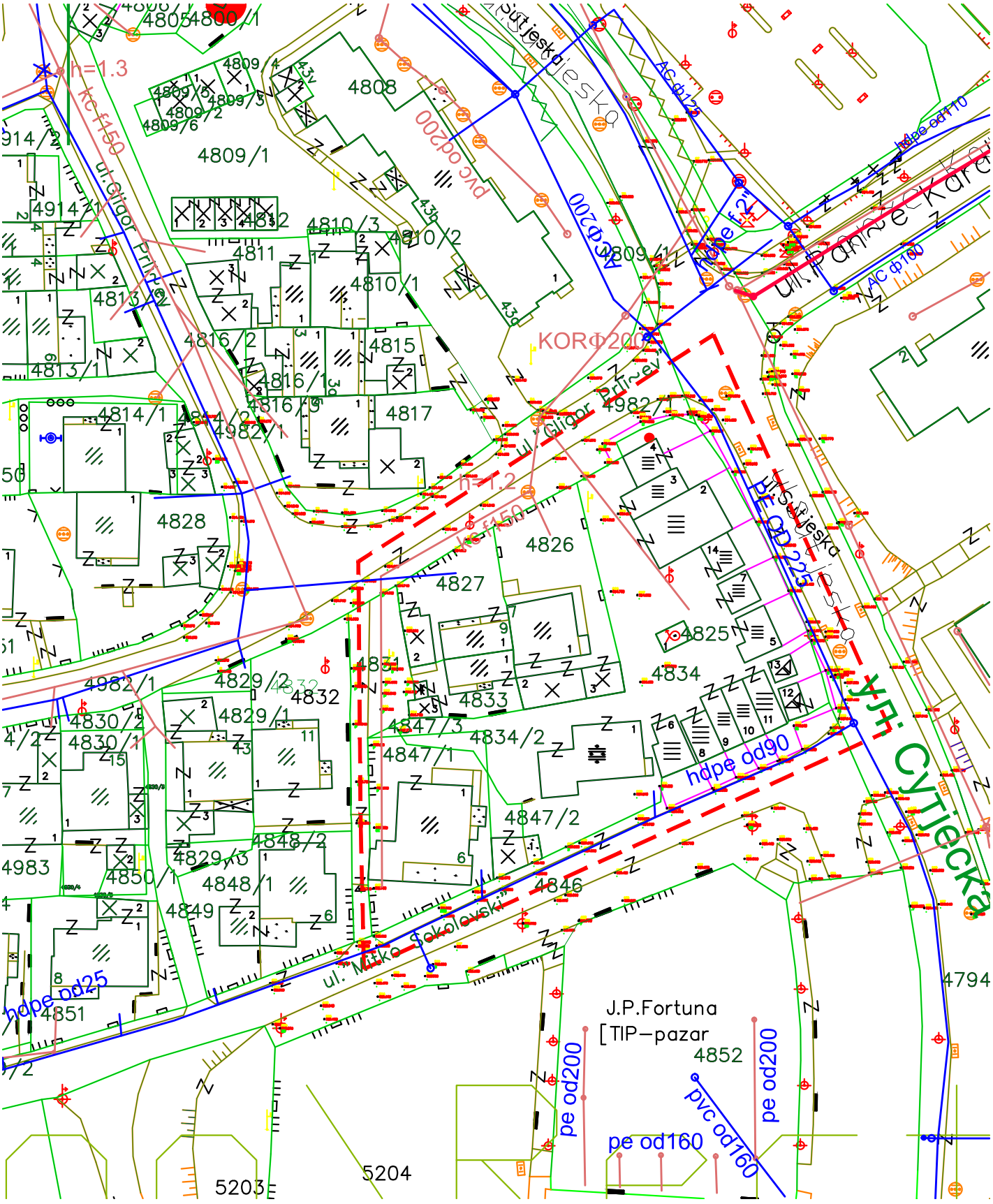
***Ова Информација има важност 6 месеци од денот на издавањето*** .

31.03.2020 год.
РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "
ИЗРАБОТИЛ :
дипл.град.инж. Валери Симов

Јавно претпријатие за комунално-производни и услужни работи "ИСАР" п.о. Штип

ЈП " Исар " Штип
в.д. директор
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


4805
4800/1
4809/4
4809/5
4809/3
4809/2
4809/6
4808
4809/1
4914/2
4914/1
4812
4811
4810/3
4810/2
4810/1
4813/2
4813/1
4816/2
4815
4816/1
4816/3
4817
4814/1
4814/2
4982/1
4828
4826
4827
4825
4834
4831
4832
4829/2
4829/1
4830/2
4830/1
4833
4847/3
4834/2
4847/1
4847/2
4848/2
4829/3
4848/1
4850/1
4983
4849
4846
4851
4794
4852
5203
5204
h=1.3
h=1.2
kc f150
PVC od200
AC d125
hdpe od110
AC d160
KORΦ200
hdpe od225
hdpe od90
hdpe od25
pe od200
pvc od160
pe od160
ul. Gligor Prličev
ul. Mitko Sokolovski
ул. Сутлечка
J.P.Fortuna
[TIP-pazar

# ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација како, Детален урбанистички план (ДУП); Генерален урбанистички план (ГУП); Урбанистички план за село (УПС); Урбанистички план за вон населено место (УПСВНМ); Локална урбанистичка планска документација (ЛУПД); Државна урбанистичка планска документација (ДУПД); Архитектонско урбанистичка документација (АУП); Проект за инфраструктура (ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје
Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ

Акционерско друштво ГАМА Скопје Бул. Св. Климент Охридски 54, 1000 Скопје, Македонија тел.: 02 3118 555 факс: 02 3117 110
Вкупен номинален капитал 37 612 500 еур

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

30.03.2021г.

Архивски број: 09-63/2

До:,,Атриум студио,,Штип

Предмет: Податоци,информација,услови,доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-69/21 од 30.03.2021г.

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 измена и дополна на ДУП за дел од Автокоманда дел од УБ 27,Општина Штип,опфат помеѓу улиците:ул.Митко Соколовски,ул.Сутјеска,ул.Григор Прличев и пешачка улица,,**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 измена и дополна на ДУП за дел од Автокоманда дел од УБ 27,Општина Штип,опфат помеѓу улиците:ул.Митко Соколовски,ул.Сутјеска,ул.Григор Прличев и пешачка улица,,**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 Оператива 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 измена и дополна на ДУП за дел од Автокоманда дел од УБ 27,Општина Штип,опфат помеѓу улиците:ул.Митко Соколовски,ул.Сутјеска,ул.Григор Прличев и пешачка улица,,**Општина Штип.

**Или** Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација во**,,Изработка на измена и дополна на ДУП за дел од Автокоманда дел од УБ 27,Општина Штип,опфат помеѓу улиците:ул.Митко Соколовски,ул.Сутјеска,ул.Григор Прличев и пешачка улица,,**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 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

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 34789
Дата: 01.04.2021

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 Измена и дополнување на ДУП за дел од Автокоманда, дел од УБ 27, Општина Штип, опфат помеѓу улиците: ул. Митко Соколовски, ул. Сутјеска, ул.Глигор Прличев и пешачка улица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Планерот на ДУП-от треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти во опфат на ДУП-от од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина) во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства (сл.в. 106/2014, 170/2016). Вкрстувањето на различните правци на планираната инфраструктура да се прави во тротоар.

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

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: 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
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

**До**

**АТРИУМ СТУДИО**

ул. Никола Нехтенин бр. 1

Штип

Бр.11-2051/1

06.04.2021

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање бр.0302-69/21 од 30.03.2021 година (наш број 11-2051 од 05.04.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на измена и дополнување на ДУП за дел од Автокоманда, дел од УБ 27 во Општина Штип, опфат помеѓу улиците: ул. Митко Соколовски, ул. Сутјеска, ул. Глигор Прличев и пешачка улица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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

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

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС 6664903

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shoqëria Aksionare për kryerjen e veprimtarive energjetike
RESURSET ENERGJETIKE NACIONALE Shkup
në pronësi shtetërore

**До:**
**СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип**

Бр.-Nr. 03-1302/2
02. 04. 2021 годиш
Скопје-Shkup

**Предмет: Одговор на барање**

**Врска: Барање за податоци и информации, со ваш бр. 0302-69/21 од 30.03.2021 година.**

Согласно вашето Барање за податоци и информации, за Измена и дополнување на ДУП за дел од Автокоманда, дел од УБ 27, Општина Штип, опфат помеѓу улиците: ул. Митко Соколовски, ул. Сутјеска, ул.Глигор Прличев и пешачка улица, со ваш бр.0302-69/21 од 30.03.2021 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
327

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

Оливера Костанчева

Наш број: 1404-1113/2
Скопје: 12 .04.2021 г.

ДО:
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
ул.„Никола Нехтенин“ бр. 1
Штип

**Предмет**: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
**Врска:** Ваш број : 0302-69/21 преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Измена и дополнување на ДУП за дел одАвтокоманда, дел од УБ 27, Општина Штип, опфат помеѓу улиците: ул. Митко Соколовски, ул. Сутјеска, ул.Глигор Прличев и пешачка улица, 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: Б.Илиоска 02.04.2021г
Раководител на сектор:
Д-р Борис Арсов

Советник на директорот:
Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03



# II.ПРОЕКТЕН ДЕЛ

# ИЗВОД ОД ГУП

# ЗА ГРАД ШТИП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**ОПШТИНА ШТИП**

**Број: 18-1175/2 од 01.03.2021 год.**

**Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште,**

**комунални работи и заштита на животна средина**

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ**: 138

**ГУП:** за град Штип

**Одлука бр:** 08-1142/1 од 29.12.1999

**М= 1:** 1000

**ИЗВОД ЗА КП: 4834/1**

**СОДРЖИ:**

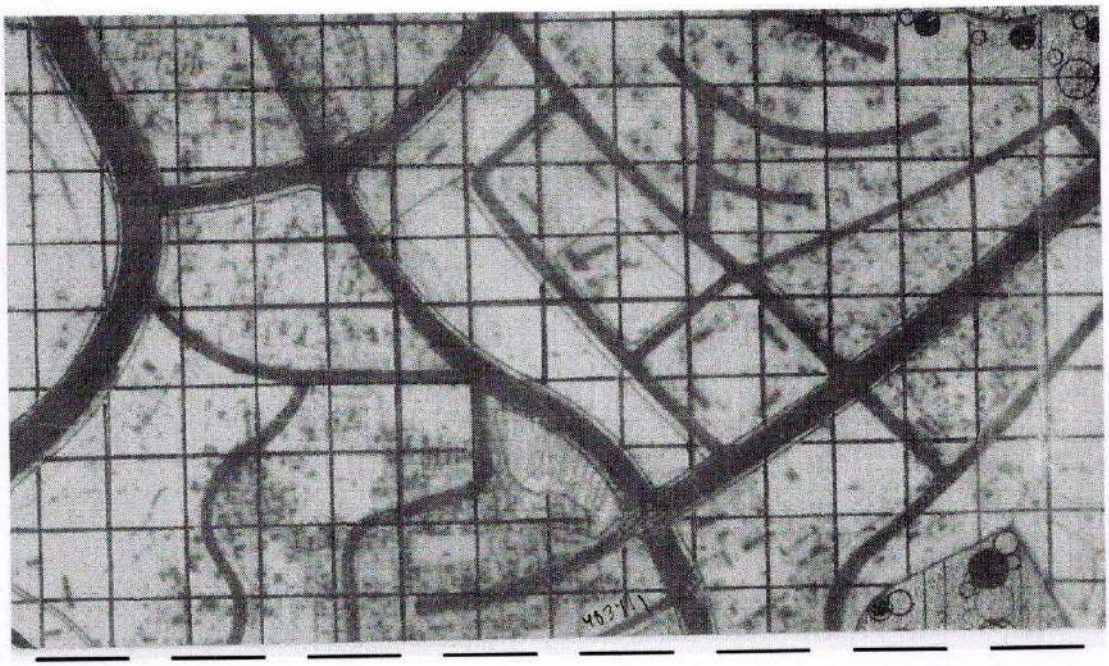
1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за изводот со:
     - Легенда
2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
   - Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица и сл.

**Изготвил: диад.Љубица Трендова**

**Контролирал: диа.Лидија Глигорова Јанкова**

**Г Р А Д О Н А Ч А Л Н И К**

**ДР. САШКО НИКОЛОВ**



# НАМЕНА НА ПОВРШИНИТЕ

## ЛЕГЕНДА

### ДОМУВАЊЕ



ПОСТОЈНО ДОМУВАЊЕ



ИДНО ДОМУВАЊЕ

### РАБОТНА ЗОНА



ПОСТОЈНА РАБОТНА ЗОНА



ИДНА РАБОТНА ЗОНА



НЕЧИСТА РАБОТНА ЗОНА

### ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД



ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ



РЕОНСКИ ЦЕНТРИ



ОБРАЗОВАНИЕ

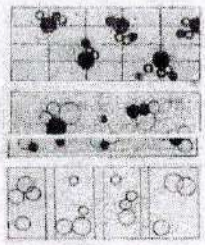


ГРАДСКА БОЛНИЦА



ЗДРАВСТВЕН ДОМ

## ПАРКОВСКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА



СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

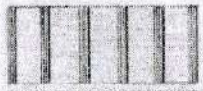
ПАРКОВСКА ЗЕЛЕНИЛА

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

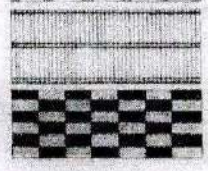
## ОСТАНАТО



ГРОБИШТА



КАСАРНА



КЛАНИЦА

ЗАВОД ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈА НА ДЕЦА СО ОШТЕТЕН СЛУХ И ГОВОР ("ИСКРА")

ЖС

ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

АС

АВТОБУСКА СТАНИЦА

МС

МЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА

ТВ

ДЕПО ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА

ППС

ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА

ФС

ФИЛТЕР СТАНИЦА

ПС

ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА ЗА ОТПАДНИ ВОДИ

ПС

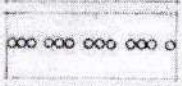
ПУМПНА СТАНИЦА

ЖП

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА



УЛИЧНА МРЕЖА



ВОДЕН ТЕК



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН



ГРАНИЦА НА УРБАНО ПОДРАЧЈЕ



УНИВЕРЗАЛНА СПОРТСКА САЛА

# 3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО ИСТРАЖУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

## (АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА)

### *3.5. Нестопанство*

#### *3.5.4. Култура*

Културната дејност во градот се одвива во 6 објекти. Во постојниот ОУП се споменуваат четири поголеми сали : во народниот театар, во домот на култу-рата, во затворената киното сала и во летното кино. Во меѓувреме летното кино, во ова време на трансформации, е пренаменето во диско клуб и овој капацитет како сала го имаме изгубено. Капацитетот на салите е: во театарот и салата при домот на културата има 1.057 седишта а 1.100 седишта имаат кино салите од кои 620 во летното кино.

Народната библиотека има капацитет 160.000 книги, 1.860м$^2$ и 200 места во читалните. Историскиот архив има капацитет 2.500 м$^2$ архивска граѓа.

Табела бр. 7 Установи од културата, 1997 година

| Вид на дејност | Број на вработени | Корисна површина во м$^2$ | Парцела во ха | Старост на објектот во години | Дали објектот одговара | дали локацијата на објектот одговара |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Народна библиотека | 17 | 1.860 | - | 15 | да | да |
| Дом на културата | 16 | 3.100 | | 15 | да | да |
| Народна техника со аероклуб | 4 | 880 | | 21 | да | да |
| Историски архив | 14 | 1.192 | | 17 | да | да |
| Народен театар | 26 | 564 | | 67 | треба реконструкција | не |
| Народен музеј | 15 | 1.241 | | | да | не |
| Радиостаница | 4 | 100 | | 38 | не | не |
| Дом на млади | 8 | 600 | | 62 | да | да |
| Кино | 9 | 1.400 | | 37 | да | не |
| Работнички универзитет | 12 | 2.060 | | 32 | објектот е за комплетна реконструкција | да |
| Пионерски дом | 16 | 2.000 | | 15 | да | да |
| Вкупно | 121 | 14.997 | | | | |

Најголем број на објекти во кои егзистираат гореспоменатите дејности се изградени во последните дваесеттина години, така да нивната физичка состојба ги задоволува тековните потреби.

Мора да напоменеме дека последните неколку години во повеќето од овие објекти се одвиваат и работи кои се надвор од дејноста за која е изведен објектот.

Во зградата на Пионерски дом работи модна конфекција. Во објектот на библиотеката до пред извесно време егзистираше модна конфекција. Сево ова наведува на големи размислувања дека нешто не е како што треба во работењето на гореспоменатите институции.

### *3.5.6. Културно - историско наследство (Градителско наследство)*

Штипско Ново Село преставува амбиентална целина со исклучително културно-историски вредности. Осумдесеттите години направен е детален план на овој простор од градот во кој е направена поделба на спомениците по категории,извршено е вреднување на одделни објекти и амбиентални целини и е одреден начин на кој може да се реализира нивната ревитализација. Меѓутоа во меѓувреме се реализираа неколку објекти при што не беа почитувани условите дадени од Музејот на заштита на спомениците на град Штип. Така Ново Село почна да губи од својата вредност.

Голема грешка е што се дозволи и асфалтирање на дел од ул."Никола Карев"и "Крсте Мисирков".

Во Заводот на заштита на спомениците на културата на град Штип регистрирани се вкупно 70 објекти-споменици на културата кои се ставени под заштита на законот.Тие се поделени во 3 категории:

1 категорија: -регистрирани се вкупно 41 објект од кои 18 во централната зона на градот и 23 во Штипско Ново Село(претежно народна архитектура);

2 категорија: -регистрирани се 27 објекти од народната архитектура во Штипско Ново Село;

3 категорија: -регистрирани се 2 објекта во Штипско Ново Село.

# 7. ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

## *Вовед*

Ако за некој простор или населено место постои некаква прекретница во процесот на планирањето тогаш за град Штип тоа е 1984 година кога се донесени Просторниот(ПП) и последната поголема измена и дополнување на постојниот Основниот урбанистички план (ОУП).

Квалитет на постојниот ОУП е што истиот е во согласност со Просторниот урбанис-тичли план (ПП), и што овие два плански документи се работени истовремено.

Ваков приод ја поврзува целисходноста за истовремено , поврзано и услов-но планирање на просторот на нивои кои подразбираат:

1. Просторно средиште,
2. Околен комплементарен простор и
3. Пошироко окружување.

Измената и дополнувањето на ОУП од 1984 год. е работен врз основа на принципот на урбано зонирање со определување на правците на просторниот развој на основните функци-онални зони и нивно поврзување во единствен и компактен градски организам.

Генералниот урбанистички план е само еден од низа планови во процесот на долгорочното насочување на развојот на Штип, со кој се обезбедува соодветна организација, уредување и користење на територијата на неговото подрачје. Нужно е да се укаже дека перманентното одвивање на процесот на планирањето на градот, со општествена верификација на одделни фази и дополнување за период од околу пет години, е нужност и начин на работа кој произлегува од најновите одредби на суштината на планирањето кај нас. Постојната планска документација е работена во едно друго време во кое општествено -политичкиот и економскиот систем се карактеризира со неидентификувана сопственост на средствата за производство и на позначителните материјални добра, како и договорна економија.

Трансформациите во општествено политичкиот и економскиот систем кои настанаа на почетокот на деведесеттите години се негација на досегашниот општествено политички систем. Заштитата на приватната сопственост, односно носителот на сопственост кој во секое време може да се идентификува, како и трансформацијата на стопанството да егзистира во пазарни услови на стопанисување, стануваат базични определби и подолгорочна стратегија на новиот општествено политички систем.

Од сето ова горенаведено произлегува заклучокот дека во едни така изменети општествено економски услови, се наметнува потребата за преиспитување на ставовите и насоките на постојниот ОУП. Ако една од задачите на урбанистичкото планирање е и давање предлози за усогласување на интересите на сопствениците во користењето на

сопствениот имот и остварување на профит врз основа на таа сопсвеност, тогаш измените и дополнувањата на постојниот ОУП се наметнуваат како наши обврски и тоа во што пократок временски рок. Сето тоа укажува на потреба од воведување на нови принципи во планирањето на идниот урбан развој на град Штип.

Големо значење на доследноста на развивањето на идејата на Генералната просторна организација и реорганизација на урбаниот простор на Штип, односно за понатамошна планска постапка, има децидно и објективно истакнување на оние елементи од досегашните планови и досегашната реализација кои преставуваат непроменета основа за идиот развој на градот и се доказ за почитување на можностите, условите и шансите, односно за нешто што е создадено или е обврска на позитивното наследство.

Во анализата на постојната состојба подетално се разгледани природните и создадените карактеристики во просторот на град Штип, од кои во наредниот текст ќе бидат изнесени кратки изводи со цел да може полесно да се следи прогнозирањето на урбаниот развој за наредниот период до 2010 год. земајки ги податоците од 1994-1995-1996 год.

# 8 .ДЕФИНИРАЊЕ НА ГРАНИЦИТЕ НА ОПФАТОТ НА УРБАНОТО ПОДРАЧЈЕ

Почетната точка на опфатот на урбаното подрачје на гр. Штип се наоѓа на пресекот на патиштата Струмица-Кочани(обиколен пат покрај Штип) и стариот пат Штип-Т.Велес, железничкиот патен правец Т.Велес-Штип и тоа левата страна на двата пата. Оди на североисток по левата страна на обиколниот пат се до надвозникот на пругата Штип-Кочани,и од овде оди кон североисток покрај оградата на Р.О."Балкан Експрес" во правец на село Чардаклија и крај К.П.903/3 во К.О.Чардаклија сопственост на Штерјов Штерјо и Николов Никола од село Чардаклија. Потоа продолжува на исток по јужната меѓа на К.П.902 сопственост на Коцев Ванчо од Штип,излегува на патот Штип-Кочани каде што се спојува со обиколниот пат Струмица - Кочани и го преминува истиот. Доаѓа до северната граница на К.П.487,потоа јужната страна на К.П.488 и до патчето К.П.1139 што го дели м.в."Инкар"и м.в."Ливади".Цело време се движи по тој пат и доаѓа на северната граница на К.П.864 и К.П.737 и се движи до реката Брегалница. Се движи во спротивен правец на течението на река Брегалница, стигнува до меѓата помеѓу К.П.477 и К.П.527 и доаѓа до патот Штип-Плачковица.

Од овде границата на опфатот продолжува на југоисток сечејќи го патот Штип-Плачковица и по северната страна на К.П.155/1 сопственост на ЗИК"Црвена Ѕвезда" и К.П.158 сопственост на Република Македонија до долот "Герен" со К.П.4683 во К.О.Караорман.

Го поминува патот Штип-Плачковица и оди кон северната страна на К.П.539 сопственост на Стојанов Киро.Од овде продолжува кон исток до јужната страна на К.П.525 сопственост на Ангелов Стојан по која што се движи,минувајќи низ м.в."Герен".Потоа оди по јужната страна на К.П.514 сопственост на Наков Јане,па минува по југоисточната страна на К.П.515 сопственост на Д.О."Таринци", па по југоисточната страна на К.П.516 сопственост на Андонов Јане. Границата на опфатот продолжува по северната граница на К.П.519 сопственост на Д.О."Таринци", па поминувајќи го м.в."Герен" доаѓа до јужната страна на К.П.520 сопственост на Мирков Димко.Потоа продолжува на исток движејќи се по северната граница на парцелата К.П.521 потоа свртува на југ сечејќи ја парцелата со К.П.558/2 сопственост на Република Македонија,и по нејзината југозападна страна доаѓа до К.П.584 и ја сече парцелата со број К.П.558/1.

Одејќи на југ поминува низ долот со К.П.4683"Герен",влегува во К.О.Штип па поминува до К.П.174 сопственост на Р.М.и оди кон југ до м.в."Пингова Чешма".

Од "Пингова Чешма" свртува на југоисток, го сече долот со К.П.4604 оди на југ сечејќи ја К.П.819/1,стигнува до северозападното ќоше на К.П.819/2,продолжува на исток по долот со К.П.4603 се до над црквата "Св.Недела"продолжува кон Југ до К.П.569 по југозападната страна на оваа парцела сопственост на Република Македонија.,до стариот пат за село Радање.Го следи патот со К.П.4646 во правец према Град Штип,доаѓа до

К.П.783 сопственост на Република Македонија,и од овде свртува кон исток низ К.П.781сопственост на Република Македонија се до највисоката точка со кота 423/6 и од овде оди на југоисток низ м.в."Црвени Брегишта". Цело време границата оди кон југ до К.П.2294 по нејзината северозападната страна, потоа поминува на северозападната страна на парцела со К.П.2293 и оди во правец на југоисток, го пресекува долот, се движи покрај северозападната страна на К.П.2304 и К.П.2305 и го сече патот према "Попова Чешма".Потоа продолжува на југоисток на парцелата со К.П.2255,па покрај источната страна на К.П.2543 оди кон јужната страна на К.П.2545,продолжувајќи на југ по границата на К.П.2548 стигнува до источната страна на К.П.2553.Границата продолжува по североисточната страна на парцелата со К.П.2554 и по југозападната страна на истата парцела стигнувајќи до К.П.2559 продолжува на исток по долот во спротивна насока неговото течение,па оди по источната страна на парцелата К.П.2706.Од овде доаѓа до патот со К.П.4668 ,се движи во правец на исток по истиот се до парцела со К.П.2684 движејќи се по нејзината источна страна во правец на југ.Свртува на југоисток по К.П.2738 и К.П.2739,движејќи се по границата на парцелите К.П.2746 и К.П.2745 свртувајќи на југ и се спушта во река Отиња.

Ја сече реката Отиња и продолжува да се движи на запад по северната граница на парцелите со К.П.2981,2670,2669,3007,3008,3010,3033,па оди по северната страна на патот со К.П.3009,свртува на југозапад до полскиот пат со К.П.2198 и доаѓа до К.П.2197/3 сопственост на Наумов Стојан,каде што се вкрстува со патот кон м.в."Чамлакот"со катастарски број 2177.Од овде свртува на југозапад по југоисточната страна на парцелите со К.П.2176 и К.П.2166,продолжувајќи по југоисточната страна на К.П.2167, доаѓа до асфалтираниот пат за м.в."Суитлак".Оди по патот до К.П.2174 по југоисточната страна ,па свртува на север по полскиот пат со К.П.4664 се до северните граници на парцелитте со К.П.2108 и 2107,врти кон југозапад по источната страна на К.П.2085/2,2084,2085/1,2080, потоа го сече долот со К.П.4612 помеѓу м.в."Шардаван Баши" и м.в."Каваклиски Рид"го поминува долот над чешмата продолжувајќи на југозапад по југоисточната страна на К.П.2081 сопственост на Република Македонија и во истиот правец во права линија ја сече К.П.2071,паша,сопственост на Република Македонија и К.П.2073 паша, сопственост на Република Македонија.Потоа го сече патот-Штип-Струмина Чешма К.П.4662 кај југоисточното ќоше на К.П.3683 сопственост на Данилова Петра и од овде границата свртува на запад, ја заобиколува парцелата К.П.3683 по нејзината јужна страна и доаѓа до дол со К.П.3682.Одовде свртува на север до десната страна на долот по течението на водата и доаѓа до патот Штип-Ташли Баир К.П.3686, го минува патот и по неговата десна страна ,границата оди на југ се до југоисточното ќоше на К.П.2050 сопственост на Република Македонија. Одовде свртува на запад и по јужната страна на К.П.2050 доаѓа до долот со К.П.4613,одовде свртува на северозапад по права линија преминува преку долот кај К.П.2037 сопственост на Иван Рунтев и продолжува по нејзината јужна страна на К.П.2042 сопственост на Ристов Ѓоре, ја сече К.П.2017 сопственост на Република Македонија и доаѓа до тромеѓето меѓу К.П.2018/2 и К.П.2017 сопственост на Република Македонија.Одовде продолжува по јужната страна на К.П.2017 и доаѓа до патот Штип-Кадидере К.П.2013,го

сече патот и доаѓа до тромеѓата меѓу К.П.2005 сопственост на Ацо Камчев и К.П. 2007 сопственост на Спасов Александар и патот К.П.2013.Потоа границата свртува на север и оди по источната страна на К.П.2007 и доаѓа до К.П.2008 сопственост на Кадев Ацо,свртува западно и оди по јужната страна на К.П.2008,на К.П.1997 сопственост на Република Македонија,К.П.1999 сопственост на Република Македонија и доаѓа до полскиот пат Штип-Кадидере К.П.4661,го сече патот и свртува на југ и оди по јужната страна на К.П.3794 сопственост на Мемудов Мемед К.П.3790 сопственост на Република Македонија.Одовде свртува на запад по јужните страни на К.П.3793; К.П.3794; и К.П.3796 сопственост на Мемудов Мемед,го заобиколува резервоарот за вода на "Фортуна" К.П.3761/2 по западната страна на К.П.3802 сопственост на Ѓоргиева Родна оди северно, го минува патот Штип-Кумлак К.П.1988 кај јужното ќоше на К.П.1991 сопственост на Република Македонија и продолжува на север по западните страни на К.П.1991,К.П.1990 сопственост на Донев Доне и други и доаѓа до патот Штип-Кумлак во м.в.Кумлак К.П.4660 , го минува патот и свртува југозападно по неговата десна страна се до К.П.1970 сопственост на Ефремов Никола.

Одовде по права линија оди на запад, ја сече К.П.1968 сопственост на Република Македонија преку ридот "Кумлак" кота 432 и тригонометар 81 и доаѓа до меѓна белега број 14.

Границата продолжува да се движи на запад од меѓната белега 14 во м.в."Еврејски Гробишта" и доаѓа до северното ќоше на К.П.493,продолжува да оди по нејзината северна страна и доаѓа до северната страна на К.П.489.Од овде свртува на југ по западната страна на К.П.489 го сече долот и на запад сече дел од К.П.123 па излегува на север во К.П.578/1. Продолжува по источната страна на оваа парцела ,па оди по источната страна на парцелите со К.П.577и 578,пресекувајќи дел од К.П.123 продолжува по северната страна на К.П.563.Од овде оди по западната страна на К.П.563,па свртува по западната страна на К.П.513 и 514, го поминува долот и доаѓа до К.П.561. По западната граница на К.П.561 продолжува на југ по К.П.562; 554/2; 548; 549/1; 459/2 се по нивните западни граници ,го сече долот со К.П.819 и продолжува по западната страна на К.П.820; 821; 815; 807. Движејќи се по јужната страна на К.П.807 оди по источната и јужната граница на К.П.522 доаѓа до патот за Новакова Чешма. Се движи по патот за Новакова Чешма со К.П.1439 до јужното ќоше на К.П.1029 и свртува на запад сечејќи го патот за Новакова Чешма,продолжува по јужната страна на К.П.767 и К.П.766,потоа се движи по источната и северната страна на К.П.760 па оди по југозападната страна на К.П.761.Продолжува по северозападните граници на парцелите со К.П.774; 775; 776; па се движи по јужната страна на К.П.781; 701; 703; продолжува кон запад по К.П.704 и К.П.705 оди кон југ по северната страна на К.П.693/2; К.П.707,па по западната страна на К.П.710,сето тоа во м.в."Алова Сеница". Потоа границата на опфатот на урбаното подрачје се движи по источната и јужната страна на К.П.738,и доаѓа до долот К.П.1430,се движи по долот и свртува по јужната и заподната страна на К.П.1077 ,ја заобиколува парцелата со К.П.1081 кон К.П.1082.

Одовде врти кон источната страна на К.П.1084 па кон југ на источната страна на К.П.1194,го сече делот на К.П.1193 и оди кон источната страна на

К.П.1107 и К.П.1108. Од овде го сече долот со К.П.1192 во спротивен тек на течението и продолжува кон запад на катастарските парцели со бр.1166; 1167;1168; 1169; врти на запад кон јужната страна на К.П.1165, па се движи на југ по К.П.1156 заобиколувајќи ја оваа парцела стигнува на јужната страна на К.П.1163 и до југоисточната страна на К.П.1151.
Од оваа парцела продолжува по К.П.1159 по нејзината јужна страна па пак се враќа по јужната страна на К.П.1151 и по К.П.1147,и стигнува до патот Радовиш-Штип. Го сече патот Радовиш-Штип и доаѓа до магистралниот патен правец М-6 Штип-Струмица, го пресекува истиот и продолжува по него се до почетната точка на опфатот на урбаното подрачје.

# 18. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЕН СИСТЕМ НА ГРАД ШТИП

## 18.12. Генерален опис за планираниот Сообраќаен Систем на гр. Штип до 2010 година

### 18.12.2. Примарна улична мрежа на град Штип по ГУП 2010 година

#### 18.12.2.1 Градски магистрални улици 2010 година

ГРАДСКА МАГИСТРАЛА ГМ-1

Рбетот на градскиот уличен сообраќаен систем го чини градската магистрала ГМ-1 (види прилог "А"). Тоа е сегашниот коридор во продолжение на улиците "Железничка", "Гоце Делчев" и "Димитар Влахов". Започнува северозападно од градскиот центар при бифрукацијата на републичкиот магистрален пат М-5 на југ, кон Струмица како пат М-6 и на исток кон Кочани како М-5, односно на јазелот Штип-Велес-Кочани-Струмица. Минувајќи на југ од јазелот и западно од постојната железничка-товарна-патничка станица, ГМ-1 ја форсира индустриската зона и минува на левиот брег на река Брегалница. На просторот при постојната меѓумесна автобуска станица се спојува со втората по значај градска магистрала ГМ-2 формирајќи денивелирана раскрсница. Продолжувајќи на југ ГМ-1 со успон околу 6% навлегува во централното градско подрачје. Помеѓу црквата "Св. Архангел" и "Стар Конак" минува низ релативно тесен и густо изграден градски простор. Спојот со улица "Ванчо Прке" ја спојува ГМ-1 со sity-центарот. Продолжувајќи кон југ ГМ-1 оди со пад од околу 6% низ уште потесен коридор и со поголема обострана изграденост на просторот. Поминувајќи западно од црквата "Св.Никола" ГМ-1 се спојува со улицата "Маршал Тито" на десниот брег а со мост преку река Отиња и со улица "Генерал Михајло Апостолски", на левиот брег.

После црквата "Св. Никола", ГМ-1 се упатува на југозапад по јужната падина на ридот "Исар" стигнува до Ново Село и форсирајуќи ја река Отиња со кос мост, минува на левиот брег испод школото "Гоце Делчев" избива на лева обала на р. Брегалница. Заштитена со потпорен зид на левата обала (од р. Брегалница), ГМ-1 минува низ јужниот дел на Ново Село и навлегува во "Клисура" за да јужно од Градски гробишта, користејќи го коридорот на регионалниот пат Р 526 дојде до јужниот урбан кордон на град Штип, и јужно од мостот преку р. Брегалница, се спои со магистралниот пат М-6 кон Радовиш.

Главни ограничувачки фактори за брза изградба на ГМ-1 е потребата за рушење на градителското наследство на просторот од "Македонија пат" па се до влезот во "Клисура", како и изградба на нов мост-западно од сегашниот на р. Брегалница и р. Отиња.

(Делот на ГМ-1 (ул. "Гоце Делчев"-сега "Булевар Гоце Делчев" е реализиран на должина од околу 600м-од "Мал Одмор" до "Алумина"). Вкупна должина на ГМ-1 изнесува околу _____м.

Сообраќајно значење на градската магистрала ГМ-1 во системот на примарната улична мрежа се состои во следното:

- Служи за далечинскиот иззворно-целен сообраќај-директно поврзувајќи го системот на приамрната улична мрежа и Центарот на градот Штип со магистралните патишта:

  М-5 на север и северо-запад преку Велес

  М-5 на исток со Кочани и Р. Бугарија

  М-6 на југ со Радовиш-Струмица-Неготино-Кавадарци и западниот дел на Р.Македонија и на југо-исток преку преминот Ново Село кон Р. Бугарија.

- Во внатрешниот сообраќај се наоѓа на најоптовареният правец на "и-ц" сообраќај на позиција "дом-работа", односно на докажаите во сообарќајната студија најинтензивни магнитуди во вршните часови на оптоварување по насока градски центар-север-северо-запад.
- По ГМ-1 се одвиваат сите линии на јавниот меѓумесен сообарќај кон север-исток-запад-југ,
- Посредно учествува во дистрибуција и на тратнзитни сообраќајни текови по насока Север-Плачковица и Југ-Плачковица, како и товарен сообраќај од Автотоварниот терминал "Нико Петрол".
- Според картограмот на сообраќајното отповарување денес, и во 2010 година е најоптоварената улица од приамрната мрежа.
- Со планираните раскрсници: "Стара бензинска станица", "Алумина", "Мал Одмор" и "Ванчо Прке" таа ќе претставува главен коридор и регулатор на сообраќајните потреби на градот до 2010 година.
- Особено значајна улига ГМ-1 треба да одигра за "приближување" на патничко-товарниот железнички сообраќај кон градскиот центар на Штип. Со својата дисспозиција западно од постојнаат зграда на железничката станица и со своето високо ниво на услуга, со правилно испланирана сообраќајна технологија, ГМ-1 има услови да овозможи натамошно отстојување и развој на железопатниот сообраќај на истата локација, но со современи и атрактивни технолошки решенија на железничкиот сообраќај, како и со урбанистички осмислен станичен плоштад помеѓу ГМ-1 и постојната зграда на железничката станица во Штип.

Градска магистрална улица ГМ-2

Втора по сообраќаен значај во системот на примарната улична мрежа во град Штип, е градската магистрална улица ГМ-2.

Сегашниот коридор на постојната булеварски решена улица "Партизанска" на делот од меѓумесната автобуска станица преку раскрсницата со ул. "Брегалничка", "Дујле" до ул. "Сремски фронт" претставува дефинитивно решение до 2010. На овој дел останува неизграден денивелираниот патен јазел со недоизгарденатa ГМ-1, но и да се доизгради до северниот кордон ("Баби").

Започнувајќи на крајниот северен дел на централното градско подрачје, ГМ-2 се протега кон север и клони кон северо-исток, поврзувајќи ги Штип со регионот на планина Плачковица по регионалниот пат Р 601. Протегајќи се од меѓумесната автобуска станица до северниот урбан кордон при населбата "Баби" ова примарна улица ГМ-2 го напуштта урбаниот простор продолжувајќи по регионалниот пат Р 601 кон Плачковица. Вкупна должина на ГМ-2 изнесува околу _____м.

Сообраќајниот значај на градската магистрална улица ГМ-2 во системот на примарната улична мрежа се огледа во следното:

- Служи за директно сообраќајно поврзување на Штип со регионите на североисток кон планината "Плачковица"
- По нејзе се одвива транзитниот дел на сообраќајот по насоките:

  Север - Плачковица и обратно

  Исток - Плачковица и обратно

  Југ - Плачковица и обратно
- Посредно ги поврзува (преку планираните собирни улици) новоизградените станбени населби од североисточниот урбан простор со законите за работа во северозападниот и просторот на централното градско подрачје.
- На нејзе се поврзуваат сите собирни улици од примарната мрежа од левиот и десниот брег на р.Брегалница како и левиот и десниот брег на р. Отиња.

(Сообраќајниот значај на магистралните улици ГМ-1 и ГМ-2 бил согледан и во постојниот концепт на примарната улична мрежа со ОУП на Штип од 1984 година, поради што, делумно се изградени и нивната дефинитивна изградба треба да продолжи во периодот кој следи до 2010 година).

Градска магистрална улица ГМ-3

За сообраќајно "оживување" на планираните функции на просторот ("Пребег" и "Мерите" на југ до "Рибнички чешми" и тој со регионалниот пат Р 526 кон Радовиш, а на североисток до спојот со магистралниот пат М-5 кон Кочани (низ планираните работни зони и тангирајќи ги планираните станбени населби) се протега, третата по важност, градска магистрална улица ГМ-3. По својата должина таа поврзува, исто така, важни улици (магистралната улица МГ-1 (кај стара бензинска пумпа) и повеќе собирни улици од десниот и левиот брег на реките Брегалница и Отиња.

Сообраќаен значај на градската магистрална улица ГМ-3 во системот на примарната улична мрежа на град Штип

- Делот од транзитниот сообраќај од север, исток и југ, индиректно, преку планираните собирни улици со артеријално значење, ги упатува кон регионот на Плачковица, без истиот да го оптоварува централното градско подарчје.
- Целиот планиран урбан простор директно го поврзува со далечинскиот изворно-целен сообраќај на северо-исток кон Р.Бугарија, на север индиректно, преку МГ-1 и М-5, а на југ, индиректно преку регионалниот пат Р 526 и магистралниот пат м-6 кон граничниот премин Ново Село за Р.Бугарија.
- Посебно место, значај и улога, оваа магистрална градска сообраќајница ќе има во реализација на новопланираните функции на овој урбан простор западно од централното градско подрачје, а на исток од постоечкиот магистрален пат М-6.

18.12.2.2. Градски собирни улици 2010 година

Градска собирна улица СУ-2

Прва според актуелниот сообраќаен тренд и голема преотповвареност по насока север-северозапад, северо-исток, посебно во "вршните часови" од внатрешните сообраќајни "пендел" тонови на позиција "дом-работа" е градската собирна улица со ознака СУ-2. Таа се протега по коридорот на постојните улици "Брегалничка"-"Карл Маркс"-"Вардарска" започнувајќи со "Т" раскрсница (површинска-самофоризирана) со ГМ-1 кај "Мал одмор". Пружајќи се на исток таа ја премостува р. Брегалница ("Камениот мост") и во продолжение се крстосува (со површинска-"проширена"-семафоризирана раскрсница "Дујле" со градската магистрална улица ГМ-2 ("Партизанска"), потоа со "проширена" т-коса рачва се вкрстува со собирната улица "Борис Кидрич" и продолжувајќи на исток завршува на планираната раскрсница СУ-2-СУ-1-СУ "Сутјеска".

Вкупната должина на СУ-2 изнесува _____м.

Сообраќајниот значај на СУ-2 се состои во следното:

- на сите станбени улици по својата должина, на потегот "Дујле"
- до ул. "Еврејска", овозможува сообраќајни токови за внатрешен, приградски, меѓумесен и далечински сообраќај по насока исток-запад, поврзувајќи ги преку себе со градските магистрални улици ГМ-2 и ГМ-1, како и со собирната улица "Борис Кидрич".

Градска собирна улица СУ-1

Планирањето на градската собирна улица СУ-1 произлегува од неопходноста да на овој простор постои градска улица која ќе ги "поврзе" двата изградени простори на левиот и десниот брег на р. Отиња-на крајниот источен дел од централното градско подрачје.

Оваа улица започнува со раскрсница помеѓу неа и собирната улица "Ген. Михајло Апостолски" во просторот кај Полициската станица во Штип, косо премостувајќи ја р.Отиња се во ниво со собирната улица "Христијан Т.Карпош" се упатува на север кон "Бело Брдо". Минувајќи низ субстандардни објекти (со делумно рушење) и форсиран успон (околу 12-14%) се спојува со површинска раскрсница со СУ-2, СУ-"Сутјеска". Во продолжение (по "Радански пат") се упатува на цеверо-исток и по постојната улица "Борис Крајгер" свртува на запад низ населбата "Сењак" каде се врстува (во ниво) со ГМ-2 ("Партизанска). Во продолжение на запад ја премостува р. Брегалница (во близина на локалитетот "Фортуна") и покрај постоечки бунари (стари), и во висина на ф-ка "Алумина" се спојува со ГМ-1. После оваа раскрсница, продолжува на запад низ населбата "Пребег", ја пресечува (раскрсница во ниво) ГМ-3 и во продолжение на погодно место, минува испод магистралниот пат М-6, (вон урбаниот простор).

Сообраќајниот значај на гардската собирна улица СУ-1 во системот на примарната улична мрежа на град Штип се состои во следното:

- Врши поврзување на соседните простори на дватаброга на реките Отиња и Брегалница.

- Создава реална можност за растоварување на строгиот центар на градот со можноста да по себе, односно по собирните улици, ги упати на север (и кон пазарот) интензивните токови на внатрешниот сообраќај на позиција "дом-работа".
- Овозможува директни врски за меѓуградски токови без оптоварување на строгиот центар, посебно кон север и кон северо-исток према МГ--1, МГ-2 и СУ-3.
- Со реализација на изградба на оваа СУ-1, ќе се почувствува значително растоварување на улиците: "Маршал Тито", "Борис Кидрич", "Иво Лола Рибар", "Славчо Стојменски", "Еврејска" и "Ген.Михаило Апостолски" и други во централното градско подрачје ("Гоце Делчев" на делот црква "Св. Никола"-"Мал Одмор")
- По оваа улица, како и по останатите магистрални и собирни улици се планирани и линиите на јавни превозни средства за јавниот автобуски сообраќај.

# 23. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАРИ ИДРУГИ КАТАСТРИФИ

Заштита од пожари е регулилрана со "Законот за заштита од пожари" (Сл.Весник на СРМ, бр. 43/86, во чиј член бр.9 се вели:

" Заради остварувањена поуспешна заштита од пожари , соодветни мерки за заштита од пожари се предвидуваат во просторните планови на општината и урбанистичките планови на населените места, а особено за:

1. Изворите за снабдување , капацитетите на градската водоводна мрежа и водоводните објекти (црпни станици, резервоари, хидранти и сл.) кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
2. Оддалеченоста мегу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објектите за специјална намена( за сместување на лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи);
3. Одалеченоста на објектите со различна намена и отпорноста на пожари на конструкциите внатре во индустриската и станбената зона и објектите за специаjлна намена, која ќе овозможи спроведување на мерките за заштита од пожари и
4. Ширината носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснењето на пожарите.

Изработување на плановите од став1 на овој член задолжително прибавува мислење од општинскиот орган на управата надлежен за внатрешни рабоати во однос на застапеноста на на мерките за заштита од пожари."

Освен цитираната содржина на чл.9 не постои друга законска или подзаконска регулатива за поблиска содржина на елаборатите за противпожарна заштита во ставот на разните видови простории и урбанистички планови.

Во овој елаборат ќе биде даден осврт на тоа во колкава мера поставките на оваа ревизија на ОУП одговара на барањата и мерките содржани во четирите точки од чл.9 на Законот.

Првата точка упатува на мерки за обезбедување на капацитетите на градската водоводна мрежа и соодветни објекти во мрежата преку кои би се располагало со доволни количества вода за гаснење на пожари во рамките на опфат-от на урбанистичкото подрачје.

Во аналитичкиот и планерскиот дел на ГУП е констатирано дека Штип е град во кој проблемот на водоснабдување секојдневно е се поголем така да користењето на истиот за потребите на противпожарна заштита е многу несигурно.

Она што е речено во анализата на постојната состојба и во предвидувањата за понатамошното водоснабдување на градот ниту сега ниту во блиска иднина не дава гаранција дека многу би се подобрила состојбата од овој аспект што значи дека членот 9 од овој закон тешко може да се испочитува.

Ако гореспоменатото го изанализираме ќе го констатираме следново:

Од аспект на покриеност на урбаното подрачје со водоводна мрежа може да се констатира дека истата е присутна на целиот овој простор без разлика на староста на инсталацијата;

Што се однесува до хидрантската мрежа таа е предмет на планирање на пониски нивои: во деталните урбанистички планови и во условите за градба на колективните станбени згради и други поголеми нестанбени објекти од областа на општествениот стандард и стипанството, односно при изработка на главни проекти за ширење на водоводната мрежа или за реконструкција на постојната и сето тоа во согласност со подзаконската регулатива за ефикасно спротиставување на пожарите.

Втората точка од член 9 зборува за обезбедубање на неизградени простори, како едни од позитивните фактори за заштита од пожари, помеѓу станбената и работната зона, затоа што начелно се проценува дека во работната зона се наоѓаат или складираат поголеми количини леснозапалливи и експоливни материи.

Во случајот на Штип од овој аспект постојат создадени карактеристики кој од аспект на нормална комуникација во рамките на урбаното подрачје е негативна , а од аспект на заштита од пожари мошне позитивна. Тоа се железничката пруга и коритото на река Брегалница кои може да се рече дека комплетно ја одвојуваат индустриската од зоната за домување. Земјишниот појас на железничата пруга како и коритото на Брегалница со слободни и неизградени простори како и изградените и предвидените сообраќајници покрај нив претставуваат противпожарни прегради од прв ред кои ќе спречат пренесување на евентуално појавени пожари од работната во станбената зона и обратно.

Што се однесува до бесправно изградените станбени групации "Железничка" лево и десно од патот Штип-Велес-Скопје, кој се непосредно до работната зона во индустриска зона"Запад" и во самото ткиво на индустриската зона "Север" иако со овој план ќе добијат третман првата како станбена населба со лимитирања како што се дадени во предлогот а втората третира како времено становање на површина која е предвидена за работа и која ќе егзистира се додека не се реализира работната зона со тоа што станбените објекти ќе се вклопат во предвидените работни простори. Точно е дека на овие локалитети негативните влијанија од работната зона ќе бидат најголеми, па заради тоа и опасностите од пожари, меѓутоа нивното задржување и вклопувањето во палнот е една реалност која неможе да се негира , до толку што органите на власт во изминатиот триесетгодишен период или неможеле или несакале ефикасно да се спротиставуваат на бесправната градба кога таа беше во зародиш и во неспоредливи помал обемод денешниот.

На повеше места во рамките на урбаното подрачје се предвидени помали делови од работна зона наменета воглавно за развој на сервиси и

мало стопанство. Некои од овие делови се во понепосреден контакт со деловите на станбената зона , но во нив екатегорички забрането лоцирање на стопански субјекти што се занимаваат со лагерување и промет на лесно запаливи и експлозивни материи или во нивните технолошки процеси користат поголеми количини натакви материи.

Третата точка го наметнува прашањето за обезбедување на слободни неизградени површини околу различните видови на објекти како позитивни фактори во успешната противпожарна заштита. Исто така оваа точка упатува на поголема примена на градежни материјали кои се отпорни на пренесување на пожар. И едното и другото барање се предмет на обработка во деталните урбанистички планови во кои се определуваат, покрај останатото и диспозицијата на објектите, нивните намени, меѓусебни просторни односи, односи кон уличната мрежа и т.н.

Барањата од 4 точка на чл.9 на Законот се исто така предмет на елаборација во пониските планови т.е. деталните урбанистички планови . Барањата укажуваат на предвидување и обезбедување на такви ширини, носивости и проточности на улични профили кои ќе обезбедуваат непречено движење и маневрирање на противпожарните возила за време на гаснење на пожарите. Во таа смисла се и насоките на овој ГУП во определување на попречните профили на магистралните и колекторските улици, во кои најмалата ширина на една сообраќајна лента во една насока мора да биде најмалку 3,5 односно 3,0 , а вкупниот регулационен профил кај магистралните улици 24,0 м и повеќе( или во зависност од постојната состојба ) и кај колекторските 15,0м. и повеќе (или во зависност од постојната состојба) Во функција на што побрза интервенција во гаснење на пожари е и планската обврска магистралните улици да имаат најмалку по две сообраќајни ленти во две насоки , со реско подвојување на пешачките и моторните движења. Кај колекторските е услов да се обезбедува најмалку по една сообраќајна лента во двете насоки со диференцирање на пешачкиот и моторниот сообраќај.

Што се однесува до вкупните регулациони профили од повисок ред (колекторски и магистрални ) некои автори нив ги посматраат и како противпожарни прегради од 1, 2 и 3 ред.

За противпожарни прегради од прв ред се сметаат оние неизградени простори или улични профили кои имаат ширина најмалку колку што е збирот на висината на објектите од спротивната страна плус 20 м. Противпожарни прегради од 2 ред се оние кај кои ширината е равна на збирот на висината на објектите од споротивната страна плус 10 м, а кај прегради од трет ред ширината треба да биде најмалку колку што е збирот на висините на објектите од спротивните страни.

Противпожарните прегради од прв ред го спречуваат пренесувањето на пожарите , од втор ред даваат сразмерно добра заштита од пренесување на пожарите, а од трет ред само го отежнуваат пренесувањето на пожарите но и не го спречуваат при подолго траење.

Согласно изнесеното, добар дел од постојните и новопредвидените магистрални и колекторски улици се противпожарни прегради од прв и втор ред меѓу кои би можело да се издвојат следните: "Гоце Делчев", "Димитар Влахов", "Васил Главинов", "Партизанска"

Како противпожарни прегради од трет ред можат да се сметаат улиците: "Сутјеска", "Пиринска", "Борис Крајгер", "Радански Пат"

На таков начин урбаното подрачје е изделено на помали делови ограничено со улици или со други неизградени надземни објекти, коридори кои во случај на пожари од поголем обем ќе го спречуваат или успоруваат пренесувањето на пожарите и формирањето на пожарни олуи кога горат едновремено групи објекти или цели блокови.

Поголеми зелени површини на кои е застапена густа концентрација на насади од четинарски култури, не претставуваат противпожарни прегради, туку, напротив се уврстуваат во добри пренесувачи на пожари. За овој момент мора да се води сметка при детално планирање и реализирање на хортикултурни решенија за парковски скверни и други зелени површини.

При немање на попрецизна подзаконска регулатива во урбанизмот за критериуми и нормативи за определување на пожарното оптеретување на различно изгртадени просторни опфати, ќе бидат применети пак некои авторски предлози за изразување преку еквивалентна количина дрво во килограм на 1м2 земјиште, земајки калоричната вредност на 1кгр дрво изнесува околу 16,75 МЏ (мега џаули), односно поранешна мерка 4000 ккал (кило калории). Па така:

- За пожарно оптеретување до 25 кг/м$^2$, односно до 420 МЏ калорична вредност на 1м$^2$ земјиште може да се рече дека е амло а со тоа и опасностите од ширењето на пожари се мали. Во оваа категорија влегуваат сите оние новоизградени комплекси со индивидуална станбена градба со просечна катност од П+1 кат примена на современи градежни материјали и армиранобетонски конструктивни системи ;

- За пожарни оптеретувања од 25 до 50 кг/м$^2$, односно од 420-840 МЏ калоричната вредност на 1м$^2$ земјиште , може да се рече дека е средно и дека појавен пожар може да се пренесуваво непосредната околина;

- Пожарното оптеретување од 50 до 100 кг/м$^2$, односно од 840-1680 МЏ калорична вредност на 1м$^2$ земјиште, се оценува како зголемено и дека поинтензивен пожар се пренесува на соседните објекти;

- За оптеретување од 100-150 кг/м$^2$, односно од 1680-2520 МЏ калорична вредност на 1м$^2$ земјиште, се оценува како големо и постојат веројатности ќе се формираат површински пожари;

- За пожарно оптеретување преку 150 кг/м$^2$, оденосно преку 2520 МЏ калорична вредност на 1м$^2$ земјиште4 се смета дека е многу голема при што катастофалните површински пожари се неизбежни.

Со средно пожарно оптеретување се карактеризираат воглавно централ-ниот реон каде е застапена мешана градба и по материјал, и по старост и по катност и каде уличнат мрежа во поедини пунктови може да се јави како тесно грло во ефикасноста на интервенцијата за сузбивање на пожари. Со истото оиптеретување би се карактеризирала и работната зона под претпоставка на нејзина целосна реализација. До тогаш работната зона околу железничката пруга ќе се карактеризира со мало пожарно оптеретување, со исклучок на постојниот дел посебно објектите во кои се сместени Модните конфекции што се карактеризираат со зголемено пожарно оптеретување.

Со зголемено пожарно оптеретување би се карактеризирале и деловите од централното градско подрачје, каде има концентрација на деловни објекти, дуќани за текстил, бои и лакови, книжарници. И секако лоаклитетот на стотина времени објекти во населбата "Автокоманда".

Во рамките на урбаниот опфат не можат да се идентификуваат комплекси за кои биле карактеристични големо и многу големо пожарно оптеретување.

Едно појаснување: противпожарните прописи во високоградбата нормир-аат три степени на противпожарно оптеретување: ниско до 1256 МЈ/м$^2$ корисна површина.; средно од 1257 до 3350 МЈ/м$^2$ корисна површина; високо преку 3350 МЈ/м$^2$ корисна површина. Предложениот авторски критериум од 5 степени се однесува на вбкупнатаљ земјина површина на локацијата односно земјишниопт комплекс или опфат. Тоа значи дека пожарното оптеретување од сите објекти во комплексот се упростува-сведува на 1м$^2$ земјина површина.

И конечно, во плански мерки за заштита од пожари може да се смета и концепцијата на ГУП за потврдување на локацијата на постојната противпожарна станица за која се смета дека како објект и како локација ќе ги задоволи потребите на градот до планскиот период со тоа што бројот на вработените во истата треба да биде околу 25 пожарникари за да благовремено го опслужуваат просторот. (Закон за заштита од пожари"Сл.Вескик" бр.43/86

Во насловот на оваа глава покрај планските мерки за заштита од пожари, се бара да се разработат и мерките за заштита од други катастрофи. Тука најврјатно се мисли на заштита од земјотреси и воени разурнувања чија последица, покрај другото, се појавата на пожари. Што се однесува до земјотерсите се состои во примената на техничките прописи за асеизмичка градба, зависно од очекуваниот степен на сеизмичкиот удар. Што се однесува за мерките за заштита од воени разурнувања тие се разработени во посебнен Анекс на ГУП, а пожарите си се пожари без разлика што ги предизвикува.

# 24. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДАТА, ВОЗДУХОТ И ПОЧВАТА

За обработка на овој дел од програмата постојат два мошне значајни ограничувачки фактори, а тие се:

Прво: Во законот за заштита и унапредување на животната средина и природата ("Сл. Весник на РМ" , бр 69/96) ништо не е речено кои се начелните обврски што во изработката на просторните и урбанистичките планови треба да бидат спазувани и елаборирани од аспект на заштитата на трите животни медиуми (домување, работа и спорт и рекреација) и

Второ: не постои системско следење на состојбата во врска со загадувањето, врз основа на чии податоци би се правеле одредени заклучоци и би се предлагале плански мерки за заштита на средината. (Состојбите во оваа област се начелно изнесени во Глава 3.1. Точка (ж) во фазата Анализа, под името "Општи согледувања за состојабата на животната средина")

Таквата состојба ги доведува изработувачите на урбанистичките планови од било кој обем во ситуација да импровизираат текстови кои ги именуваат како елаборати за плански мерки за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се свати и овој текст.

Согласно изнесеното, како плански мерки за овој ГУП за заштита на водата (површинска и подземна) би можело да се сметаат следните:

1. Предвидување на градба на завршниот колектор на градската канализација со кои би се зафатиле сите (ама баш сите) слободни испусти на каналските гранки во станбената и уште поригорозно во работната зона и преку него би се пренесувале сите останати градски отпадни води до пречистителната станица во реонот на селото Софилари;
2. Градба на пречистителан станица и испуштање на пречистените води во река Лакавица западно во опфатот на урбаното подрачје;
3. Насоката за регулирање а потоа одржување и унапредување на чистотата на водотеците и нивните корита низ опфатот на урбаното подрачје. Во оваа смисла примат треба да добие регулација на рекара Отиња која минува низ градското ткиво и реката Брегалница на просторите каде го тангира градот.

Како плански мерки за заштита на воздухот би можело да се сметаат следните:

1. Определбата за обезбедување на градско греење , со што би се избегнале бројни индивидуални ложишта кои тешко можат да бидат под контрола, а чија емисија на чад и сумпорен диоксид од година на година се повеќе се чуствуваат во градот и во многу придонесуваат во присуството на смог;

2. Укажувањето на потребата постојните улици од повисок ред (магистрални и колекторски), покрај изградените коловози да се дооформат и со другите планирани елементи на поречните профили(тревници, дрвореди тротоари....) со што би се смалиле земјаните површини кои во постојната состојба се многу големи извори на прашина. Тоа воглавно значи дека во иднина и новопредвидените улици ќе мораат да се градат во нивните вкупно предвидени профили, ане како што се правеше во минатото: да се гради само коловозот , а останатите елементи да чекаат подобри денови.
3. Совесно одржување на постојното градско, парковско и скверно зеленило, а истовремено вложуваме напори за формирање на нови такви површини за кои според ово ГУП се предвидени околу 300ха за парковско и градско зеленило од градски и реонски значај.

Планските мерки за заштита на водата и воздухот се воедно и дел од мерките за заштита на почвата. Една мерка за заштита на почвата , која на прв поглед нема ништо заедничко со урбанистичкото планирање, а во суштина е длабоко од интерес на градот, е таа дека почитуваните жители на град Штип, кои солидно ги одржуваат своите домови било станови или дворни површини, треба исто така да се однесуваат и кој јавните и заедничките градски простори. Што во овој момент воопшто не може да се прифати.

И крајно, како плански мерки за заштита на водата, воздухот и почвата тербa да се сметаат и определувањата искажани во Одредбите за спроведување на ГУП.

# 25. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП

## 1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

### Чл.1

1. Со овие Одредби

- се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Генералниот урбанистички план (ГУП) на град Штип;

- се дообјаснуваат некои ставови за чие правилно сваќање и спроведување од текстуалниот и графичкиот дел на планот не можат да се добијат секогаш целосно јасни одговори;

- се укажува на надлежните органи за понатамошното донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбаното подрачје на градот;

- се утврдуваат глобалните смерници за изработка на планска документација од понизок ред;

2. Овие одредби се применуваат во сите фази за разработка и реализација на ГУП и претставуваат негов составен дел.

## 2. СТАНБЕНА ЗОНА И СТАНОВАЊЕ

### Чл.2

1. Основен а воедно и најдоминантен вид на градба во станбената зона се станбвените згради.
2. Во зависност од бројот на становите станбените згради може да бидат индивидуални и колективни.
3. Според преовладувачката намена станбените згради може да бидат: чисто станбани, станбено-деловни и деловно-станбени.

### Чл.3

1. Во поглед на деловната намена во станбено-деловните и деловно-станбените згради првенствено доаѓаат предвид оние кои го сочинуваат таканаречениот комплементарен блок на намени на становање (дуќани, продавници, работилници, сервиси и др.), а потоа треба да се предвидуваат деловни простори за обавување на дејности од сите други области, но не и оние кои се карактеристични:

- индустриски начин на производство;

- големи загадувања на воздухот, почвата и водата;
- еманација на непријатни мириси што може да се осеќаат во дворни места и објекти кај непосредните соседи;
- бучави кои во дворните места и објектите на соседите се слушаат со интензитет поголем од 60 децибели во повеќекратни перманентни периоди преку денот подолги од 5 минути.

**Чл.4**

Во станбената зона може да се предвидуваат и градат и објекти за нестанбена намена, а првенствено оние кои се комплементарни на домувањето (заосновно школство, примарна здравствена заштита, институции за деца од предшколска возраст, спортско-рекреативни пунктови и сл.). Исклучени се предвидување и градби на објекти за намени искажани во чл.3 алинеа 1,2,3,4.

**Чл.5**

Во рамките на станбената зона возможна е градба на објекти со нестанбена намена од пошироко значење (реонско и градско) и тоа првенствено од областа на образованието, културата, трговијата, угостителството, управата, администрацијата и сл. Под услови што ќе произлегуваат од ДУП за соодветен простор што претставува дел од станбената зона.

**Чл.6**

1. Пренаменатa на постојните станбени објекти за нестанбена намена во рамките на станбената зона ќе биде дозволена во сите оние случаи што не ќе бидат во спротивност на чл.3 и чл.5 од овие одредби.

**Чл.7**

1. Нето густина на населеност во рамките на станбената зона на ниво на ГУП, при изработка на детални урбанистички планови претставува бруто густина на населеност во однос на вкупната земјишна површина за која се изработува детален план.

2. При изработка на детални урбанистички палнови за делови од станбена зона, зависно од системот за градба треба да се спазуваат просечните густини на населеност како и просечниот број станови и станбена површина на еден хектар, дадени во поглавјето за домување.

**Чл.8**

1.Кај станбените, станбено-деловните и деловно-станбените објекти кои имаат висина поголема од 16.00м сметајќи од влезот на зградата, задолжително треба да се предвиди лифт.

2. Условот од претходниот став се однесува на новопредвидените објкети.

**Чл.9**

1. Сите инвеститори на нови станбени, станбено-деловни, деловно-станбени и други нестанбени објекти се долчни во рамките на парцелите да обезбедуваат паркирни места за леки коли за свои потреби и потребата на деловните соработници. Во се према законските прописи.

2. Кај новопредвидените индивидуални станбени згради и кај реконструкциите мора да се предвиди едно паркирно место во објект и едно паркирно место во рамките на локацијата- дворот. Ако локациските услови не го обезбедуваат овој услов, гардот не презема обврска на таквите инвеститори да им обезбедува паркирни места надвор од нивната локација.

3. За новопредвидени колективни станбени згради мора да се спазува условот на еден стан да се обезбедува најмалку 1,2 парткинг места во рамките на локацијата односно земјиштето што припаѓа на зградата. Ако нема доволно расположиво слободно земјиште, овој услов ќе се исполнува со предвидување на паркирни места во рамките на габаритот на објектот.

**Чл.10**

1. Заради поквалитетна изработка на деталните урбанистички планови во рамките на станбената зона, територијалните опфати на поедини потцелини треба да се движат во рамките од 15-30ха со отстапување од + - 10%. Тоа е големина на една просечна теоретски согледана планерска единица наречена Месна заедница, во која според вообичаената густина на населението во зависност ос применетиот систем и висини на градба може да се сместат 2500-5000 жители.

2. Во рамките на теоретските согледувања во претходниот став е рационално да се предвидуваат простори и градат објекти за основните комплементарни функции на домувањето во кои влегуваат: основно училиште, претшколски институции, разни видови деловен и продажен простор за секојдсневни услуги, мали неизградени површини за детски, спортски игралишта, скверно зеленило и др.

**Чл.11**

1. Во централното градско подрачје и на други места во станбената зона, деталните урбанистички планови можат да се изработуваат и вон од наведените големини од претходните членови на овие одредби ако тоа се однесува на плоштади со околните објекти , нивно окружување, улици или делови од улици како посебни амбиентални целини, делови или цел комплекс на чаршијата, други комплекси за кои ќе се оцени дека може и дека е потребно да се изработи посебен детален урбанистички план.

**Чл.12**

Во деталните урбанистички планови за делови од станбената зона и централното градско подрачје, со нивните одредби за спроведување, попрецизно ќе се обработат условите за реконструкција, доградби, надградби и адаптација на постојните објекти, како и лоцирање на нови.

**Чл.13**

1.При оценување дали со некоја новопредвидена градежна интервенција се врши битно нарушување на условите за живеење во постојните објекти се поаѓа од следните начелни права:

-право на сонце

-право на непречено владеење со имотот

2. Спред првото начело ниедена градежна интервенција во постојните изградени делови на станбената зона не смее да го намали времето на осончување на ниедна од фасадите на околните објекти во време на зимскиот солстиций во споредба со постојната состојаба, под претпоставка на фасадите на постојните објекти да имаат прозори.

3. Според второто начело треба да се спазува принципот секоја новопредвидена зграда треба да биде лоцирана на една парцелаи да има директен контакт со јавната сообртаќајна површина т.е. до максимална можна мера да се одбегнуваат службености во располагање со имотот.

4. Наведените ограничувања во став 2 на овој член не се однесуваат на постојните стекната односи ни на новопроектираните комплекси на неизградени површини. т.е. онаму каде нема постојни објекти па според тоа и непостојат услови за битно нарушување на условите на живеење. Во тие случаи се меродавни концепциите на урбанистичките решенија и диспозициите на објектите дадени во нив.

## РАБОТНА ЗОНА

**Чл.14**

1. Во работната зона се предвидени шест начелни подгрупи на намена итоа:

- нечиста индустрија
- чиста индустрија
- сервиси и мало стопанство
- стопански дворови и претпријатаија и работни организации
- складишта
- царинско шпедитерски терминал

2. Групирањето е направено со цел оптимално да се одвиваат поединиите дејности без поголеми взаемни негативни влијанија како и заради подобро задоволување на заедничките комплементарни потреби.

**Чл.15**

1. Во деловите на работната зона наменати за нечиста индустрија се лоцираат оние работни или индустриски капацитети за кои е потребно да се изготвува техничка документација за процена на влијанието врз животната средина и ако со таа документација се констатира дека би се предизвикале оштетувања или значителни промени во пеиродната средина, согласно со чл.14 став3,точка 1 од Законот за заштита и унапредување на животната средина и приридата("Сл.Весникна РМ", 69/96).

2. Во овие делови на работната зона ќе се лоцираат и оние индустриски или работни капацитети кои во процесот на работењето создаваат бучава која вон границите на стопанскиот двор се манифестира со јачина поголема од 90 децибели во непрекинато траење од еден саат во текот денот или во повеќекратни периоди подолги од 15 минути, или бучава поголема од дозволената со закон или подзаконски акт.

**Чл.16**

1.Работната зона во градот воглавно е на самиот влез во истиот од патниот правец Скопје - Штип и на патниот правец Штип - Кочани,

2. на овие простори воглавно егзистира лесната индустрија (текстилна, кожарска, металопреработувачка), градежни претпријатија, складишта, сервиси, мало стопанство не се децидно поделени.

Нечистата индустрија е постојна на патниот правец Штип-Радовиш и тоа на десната страна од истиот каде и понатаму даваме можност за развој на истата. А на спротивната страна од нечистата предвидуваме простор од околу 150 ха за развој на лесна индустрија во комбинација со складови , мало стопанство или со еден збор - чиста индустрија.

**Чл.17**

Големо внимание треба да се обрне да во постојните и планираните простори на работна зона не се појави изграба на објекти за индивидуално домување кои би го пореметиле планираното зонирање и би претставувале голем проблем во реализацијата на ГУП.

**Чл.18**

При изработка на деталните урбанистички планови или измена и дополнување на постојните наша сугестија е да се приога на едновремено планирање на поголема физичка целина заради поквалитетна организација на поширокиот простор.

**Чл.19**

1. Постојните индивидуални станбени згради во работната зона (во про-должение на складовите на "Макпромет") ќе егзистираат до моментот додека не се јави интерес да се реализира оваа работна зона со што наша

препорака е да постојните објекти се вклопат во функцијата на работнаат зона.

**Чл.20**

Инаку при деталното планирање на просторите ангажирани за работна зона треба да се почитуваат сите законски нормативи од аспект на: графичка презентација, коефициент на изграденост, спратност...

# 25. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ШТИП

## УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА

### Чл.23

Врз основа на член 19 од Законот за системот на просторното и урбанистичкото планирање ("Сл.Весник на СРМ" број 38/90), Министреството за урбанизам, градежништво, сообраќај и екологија донесе Насоки за просторните стандарди и урбанистичко технички услови за потребите на инвалидизирани лица, со кои се одредуваат просторните стандарди, урбанистичко техничките услови и нормативи за спречување на создавање на архитектонско -урбанистички бариери, кои можат да го спречат или отежнат движењето на инвалидизираните лица.

### Чл.24.

При реконструкцијата на објкетите, односно сообраќајниците, ако е тоа економски оправдано , да се вградат елементите на овие насоки, во смисла на изведба на рампи, обележување на стаклените површини закосување на тротоарите и сл.

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП – НАЦРТ ПЛАН

**Плански опфат помеѓу улиците:**

- од север опфатот е дефиниран по осовина ул.Глигор Прличев
- од исток опфатот е дефиниран по осовина ул.Сутјеска.
- од југ опфатот е дефиниран по осовина ул.Митко Соколовски.
- од запад опфатот е дефиниран по осовина на пешачка патека

## Општина Штип 2021 - 2026

## НАЦРТ НА ДУП

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

## Contents

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОДНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ..... 6
1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ, НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАСНКИ ОПФАТ ..... 6
2. ИЗВОДИ ОДПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ И ДРУГИ ПОДАТОЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДРУГИ РАЗВОЈНИ ДОКУМЕНТИ, ПЛАНОВИ И СТРАТЕГИИ НА РАЗВОЈ ..... 8
2.1. Извод од ГУП ..... 8
2.2. Извод од ДУП ..... 8
2.3. Извод од соседни ДУП-ови ..... 8
3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА ..... 9
4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ ..... 9
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ..... 9
5.1. Географски карактеристики ..... 9
5.2. Геолошки карактеристики на теренот ..... 10
5.3. Сеизмички карактеристики ..... 10
5.4. Климатските карактеристики ..... 10
5.5. Температура ..... 10
5.6. Врнежи ..... 11
5.7. Ветрови ..... 11
5.8. Осончување ..... 11
5.9. Вегетација и пејсаж ..... 11
5.10. Хидролошки карактеристики ..... 12
**6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЖИВОТОТ НА ЧОВЕКОТ И НАЧИН НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД СТРАНА НА КОРИСНИЦИТЕ** ..... 12
6.1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ЗЕЛЕНИЛО И НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ..... 12
6.1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ..... 13
6.2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ..... 14
6.2.1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје ..... 14
6.2.2. ЈП ИСАР – Штип ..... 14
6.2.3. АЕК ..... 14
6.2.4. Гасовод ..... 14
6.2.5. Дирекција за заштита и спасување ..... 14
6.2.6. Македонски Телоком АД-Скопје ..... 14
6.2.7. МЕПСО – Скопје ..... 15
6.2.8. НЕР – Скопје ..... 15
6.2.9. Сообраќај ..... 15
7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ..... 15

8. ОЦЕНКА ЗА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ ..... 15
9. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ ..... 17

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. Извод од важечки ГУП М=1:5000
2. Извод од важечки ДУП М=1:1000
3. Извод од важечки околни ДУП-ови М=1:1000
4. Графички прилог со важечки урбанистички план чиишто плански опфати граничат со плански опфат на урбанистички план М=1:1000
5. Ажурирана геодетска подлога М=1:1000
6. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, на вкупна физичка супраструктура со одредена намена, состојба, структура, како и градбите што се во фаза на градење М=1:1000
7. Инвентаризација на градбите и воводвите од вкупна изградена комунална и друга инфраструктура М=1:1000
8. Инвентаризација на урбаното и другото зеленило во плански опфат М=1:1000

# ИЗВОД ОД ДУП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**ОПШТИНА ШТИП**

**Број: 18-2328/2 од 07.05.2021 год.**

**Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина**

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ**: 365

**ДУП: дел од** "Автокоманда 4"

**УП за село**:_____

**УП вон нас.место:**_____

**Одлука бр:** 0201-2477/1 од 25.06.1970

**Намена за градба:**

**Улица:**

**КО:** Штип-3 **КП:**

**ДЛ:** **М= 1:** 500

**ИЗВОД ЗА УП.**

**СОДРЖИ:**

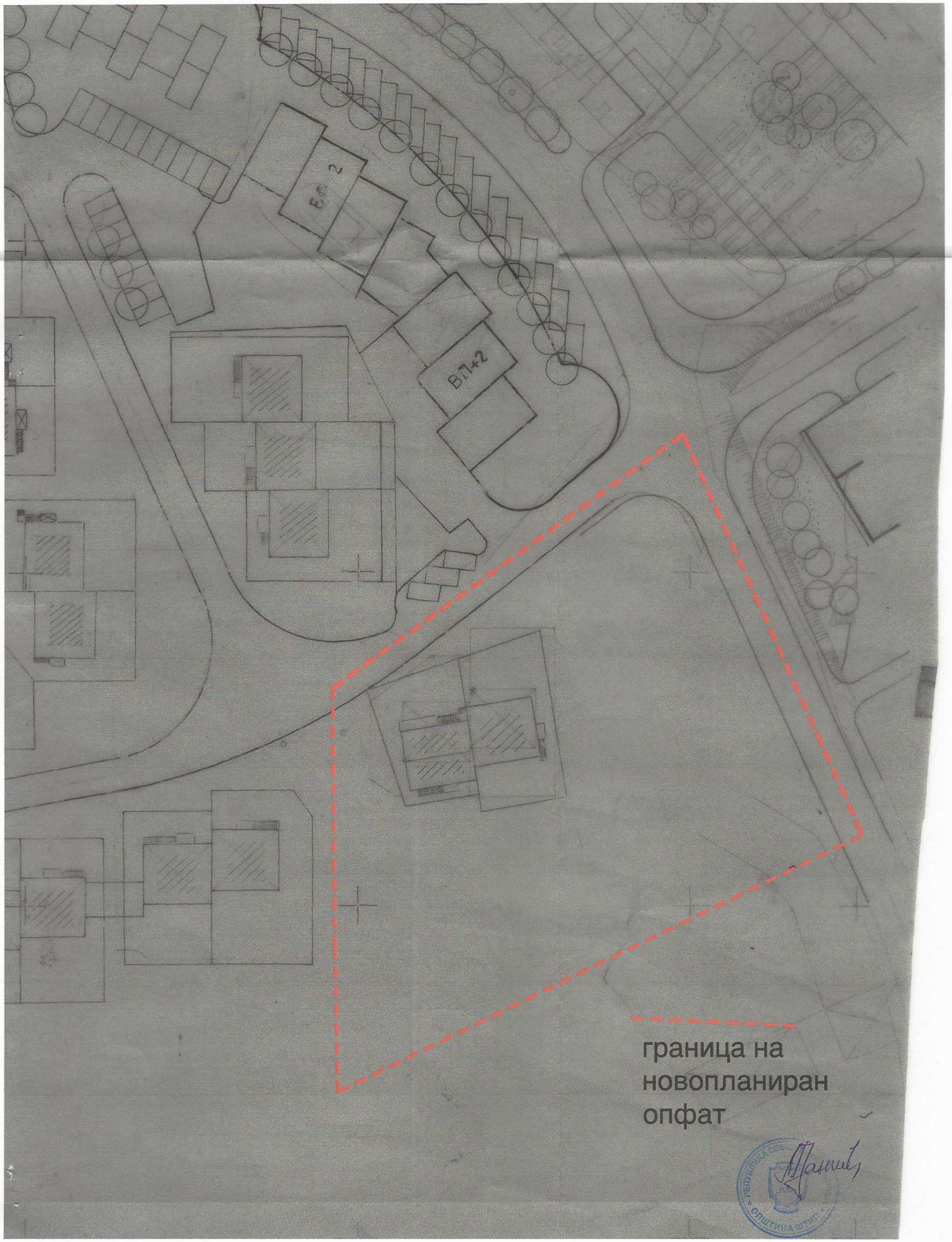
1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - Заверена копија од синтезен план во идентична форма

**Изготвил:** дипл.гео.инг. Соња Ѓеоргиевска

**Контролирал:**диа. Лидија Глигорова Јанкова

**ГРАДОНАЧАЛНИК**

Д-р Сашко Николов


Б2
В1+2
граница на
новопланиран
опфат

РЕПУБЛИКА СЕВРНА МАКЕДОНИЈА

**ОПШТИНА ШТИП**

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ**: 366

**ДУП:** Измена и дополнување на дел од нас. "Автокоманда"

**Број: 18-2329/2 од 07.05.2021 год.**

**Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина**

**УП за село:**_____

**УП вон нас.место:**_____

**Одлука бр:** 0201-1468/1 од 14.05.1981год.

**Намена за градба:**

**Улица:**

**КО:** Штип-3 **КП:**

**ДЛ:** **М= 1:** 500

**ИЗВОД ЗА УП.**

**СОДРЖИ:**

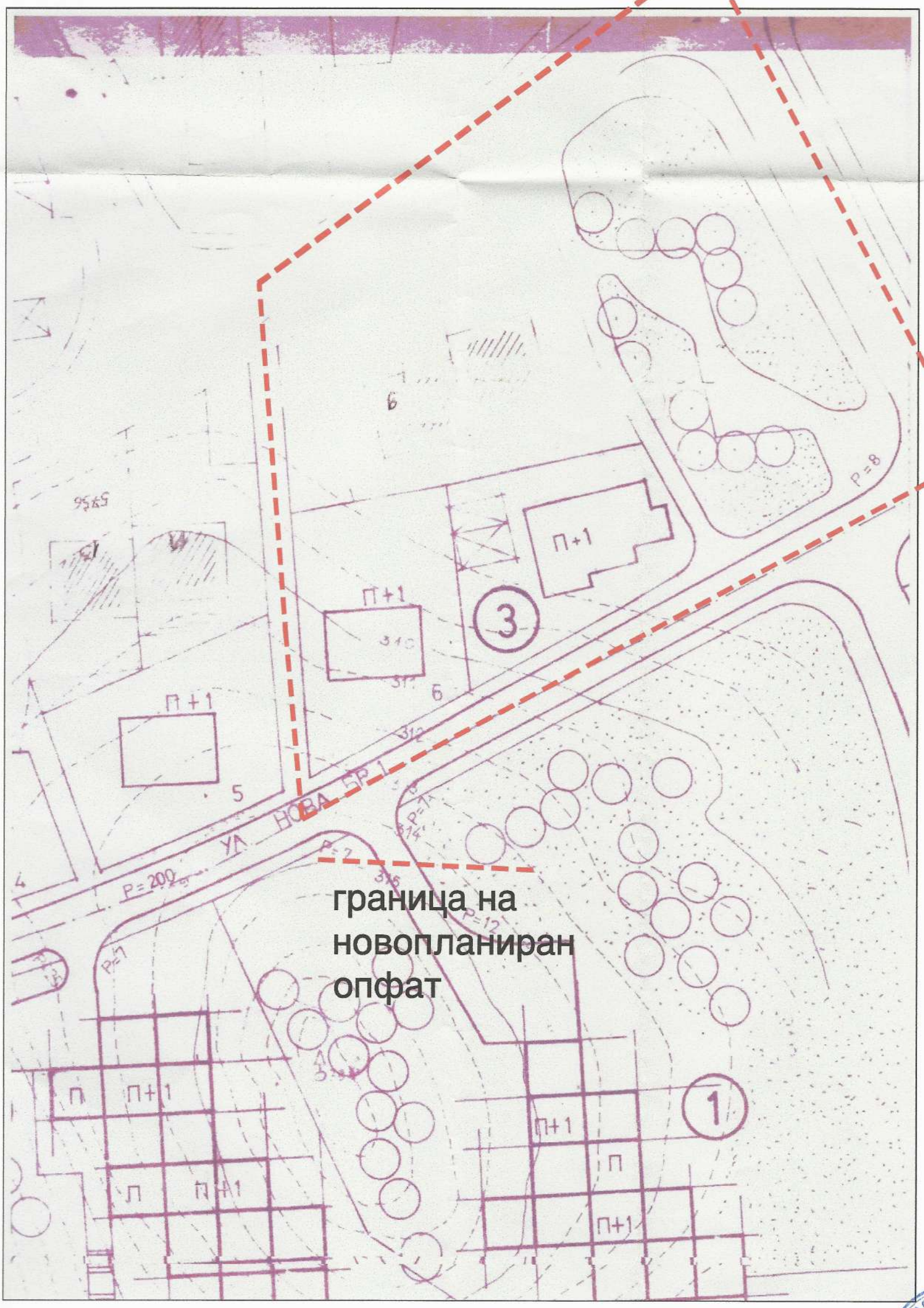
1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за изводот со:
     - Легенда

**Изготвил:** дипл.гео.инг. Соња Ѓеоргиевска

**Контролирал:**диа. Лидија Глигорова Јанкова

**ГРАДОНАЧАЛНИК**

Д-р Сашко Николов


П+1
П+1
П+1
П+1
П+1
П
П+1
П
П+1
3
1
5
4
6
УЛ НОВА БР.1
P=200
P=8
граница на
новопланиран
опфат

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

**ОПШТИНА ШТИП**

**Број: 18-2330/2 од 07.05.2021 год.**

**Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина**

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ**:361

**ДУП: градски пазар нас. „Автокоманда”**

**УП за село:**_____

**УП вон нас.место:**_____

**Одлука бр: 0201-3823/1 од 16.12.1982год.**

**Намена за градба:**

**Улица:**

**КО:** Штип-3 **КП:**

**ДЛ:** **М= 1: 500**

**ИЗВОД ЗА УП**

**СОДРЖИ:**

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - Заверена копија од синтезен план

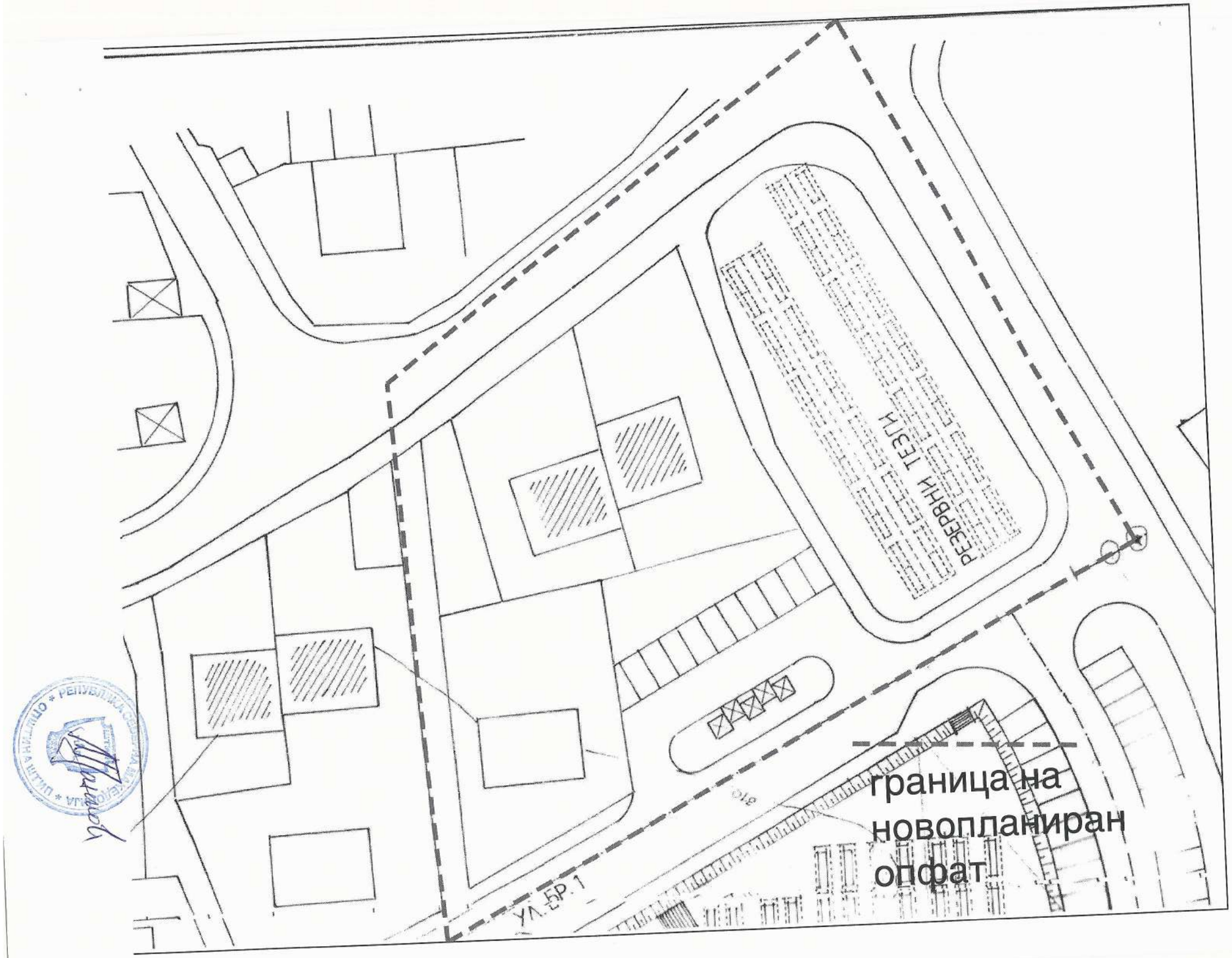
2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

**Изготвил:** дипл.гео.инг. Соња Ѓеоргиевска

**Контролирал:**диа. Лидија Глигорова Јанкова

**ГРАДОНАЧАЛНИК**

Д-р Сашко Николов


РЕЗЕРВНИ ТЕЛИ
УЛ. БР. 1
граница на
новопланиран
опфат

# Т Е Х Н И Ч К И  О П И С
## ЗА ИЗГРАДБА И УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДСКИ ПАЗАР ВО НАСЕЛБА "А В Т О К О М А Н Д А"

Функција:

Према основниот урбанистички план на град Штип во месноста Автокоманда покрај улицата "Сутјеска" на поранешното место на стоваришето на "Скопско Пиво" се предвидува лоцирање на централен градски пазар. За добро функционирање на пазарот потребни се и предвидени пристапни улици за пешаци и за колски сообраќај. Главниот пристап за коли е од улица "Сутјеска" од која се пристига до пазарот со улица број 1 која е изведена и улица бр. 3. Непосредно покрај улица "Сутјеска" е предвидена нова улица бр. 2 која ќе овозможува лево и десно паркирање на возила. На неа можат да се паркираат околу 83 леки коли.

Пристап колски до пазарот е можен и од улица "4ти Јули" меѓу тоа за да се стигне до главните пазаришни платои потребно е да се совлада поголема висинска разлика.

Пешачки Пристап покрај тоа што може да се одвида по споменатите улици може да се пристапува и од пролазите кои се наоѓаат преку улица "Пиринска" и пролазите од улица бр. 1 преку останатите улици.

Главниот продажен простор заради конфигурацијата на теренот е денивелиран и предвидени се платои како би се избегнале поголеми ископи и насипи.

Од улица бр. 3 предвиден е пристап до управна зграда. До управната зграда во непосредна близина се лоцирани јавни клозети и една гаража за патничко возило.

До поголемите продажни платои се пристапува директно од улица "Сутјеска" преку два пристапи кои одат централно низ пазарот и го напајат продажниот простор со пешаци. Во непосредна билизина на управната зграда на плато 31300 предвидени се батерија чешми кои ќе служат за прање и миење на артикли и производи кои се донесени на пазар. За полесно доаѓање до вода за пиење предвидени се две фонтани. На плато 31300 лево од пристапот предвидена е настрешница каде ќе се продаваат млечни производи а кој простор може зависно од желбите и можностите на инвеститорот да се затвори и од страните така да може да се користи и како затворен простор и во зимно време. Покривањето може да биде со челични решетки и транспа-

ОПШТИНА ШТИП

рентна покривка како би могло да продира светло.

Управна зграда која е предвидено да биде подрум, приземје и кат треба да содржи магацински простории каде ќе се чуваат и откупуваат земјоделски производи и на кат канцеларии за управа и простор за издавање на ваги.

Пристапот до управната зграда е од улица бр. 3 . Главниот пристап за дотур на стока до поголеми платои ќе биде од улица бр. 1 на која е предвиден паркинг од десна страна, каде се формира пешачко островo, на тој начин се стварат услови за свртување на возила. Улица бр. 1 е изведена без паркинзи и проширувања.

Улица "4ти Јули"е изведена до кота 302,80 а нов дел е до кота 301,80ова може да се види од ситуацијата во проектот. Улица бр. 2 и бр. 3 се новопроектирани.

## Нивелација на платои

Во зависност од конфигурацијата на теренот главната пазаришна површина е поделена на платои кота 314,00, 313,00, 312,00.

Паралелно со улица "Сутјеска" е предвидено улица број 2 која има предвидено паркинг од две страни. Оваа улица ја прати "Сутјеска" со падот. Плато 313оо и плато 312,00 од улица бр. 2 се преградени со шкарпа. Шкарпата што се јавува између платоите и тротоар или улица се предвидува да биде направена со бетонски зид (означена во детаљ) кој бетонски зид ќе има различна висина зависно од висинската разлика између платоата и тротоарот односно улицата. Секоја висинска разлика се совладува со соодветен број на скали во зависност од местото каде се наоѓа. Од плато 314,00 преку улица "4ти Јули" потребни се поголеми шкарпи за да се совлада големата висинска разлика.

## Одводнување

За полесно одводнување на платоите и улиците предвидени се падови. Улица бр. 1 постоечка до кота 313,40 гледано од улица "Сутјеска" се одводнува заедно со паркингот преко улица "Сутјеска", долека од највидоката кота 313,40 према запад до кота 304,50 преку скали до улица "4ти Јули" преку канал означен на (основа) се одводнува до улица "Пиринска" или "Вардарска". Улица "4ти Јули" од кота 302,80 паѓа до кота 301,80 и овде преку канал се одводнува.

РЕПУБЛИЧКИ СЕВЕРНОМАКЕДОНСКИ АРХИВ * ОРИГИНАЛ ТИП *

Улица бр. 3 тргнувајќи од кота 312,50 паѓа према запад до кота 308,00 и понатаму преку пешачка стаза се одводнува до канал. кој води на улица "Пиринска" или "Вардарска".

Одводнувањето на платоите каде треба да бидат поставени тезгите и каде се очекува најголемо загадување е решено со минимален пад од 1% до собирна шахта со профил 50/50см. и понатаму до канализација за атмосферска вода на ул. "Сутјеска", а за фекалната канализација може да се бара решение за приклучок на улица "Вардарска" или улица "Пиринска".

## Надворешна обработка

Улица бр. 1 е изведена без паркинзи и тротоари. Предвидените паркинзи и тротоари треба да бидат асфалтирани.

Улица бр. 2 и 3 се новопроектирани заедно со паркингот и тротоарите треба да бидат асфалтирани.

Пешачката стаза од улица бр. 3 до улица "4ти Јули" треба да се изведе од набиен бетон исто како и скалите.

Сите зидчиња кои се наоѓаат во самиот пазар односно између платоите се со висина изнад земја 30 см. во натур бетон и изведени со канелури. Тоа може да се види од детал на шкарпа.

Сите скали између платоите и тротоарите на улиците се изведуваат врз подлога од набиен шљунак а како завршен слој облагање со мермерни плочи дадено во детал на скали.

Просторот што останува помеѓу двете зидчиња во шкарпата од закосениот дел се засадува со зеленило ниско во комбинација со високо и на тој начин го оплеменува просторот на самиот пазар.

Во проектот се дадени места каде да се лоцираат двете фонтани за кој е даден детаљ во проектот.

Во диспозиција на тезги дадени се и места каде треба да се сместат киосци за дневен печат, тутун и сл. На плато 313,00 до наткриениот простор за млечни производи се предвидени трговско занаетчиски дуќани. Овие дуќанчиња ќе се снабдуваат преку рампа од улица бр. 3. Главните пазарни платои предвидено е да се изведат слој од набиен бетон 10см. врз набиен шљунак од 15 см. и како завршен слој да се обложи со фер-бетон како цврста и трајна подлога. Овој слој на фер-бетон е 3 – 4 мм а се изведува додека е мокра бетонската подлога. При изведувањето на бетонската подлога треба посебно внимание да се обрне на падовите кои се предвидени како не би дошло до собирање вода на поедини места. Овие падови треба да обезбедат

одводнување како на атмосферска така и на вода од миење и чистење на платоите.

Управната зграда треба да има подрум приземје и спрат. Спратот висински треба да биде со својата висина изнад плато 314,00 што се однесува до надворешната обработка се остава слобода на проектантот, но со изборот на материјалот и формата да се вклопат во амбиентот на овој дел на градот.

## Диспозиција на тезги

Анализирајќи ја површината која е предвидена за поставување на тезги се дојде до заклучок дека оптималното поставување на тезги овозможи тезги со вкупна должина од 112о м. и плус резервни тезги од околу 16ом. на просторот предвиден за тоа.

Ваква анализа е направено и дадено во прилог на проектот каде може да се видат растојанијата на кои се поставени тезгите и пролазите.

На плато 313,00 простор означен со "О" е предвиден да биде наткриен во кој треба да се продаваат млечни производи.

Останатото поставување на тезги може да се види од прилогот (диспозиција на тезги).

Покрај тоа предвидени се простори за продажба на зелка, пубеници, пиперки во поголема количина и овие места означени се со ознака "Е". На плато 311,00 и 308,00 предвидени се простори и третирани како резерва бидејќи потешко до нив се донесува стока и тешко се совладуваат висинските разлики.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**ОПШТИНА ШТИП**

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ**: 364

**ДУП:** Измена и дополнување на дел од нас. "Автокоманда"

**Број: 18-2515/2 од 11.05.2021 год.**

**Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина**

**УП за село**:_____

**УП вон нас.место:**_____

**Одлука бр:** 0201-1468/1 од 14.05.1981год.

0805-642/1 од 10.03.1988 год.

**Намена за градба:**

**Улица:**

**КО:** Штип-3 **КП:**

**ДЛ:** **М= 1:** 500

**ИЗВОД ЗА УП.**

**СОДРЖИ:**

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

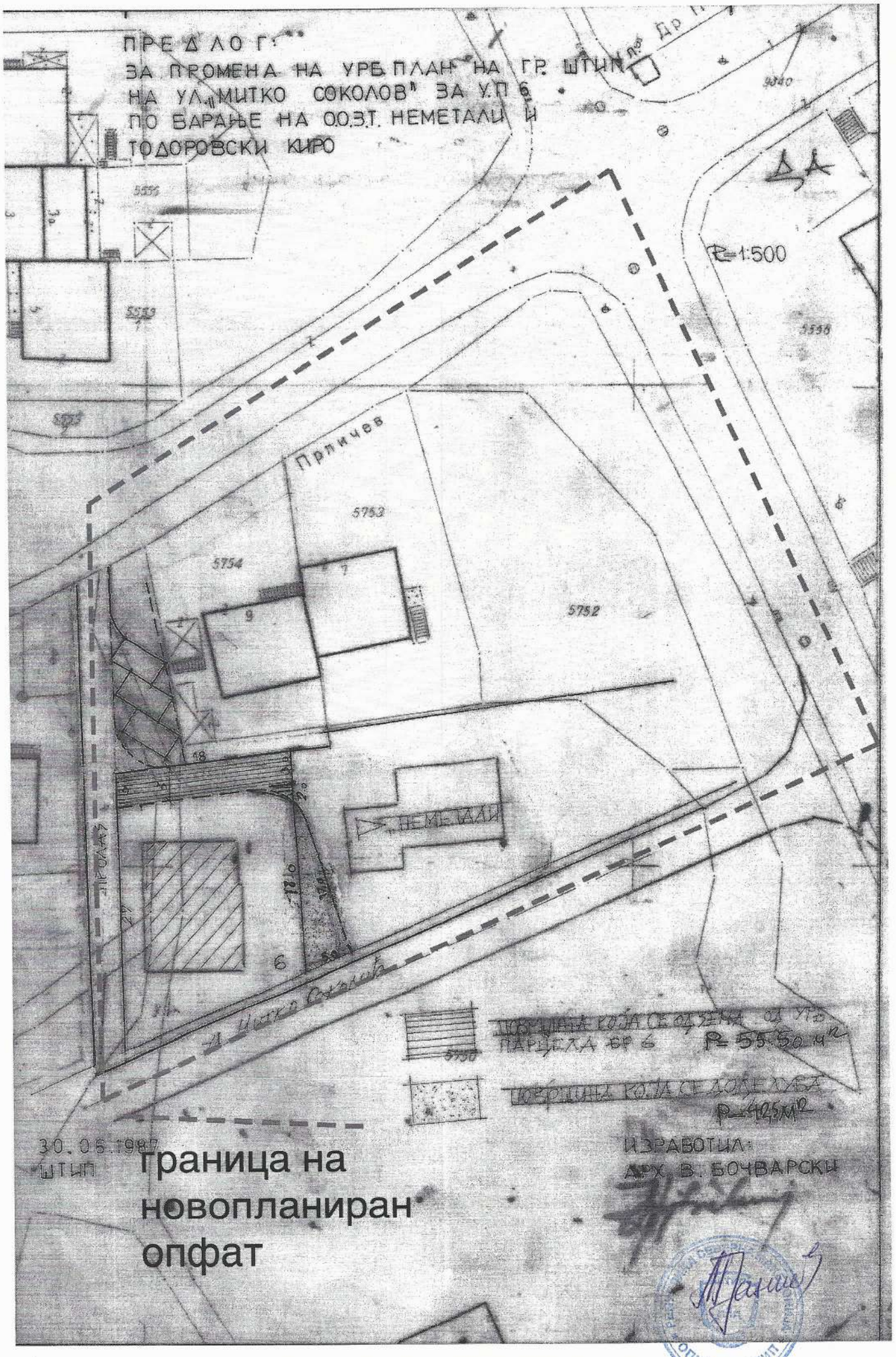
- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за изводот со:
  - Легенда

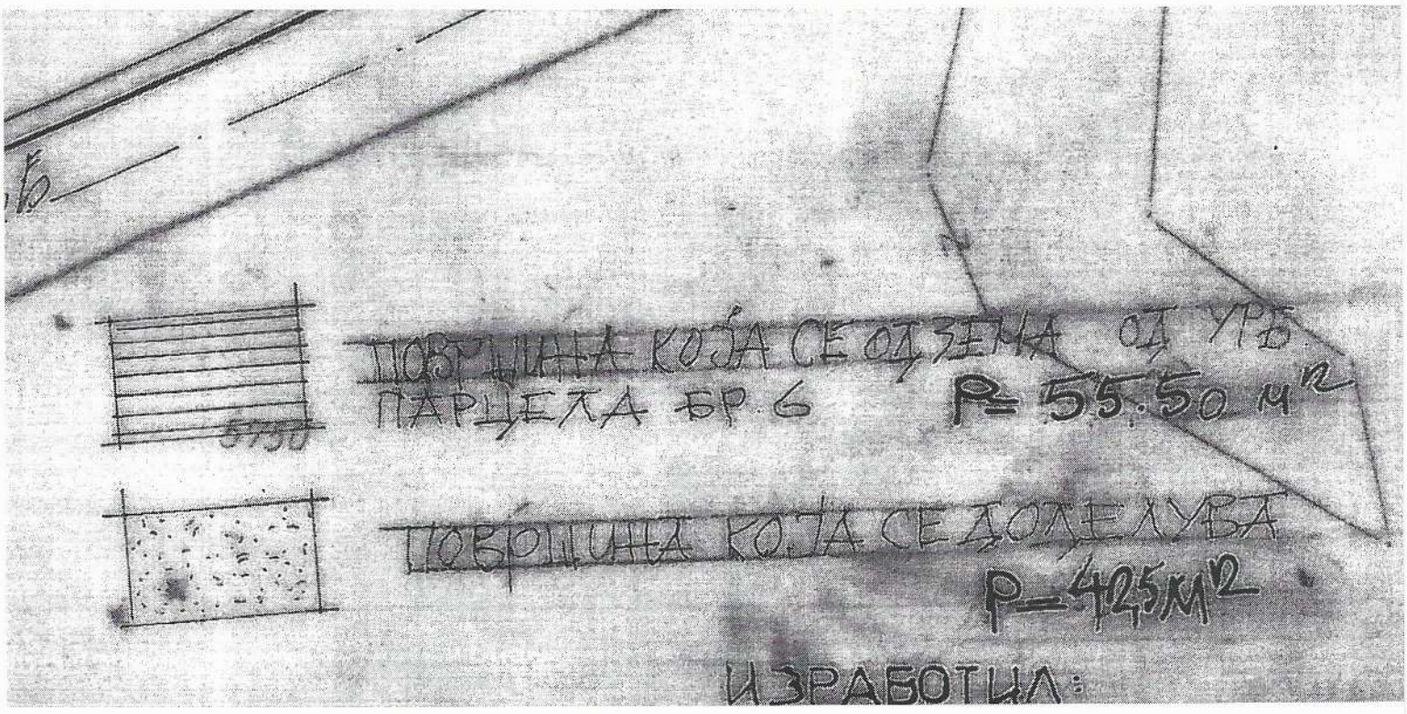
**Изготвил:** дипл.гео.инг. Соња Ѓеоргиевска

**Контролирал:**диа. Лидија Глигорова Јанкова

**ГРАДОНАЧАЛНИК**

Д-р Сашко Николов


ПРЕДЛОГ:
ЗА ПРОМЕНА НА УРБ.ПЛАН НА ГР. ШТИП
НА УЛ. „МИТКО СОКОЛОВ" ЗА У.П 6
ПО БАРАЊЕ НА ОО.З.Т. НЕМЕТАЛИ И
ТОДОРОВСКИ КИРО
Р=1:500
Пличев
5753
5754
5752
НЕМЕТАЛИ
6
ПОВРШИНА КОЈА СЕ ОДЗЕМА ОД УП 6 Р=55.50 м²
ПОВРШИНА КОЈА СЕ ДОДЕЛУВА Р=4.25 м²
30.05.1987
ШТИП
граница на новопланиран опфат
ИЗРАБОТИЛ:
АРХ. В. БОЧВАРСКИ
ОПШТИНА ШТИП


ПОВРШИНА КОЈА СЕ ОДЗЕМА ОД УРБ.
ПАРЦЕЛА БР. 6 P= 55.50 м2
ПОВРШИНА КОЈА СЕ ДОДЕЛУВА
P=425м2
ИЗРАБОТИЛ:

ПРЕДЛОГ ЛОКАЦИЈА
ЗА РАДИО ШТИП — ①
И РАДИО ТЕЛЕВИЗИЈА
СКОПЈЕ ——— ②
ТРГОВСКО ПРЕТПРИЈАТИЕ
„СЛОБОДА" ——— ③
И 6 ИНДИВИДУАЛНИ
СТАНБЕНИ ЗГРАДИ



# ИЗВОД ОД СОСЕДЕН ДУП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ**:360

**ОПШТИНА ШТИП**

**ДУП**:"Автокоманда" дел од УЕ.27 и дел од УЕ.31

**Број: 18-2331/2 од 07.05.2020 год.**

**УП за село**:_____

**Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште,**

**комунални работи и заштита на животна средина**

**УП вон нас.место:**_____

**Одлука бр:** 07-3168/1 од 03.05.2012

**Намена за градба:**

**Улица:**

**КО:** Штип-3 **КП:**

**ДЛ:** **М= 1:** 1000

**ИЗВОД ЗА УП.**

**СОДРЖИ:**

1. **ДЕЛ:**

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

2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

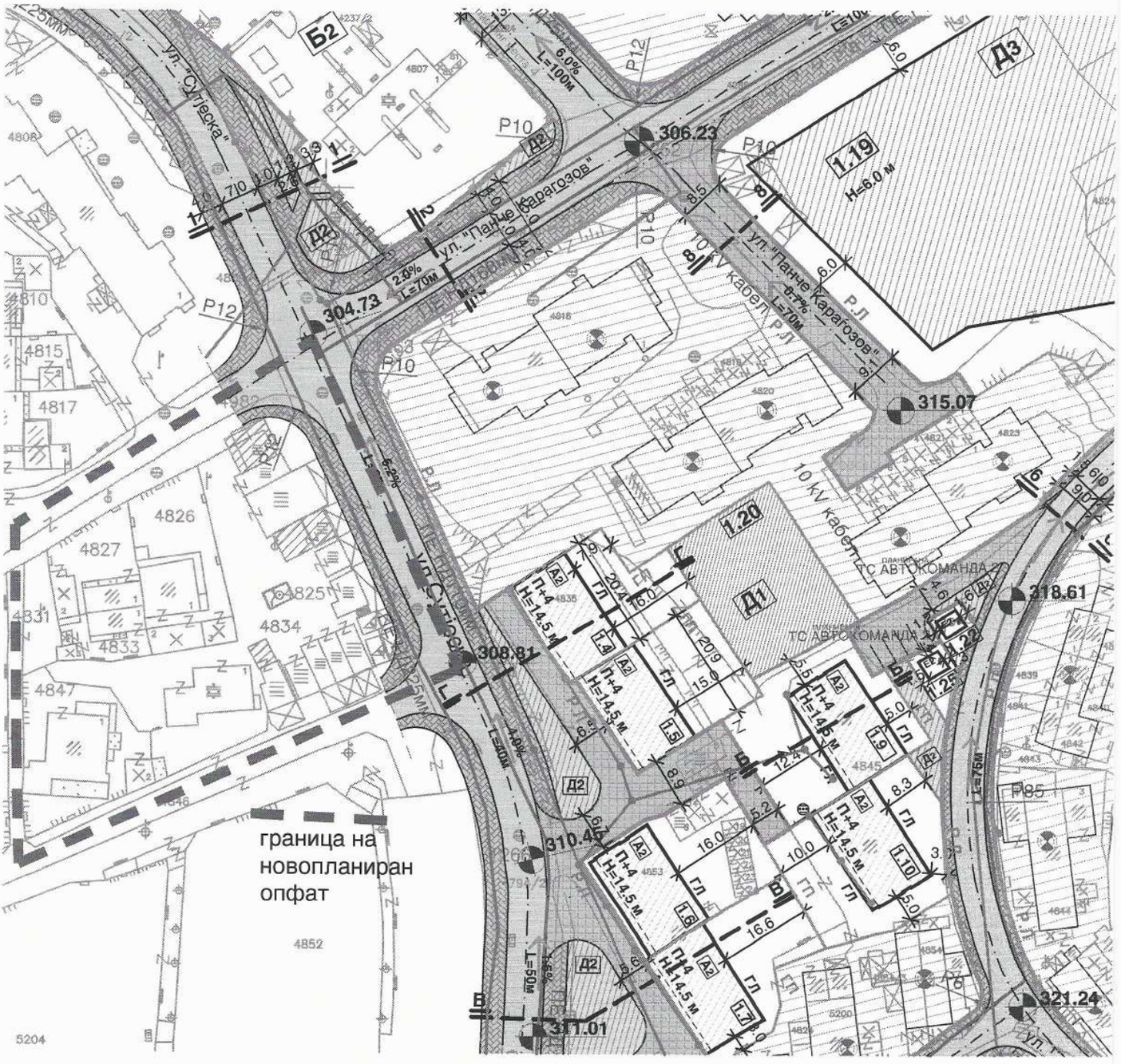
   - Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица
   - **ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**

**Изготвил:** дипл.геo.инг. Соња Ѓеоргиевска

**Контролирал:**диа. Лидија Глигорова Јанкова

**ГРАДОНАЧАЛНИК**

Д-р Сашко Николов


граница на
новопланиран
опфат
306.23
304.73
308.81
310.44
311.01
315.07
318.61
321.24
1.19
H=6.0 м
1.20
ТС АВТОКОМАНДА
10 kV кабел
ул. "Панче Карагозов"
ул. "Сутлеска"
Д1
Д2
Д3
Б2
В
П+4
H=14.5 м

## Легенда на графички симболи

| | |
|---|---|
| Граница на плански опфат П= 10.8 ха | 306.94 Кота на терен |
| РЛ Регулациона линија | 8.0% L=120м Пад на терен |
| ГЛ Градежна линија | Бесправно изградени објекти |
| ПоГЛ Подземна градежна линија | 1.1 Нумерација на објект |
| ПГЛ Помошна градежна линија | Комунална супраструктура |
| ГП Граница на градежна парцела | Водоводна инфраструктура |
| ИЛ Информативна линија | Канализација планирана |
| Р8 Радиус на кривина | Канализација постоечка |
| | 10КВ кабел |

## Легенда на класи на намена

| | |
|---|---|
| А1 Домување во станбени куќи | Д1 Парковско зеленило |
| А2 Домување во станбени згради | Д2 Заштитно зеленило |
| Зона со бесправни градби | Д3 Спорт и рекреација |
| Објекти за кои не се планираат услови за градба | Подземно паркирање |

## Легенда на сообраќајни површини

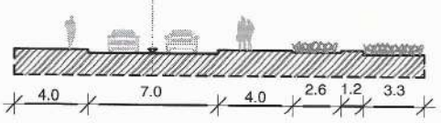
| | |
|---|---|
| Коловоз | Тротоар |
| Пристапна улица | Пешачка патека |

| бр. | Група на класи на намена со основна класа на намена | | Компатибилни класи на намени | Макс. комп. | Висина на објект | Површ. на парцела | Макс повр за градба | Бруто површ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | А | **(А2)** Домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%; Б2-30%;Б4-20%; В3-40%;В4-10% | 40% | П+1;П+16 Н=9м; Н=50.9м | 10069.95 | 5993.88 | 52055.76 |
| 1.2 | Б | **(Б2)** Големи тргов. един. | / | / | П | 5961 | 2437.93 | / |
| 1.3 | В | **(В2)** Јавни институции - здравство и социјала | / | / | П;П+1;П+2 | 4814 | 1803.63 | / |
| 1.4 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 501.77 | 252.5 | 1262.5 |
| 1.5 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 556.40 | 252.2 | 1261.25 |
| 1.6 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 642.70 | 254.34 | 1271.7 |
| 1.7 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 561.47 | 253.66 | 1268.3 |
| 1.8 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 532.42 | 255.84 | 1279.2 |
| 1.9 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 729.82 | 255.89 | 1279.4 |
| 1.10 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 717.29 | 255.51 | 1277.5 |
| 1.11 | А | **(А2)** Семејно домување во станбени згради | А4-15%;Б1-20%;Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10% | 40% | Н=14.5м (П+4) | 663.13 | 262.53 | 1312.6 |
| 1.12 | А | **(А1)** Семејно домување во станбени куќи | Б1-30%;В1-30%; | 30% | Н=10.2м (П+2+Пк) | 251.64 | 137.41 | 549.64 |
| 1.13 | А | **(А1)** Семејно домување во станбени куќи | / | 30% | Н=10.2м (П+2+Пк) | 223.47 | 78.55 | / |
| 1.14 | А | **(А1)** Семејно домување во станбени куќи | / | 30% | Н=10.2м (П+2+Пк) | 288.92 | 130.93 | / |
| 1.15 | А | **(А1)** Семејно домување во станбени куќи | / | 30% | Н=10.2м (П+2+Пк) | 292.86 | 87.28 | / |
| 1.16 | А | **(А1)** Семејно домување во станбени куќи | Б1-30%;В1-30%; | 30% | Н=10.2м (П+2+Пк) | 350.54 | 197.01 | 788.04 |
| 1.17 | А | **(А1)** Семејно домување во станбени куќи | Б1-30%;В1-30%; | 30% | Н=7.5м (П+1+Пк) | 362.94 | 127.78 | 383.34 |
| 1.18 | А | **(А1)** Семејно домување во станбени куќи | Б1-30%;В1-30%; | 30% | Н=7.5м (П+1+Пк) | 288.81 | 89.34 | 268.02 |
| 1.19 | Д | **(Д3)** Спорт и рекреација | / | / | Н=6.0м | 6505.83 | 4568.77 | / |
| 1.20 | Д | **(Д1)**Парковски зеленило | / | / | / | 634.80 | 634.80 | / |
| 1.21 | Е | **(Е2)** Трафостаница | / | / | П | 133.80 | 20.0 | 20 |
| 1.22 | Е | **(Е2)** Трафостаница | / | / | П | 55.5 | 14.57 | 14.57 |
| 1.23 | Е | **(Е2)** Трафостаница | / | / | П | 149.06 | 22.19 | 22.19 |
| 1.24 | Е | **(Е2)** Трафостаница | / | / | П | 101.06 | 21.93 | 21.93 |
| 1.25 | Е | **(Е2)** Трафостаница | / | / | П | 72.95 | 15.94 | 15.94 |
| | Д | **(Д2)** Заштитно зеленило | / | / | / | 1244.83 | / | / |
| | Пристапни сообраќајници | | / | / | / | 2526.31 | / | / |
| | Сообраќајници и тротоари | | / | / | / | 25041.55 | / | / |
| | Зона со бесправно изградени објекти | | / | / | / | 37708.19 | / | / |
| | | ***ВКУПНО:*** | / | / | | ***108 430*** | ***18 326.6*** | ***73 855.1*** |

# ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ И КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ

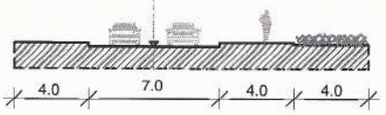
## ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА

ул."Сутјеска



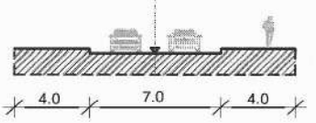

**ПРЕСЕК 1-1**
собирна улица
ул. "Сутјеска"

ул."Сутјеска



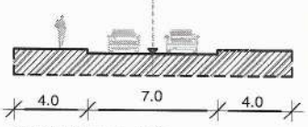

**ПРЕСЕК 1´-1´**
собирна улица
ул. "Сутјеска"

ул."Сутјеска



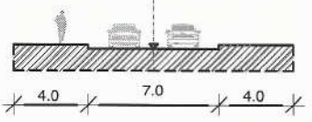

**ПРЕСЕК 1´´-1´´**
собирна улица
ул. "Сутјеска"

ул."П. Караѓозов"




**ПРЕСЕК 2-2**
собирна улица
ул."Панче Караѓозов"

ул."С.Фронт"




**ПРЕСЕК 3-3**
собирна улица
ул."Сремски Фронт"

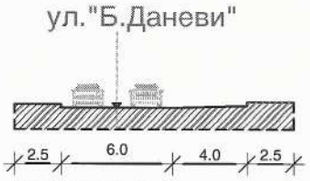
## СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА

ул."Б.Даневи"



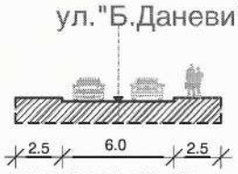

**ПРЕСЕК 4-4**
станбена улица
ул."Браќа Даневи"

ул."Б.Даневи"




**ПРЕСЕК 4´-4´**
станбена улица
ул."Браќа Даневи"

ул."Б.Даневи"



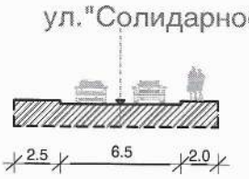

**ПРЕСЕК 4´´-4´´**
станбена улица
ул."Браќа Даневи"

ул."Солидарност"



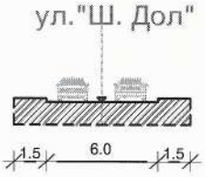

**ПРЕСЕК 5-5**
сервисна улица
ул."Солидарност"

ул."Солидарност"



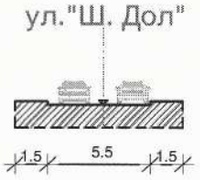

**ПРЕСЕК 5´-5´**
сервисна улица
ул."Солидарност"

ул."Ш. Дол"




**ПРЕСЕК 6-6**
станбена улица
ул."Широк Дол"

ул."Ш. Дол"



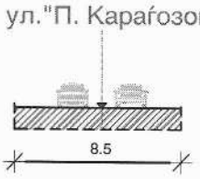

**ПРЕСЕК 6´-6´**
станбена улица
ул."Широк Дол"

ул."Сремска"




**ПРЕСЕК 7-7**
станбена улица
ул."Сремска"

ул."П. Караѓозов"



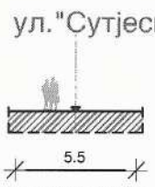

**ПРЕСЕК 8-8**
пристапна улица
ул."Панче Караѓозов"

ул."5 ти Конгрес"




**ПРЕСЕК 9 - 9**
станбена улица
ул."5 ти Конгрес"

ул."Сутјеска"




**ПРЕСЕК 10 - 10**
пристапна улица
ул."Сутјеска"

ул."Пиринска"




**ПРЕСЕК 11-11**
станбена улица
ул."Пиринска"

# II ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1. Вид на планот и назив на подрачјето на планскиот опфат

Согласно ГУП за град Штип на предметниот локалитет е предвидено најголем процент, зона за домување со заедничко живеење во колективни станбени згради и зона домување со семејни куќи.

Предлог планот во основа ќе се работи према поновите и тековни законски прописи, правилници и нормативи т.е Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10). Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на РМ бр.78/2006) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010).

Вкупната површина на овој опфат изнесува 10.8ха и е дел од урбаните единици бр. 27 и 31.

Најголем процент во овој опфат имаат површините за домување.

Во планскиот опфат со нормален процент е присутно зеленило и рекреација за потребите на урбана средина и пошироко, односно во планот како и во претходниот е предвидена парцела со спортски терени. Овде постои јавна институција т.е присуство на детска градинка која го опслужува овој опфат и пошироко. Во планскиот опфат постои голема трговска единица која е во служба на опфатот и пошироко.

Со голем процент од се застапени сообраќајниците каде се врши усогласување на изградените со новопроектираните сообраќајници со сите параметри во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на РМ бр.78/2006) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010).

## 2. Географска и геодетска местоположба на плансиотопфат

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од **10.8ха.** и преставува во моментот земјиште кое поголемиот дел е изградено а во помал дел не изградено.

Границата на опфатот се движи:

Од **Северо-западната** страна, границата на опфатот се движи по осовината на улицата ул"Сремски Фронт.

Од **Западната и Југо-западната** страна, опфатот се движи по осовината на улицата "Сутјеска"

Од **Источната** страна, опфатот се движи по осовината на улицата "Солидарност"

Од **Југо-источната** страна, опфатот се движи по осовината на дел од улица Сутјеска и по граници на парцелите бр.4761, 4762, 4838, 4840, 4842, 4844, 5198 кои се на границата на Муслиманските гробишта.

**Геодетско одредување на плански опфат:**
Координати за дел од нас. "Автокоманда" УЕ 27 и УЕ 31

Површина 108430.00 $m^2$
Периметар 1794.96 m

X=600007.39 Y=623231.90
X=600027.94 Y=623204.35
X=600027.94 Y=623204.35
X=600072.42 Y=623145.43
X=600094.50 Y=623116.93
X=600094.50 Y=623116.93
X=600094.50 Y=623116.93
X=600108.45 Y=623104.06
X=600108.45 Y=623104.06
X=600127.73 Y=623088.59
X=600153.02 Y=623068.45
X=600153.02 Y=623068.45
X=600153.02 Y=623068.45
X=600153.02 Y=623068.45
X=600153.02 Y=623068.45
X=600168.95 Y=623051.78
X=600178.58 Y=623041.41
X=600188.63 Y=623029.37
X=600201.47 Y=623014.20
X=600219.71 Y=622992.68
X=600237.67 Y=622971.60
X=600237.67 Y=622971.60
X=600265.18 Y=622938.38
X=600265.18 Y=622938.38
X=600303.76 Y=622893.86
X=600303.76 Y=622893.86
X=600303.76 Y=622893.86
X=600327.74 Y=622861.36
X=600322.36 Y=622854.90
X=600324.13 Y=622850.42
X=600316.31 Y=622845.11
X=600316.15 Y=622846.10
X=600306.28 Y=622838.92
X=600305.28 Y=622840.30
X=600297.74 Y=622835.37
X=600297.24 Y=622836.06
X=600292.39 Y=622832.53
X=600291.86 Y=622833.26
X=600287.00 Y=622829.73
X=600286.47 Y=622830.46
X=600279.11 Y=622825.10
X=600278.96 Y=622823.93
X=600269.07 Y=622820.24
X=600265.51 Y=622821.84
X=600262.12 Y=622822.34
X=600260.17 Y=622820.98
X=600254.75 Y=622816.56
X=600252.45 Y=622819.03
X=600251.94 Y=622819.58
X=600249.98 Y=622820.48
X=600248.61 Y=622822.25
X=600243.38 Y=622812.57
X=600247.81 Y=622811.33
X=600245.49 Y=622803.71
X=600242.92 Y=622792.96
X=600241.29 Y=622776.70
X=600241.71 Y=622765.90
X=600246.10 Y=622758.02
X=600252.70 Y=622743.69
X=600255.96 Y=622746.65
X=600263.90 Y=622737.93
X=600259.23 Y=622734.00
X=600263.79 Y=622728.16
X=600263.79 Y=622728.16
X=600283.07 Y=622714.33
X=600292.91 Y=622695.44
X=600292.91 Y=622695.44
X=600295.66 Y=622681.76
X=600300.11 Y=622667.85
X=600300.68 Y=622648.81
X=600302.73 Y=622632.97
X=600319.42 Y=622605.53
X=600319.42 Y=622605.53
X=600297.02 Y=622586.47
X=600282.72 Y=622563.57
X=600219.11 Y=622596.92
X=600219.11 Y=622596.92
X=600202.20 Y=622606.35
X=600202.20 Y=622606.35
X=600185.23 Y=622620.36
X=600185.23 Y=622620.36
X=600169.97 Y=622635.87
X=600169.97 Y=622635.87
X=600154.63 Y=622654.38

X=600143.64 Y=622668.92
X=600143.64 Y=622668.92
X=600136.20 Y=622686.32
X=600134.29 Y=622699.49
X=600134.29 Y=622699.49
X=600133.55 Y=622721.73
X=600134.73 Y=622740.98
X=600134.73 Y=622740.98
X=600135.63 Y=622763.32
X=600135.63 Y=622763.32
X=600134.92 Y=622784.93
X=600134.92 Y=622784.93
X=600134.92 Y=622784.93
X=600134.92 Y=622784.93
X=600125.26 Y=622807.75
X=600116.79 Y=622826.25
X=600106.33 Y=622848.70
X=600090.68 Y=622882.02
X=600079.80 Y=622905.18
X=600079.80 Y=622905.18
X=600069.37 Y=622921.51
X=600061.03 Y=622930.22
X=600061.03 Y=622930.22
X=600061.03 Y=622930.22
X=600035.37 Y=622946.39
X=600035.37 Y=622946.39
X=600035.37 Y=622946.39
X=600002.74 Y=622966.59
X=600002.74 Y=622966.59
X=600002.74 Y=622966.59
X=599939.14 Y=623027.43
X=599932.10 Y=623036.73
X=599924.98 Y=623047.22
X=599917.94 Y=623058.19
X=599909.78 Y=623072.70
X=599903.04 Y=623086.48
X=599898.74 Y=623095.92
X=599891.00 Y=623115.05
X=599902.15 Y=623120.77
X=599904.75 Y=623121.29
X=599908.36 Y=623122.51
X=599911.90 Y=623124.41
X=599913.56 Y=623125.71
X=599915.25 Y=623127.04
X=599922.70 Y=623134.37
X=599934.16 Y=623146.16
X=599956.08 Y=623171.67

X=600002.74 Y=622966.59
X=599990.11 Y=622976.06
X=599974.60 Y=622989.24
X=599974.60 Y=622989.24
X=599974.60 Y=622989.24
X=599957.86 Y=623005.79
X=599957.86 Y=623005.79
X=599943.63 Y=623021.70
X=599943.63 Y=623021.70
X=599943.63 Y=623021.70
X=599917.91 Y=623058.16
X=599917.91 Y=623058.16
X=599917.91 Y=623058.16
X=599917.91 Y=623058.16
X=599898.71 Y=623095.89
X=599898.71 Y=623095.89
X=599890.97 Y=623115.02
X=599913.91 Y=623125.59
X=599913.91 Y=623125.59
X=599913.91 Y=623125.59
X=599913.91 Y=623125.59
X=599913.91 Y=623125.59
X=599913.91 Y=623125.59
X=599956.05 Y=623171.65
X=599956.05 Y=623171.65
X=599956.05 Y=623171.65
X=599978.30 Y=623197.76
X=599978.30 Y=623197.76
X=600007.39 Y=623231.90

X=599969.55 Y=623187.48
X=599978.33 Y=623197.78
X=599992.35 Y=623214.25
X=600007.42 Y=623231.93
X=600027.97 Y=623204.38
X=600033.96 Y=623196.35
X=600072.45 Y=623145.45
X=600089.25 Y=623123.63
X=600095.53 Y=623116.74
X=600102.04 Y=623110.15
X=600108.48 Y=623104.08
X=600115.36 Y=623098.20
X=600127.76 Y=623088.61
X=600136.46 Y=623083.03
X=600141.19 Y=623079.76
X=600007.42 Y=623231.93
X=600027.97 Y=623204.38

| | |
|---|---|
| X=600033.96 Y=623196.35 | X=600108.48 Y=623104.08 |
| X=600072.45 Y=623145.45 | X=600115.36 Y=623098.20 |
| X=600089.25 Y=623123.63 | X=600127.76 Y=623088.61 |
| X=600095.53 Y=623116.74 | X=600136.46 Y=623083.03 |
| X=600102.04 Y=623110.15 | X=600141.19 Y=623079.76 |

## 3. Текстуални одредби од извод од план од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот опфат

Генералниот урбанистички план на град Штип ги зацртува основните поставки за изработка и на овој ДУП.

Во границите на планскиот опфат предвиден со планот како основна намена е дефинирано зона за становање (Семејно домување во станбени куќи и семејно домување во станбени згради.

Во зоната на домување има и парцели за индивидиално становање со максимално почитување на парцелацијата на теренот и максималните висини за ваков вид на објекти.

Во планираниот развој на овие намени се работи за флексибилност третирање на намените, а реализацијата ќе биде според современите потреби и според барањата на пазарот и потребите на корисниците можно е групирање на содржините во еден објект односно се според потребите и желбите на инвеститорите а согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/010).

## 4. Планска програма која произлегува од програмата на нарачателот на планот и од резултатите на анализата на постојната состојба

Анализата на постојната состојба со излегување на лице место и запознавње со состојбата, потоа определбите од ГУП за планиран развиток и програмата добиена од Единиците на локалната ссмоуправа при Советот на Општина Штип е база за создавање на урбаниот концепт и опфатот на планот.

***Програма која произлегува од нарачателот на планот:***

*...Врз основа на член 7 став 2 од алинеа 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10) и Измените и дополнувањата на Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Штип за 2010 год, точка 17-б потребно е да се изработи Измена и дополнување на ДУП за дел од нас."Автокоманда" дел од УЕ 27 и УЕ31 со опфат помеѓу улиците "Сутјеска","Сремски Фронт", "Солидарност", "Широк дол" по границата на муслиманските гробишта, ул"Солунска" и "Сремска" во град Штип*

*Планот се изработува за период од пет години, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10).*

*Просторот за изработка на ДУП за дел од нас."Автокоманда" УЕ27 и УЕ31 зафаќа дел од простор за постојно индивидуално домување, колективно домување и трговија.*

*Опфатот е дефиниран со следниве граници:*

*- од север границата започнива од пресечната точка на осовините на улиците "Широк дел" и границата на муслиманските гробишта и се движи по границата на гробиштата се до пресечната точка со ул."Солунска", се движи по осовината на ул."Солунска" се до пресечната точка со осовината на ул"Сремска", се движи по осовината на ул."Сремска" се до пресечната точка со осовината на ул."Сутјеска", свртува на запад и се двичи по осовината на ул.Сутјеска" се до пресечната точка со осовината на ул."Сремски Фронт", свртува на север и се движи по ул."Сремски Фронт се до пресечната точка со осовината на ул."Солидарност" се до ул"Широк Дол" до почетната точка.*

*При проектирање да се предвиди:*
- *Класа на намена: семејно домување во станбени куќи (А1)*
- *Класа на намена: семејно домување во станбени згради (А2)*
- *Класа на намена: комерцијални и деловни намени(Б)*

*Основа за изработка на Планската документација ке биде стратегија за наменска употреба на земјиштето според оваа планска програма.*

*При планирањето на максималните површини за градба да се задоволи условот за потребниот број на паркинг места, прецизно и јасно дефинирани.*

*Сообраќајниот пристап до и во предметниот опфат е од постоечките ул."Сутјеска","Сремски Фронт", "Солидарност", "Шриок Дол", "Сремска" и "Солунска". Доколку постоечката инфраструктура не ги задоволунва потребите на постоечките и новопредниденитe содржини, истите да се планираат според важечките стандарди и нормативи, за да може да се подигне нивото на стандардот на живење во планираниот опфат. ....*

Со предложеното решение се создаваат услови за задржување со реконструкција на колективните станбени објекти кои се во добра состојба со можности за зголемување на степенот на изграденост со цел зголемување на интензитетот на користење на земјиштето.

Во зоната на домување има и парцели за индивидиално становање со максимално почитување на парцелацијата на теренот и максималните висини за ваков вид на објекти.

Растојанијата помеѓу објектите се во согласност со чл.40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010,). Со тоа се овозможени квалитетни микроклиматски услови (осончување и проветрување ).

Планот предвидува урбанизација на просторот со почитување на сите законски определби и нормативи.

Во овој ДУП почитувани се основните начела во процесот на планирање и уредување на просторот, а тоа се:
- рамномерен просторен развој .
- рационално уредување и користење на просторот.

- Услови за хумано живеење и работа на граѓаните.
- надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет.
- Одржлив развој.
- Заштита и унапредување на животната средина и природата.
- Заштита на недвижното културно наследство.
- Заштита од воени разурнувања, од природни и технолошки катастрофи и хаварии.
- Јавност во постапката за донесување и спроведување на плановите и
- Усогласеност со европските нормативи и стандарди во планирањето и уредувањето на просторот.

## 5. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој и хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат

### 5.1 Домување и јавни содржини.

Предметниот простор со површина од 10.8ха е ангажиран претежно со домување во станбени објекти, индивидуални и колективни, објекти со трговска дејност, како и објекти од јавен карактер од областа на образованието.

Во планираниот развој на локалитетот постојат 7парцли за семејно домување во станбени куќи А1 во кои живеат 14 домакинства 56 жители. Во локалитетот се предвидени 8 парцели за А2 домување во станбени згради со мали комерцијални и деловни единици во кој ќе живеат 225 домаќинства со околу 900 жители. Предвидена е една поголема парцела со класа на намена А2 во кој ќе се формират 192 станови во кои би можеле да се сместа околу 768 жители. Во локалитетот освен домувањето се предвидени и изведени Јавни институции В2 Здравство и социјална заштита.

Од овие податоци произлегува констатацијата дека бруто густина на планираните 118 ж/ха се задоволителни за ваков тип на локалитет.

Максималната дозволена висина на структурите за домување изнесува за заедничките колективни станбени згради Нмах=50.9м(П+16) заедничките колективни станбени згради до ивицата на венецот, додека кај индивинуалното домување висината на објектите до венецот е предвидено Нмах=10.20м (П+2+Пк).

### 5.2 Јавни институции

Во опфатот се застапени соодветни содржини за Јавна намена односно за потребите на корисниците на просторот. Просторот во кој се сместени објекти од Јавен карактер, изнесува 0.48ха. Во неа е сместена објект од образование т.е детска градинка. Детската градинка е постоечка и истата се задржува во новопроектираната состојба со дозволена можност за реконструкција.

Во планираниот развој на овие намени се работи за флексибилност третирање на намените , а реализацијата ќе биде според современите потреби и според барањата на пазарот и потребите на корисниците, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10).

### 5.3. Спорт и рекреација

Зоната за спорт рекриација е лоцирана на источната страна во предметниот опфат и тоа како игралишта за деца и мали спортски тререни.

Утврдувањето на подеталнте параметри за организацијата на просторот за оваа зона ќе се врши со примена на параметри утврдени со генералниот урбанистички план на град Штип и изнесува во просек на еден жител доаѓаат по 8.30м$^2$ земјиште ангажирано за спортски активности, а оваа сето е поткрепено со примена на параметри утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот како и параметрите за спортски терени.

Зоната "спорт и рекреација" ќе претставува рекреативна површина во функција на жителите, и ќе представува јавен простор кој ќе се уреди со посебен урбанистички проект за партерно уредување.

### 5.4 План за зелени површини

Во рамките на опфатот е предвидено јавно - зеленило, со третман на двете основни градски функции домување и работа. При разработката на комплексот, односно при изготвување на детален урбанистички план или урбанистички проект, ќе биде потребно да се води сметка и за озеленувањето, внатре во комплексот, посебно околу објектите, зеленилото треба да се планира како парковско, изолационо и рекреативно.

Зоната за заштитното зеленило изнесува 2% и представува идна озеленета површина со квалитетни насади според препорака на стручните служби, која ќе овозможи адекватна заштита и пријатен амбиент на локалиттетот.

### 5.5 План на површините за градба

Површините за градба се дефинирани согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10). Имено истите се дефинирани согласно поставени регулациони и градежни линии.

Регулационата линија го разграничува земјиштето од аспект на носителите на правото за градење. Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединачна употрба.

Во целост зафатот за регулациона линија е земена внатрешната линија на тротоарот.

Растојанието меѓу две регуллациони линии го определува профилот на сообраќајницата, со минимална димензија на коловозот од 10.0м и пристапите во рамките на парцелите со миниум од 5.5м, и двете во согласност со правилникот за стандарди и нормативи за уредување на јавни патишта.

Градежната линија е линија, од која може да се гради објект , или таа го означува растојанието од регулационата линија, односно од границата на парцелата, истата ќе биде подетално третирана со детален урбанистички план или урбанистички проект.

### 5.6. Урбанистички архитектонски услови за градба

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

Процентот на изграденост на парцелите како и коефициентот на искористување на земјиштето, поставени се во зависност од намената на објектите а се во рамките на дозволените параметри според правилникот . Максималните габарити на архитектонските елементи треба да се движаат внатре во веќе опишаните граници.

Истите ќе бидат утврдени со изработката на идејните решенија на објектите.

Архитектонската обработка на фасадите на објектите, крововите и друго ќе биде со примена на нови градежни материјали и примена на нови технологии на градење. Покривањето треба да биде со коси кровови со оглед на големите температурни разлики на подножјето.

Пристапот до објектите и до заедничките содржини ќе биде решен со пешачки пристапни улици и со приоди за лесни моторни возила, во зависност од намена на објектот.

Паркирањето за некои парцели е решено внатре во рамките на урбанистичката парцела. Во дел од парцелите кои најчесто се со јавен карактер паркирањето е решено како паркирање на јавно место.

### 5.7. Плански решенија за отстранување на архитектонски бариери за лица со посебни потреби

Со цел да се спречат архитектонски бариери при движење на лица со посебни потреби се предвидува, тротоарите непосредно пред раскрсниците да се изведат со благи рампи кон коловозот. Исто така пред секој влез во објектите потребно е да постави рампа за движење на овие лица.

## 6. Опис и образложение на планското решение за изградба на наменската употреба, на градежното земјиште за општа употрба.

### 6.1 Сообраќајно решение

Во рамките на опфатот е изработено сообраќајно решение за локалитетот и негов приклучок на мрежата на постојните патишта.

Врската на населбата "Автокоманда" со центарот на градот - Штип ќе се одвива преку постојната собирна ул."Сутјеска", ул."Сремски Фронт" и ул."Панч Караѓозов" како улици од примарната сообраќајна мрежа и сервисна ул."Солидарност" како и станбени ул." Браќа Даневи", "Широк Дол", "Сремска" и ул."5-ти Конгрес", улици од секундарната сообраќајна мрежа.

- ***Примарна сообраќајна мрежа:***

Согласно Сообраќајниот прилог од ГУП-от, планскиот опфат кој е предмет на разработка од југозападната и северозападната страна е дефиниран со две сообраќајници од примарната улична мрежа.

Со **собирната ул."Сремски Фронт"** планскиот опфат е дефиниран од северозападната страна. Оваа сообраќајница е предвидена со вкупен сообраќаен профил од **15м** (две сообраќајни ленти од 3.5м и широчина на тротоари 2х4м).

Со **собирната ул."Сутјеска"** планскиот опфат е дефиниран од југозападната страна. Оваа сообраќајница е предвидена со вкупен сообраќаен профил од **15м** (две сообраќајни ленти од 3.5м и широчина на тротоари 2х4м).

**Собирната ул."Панче Караѓозов"** се наоѓа во внатрешноста на планскиот опфат. Оваа сообраќајница е предвидена со вкупен сообраќаен профил од **15м** (две сообраќајни ленти од 3.5м и широчина на тротоари 2х4м).

Преку овие собирни сообраќајници, сообраќајот од сервисната ул."Солидарност", станбените ул."Браќа Даневи", ул."5-ти Конгрес", ул"Широк Дол" и ул."Пиринска" градскиот сообраќај се насочува кон градските магистрални улици и обратно.

На собирните сообраќајници се планира градски сообраќај и јавен градски сообраќај, како и сообраќај на пешаци меѓутоа паркирање и пристап до градбите не се планира.

Радиусот на хоризонталната кривина на крастосниците изнесува 10м во најголем број на случаи, меѓутоа во одделни случаи овие кривини се со поголен радиус.

- ***Секундарна сообраќајна мрежа:***

Сообраќајници од секундарната сообраќајна мрежа кои што функционираат во планскиот опфат се:

**Сервисна ул."Солидарност"** која го превзема сообраќајот од станбените ул."Браќа Даневи" и ул."5-ти Конгрес" и истиот го насочува кон собирните ул."Сремски Фронт" и ул. "Панче Караѓозов". Оваа улица е со планиран профил на сообраќајни ленти од 7.5м(2х3.75м). Тротоарите на оваа сообраќајница се со променлива должина.

Во пределот од пресекот на осовината со собирната ул."Сремски Фронт" до пресекот со осовината на ул."5-ти Конгрес" тротоарите се со ширина од 2.5м. Во овој дел вкупниот профил на улицата изнесува **12.5м.**
Во пределот од пресекот на осовината со станбената ул."5-ти Конгрес" до пресекот со осовината со собирна ул."Панче Караѓозов" тротоарите се со различна ширина. Едниот е од 4.0м а другиот 3.5м.

На сервисната сообраќајница се планира градски сообраќај и јавен градски сообраќај, како и сообраќај на пешаци. Пристапот до градежните парцели е директен од сервисната улица.
Радиусот на хоринзонталната кривина на крастосниците изнесува 8м.

**Станбената ул."Браќа Даневи"** е со планиран профил од сообраќајни ленти од 2х3м и тротоари од 2х2.5м. Вкупниот профил на ул."Браќа Даневи" е **11м.** На одделни места на оваа сообраќајница е предвидено паралелно паркирање.

**Станбената ул."Широк Дол"** е со планиран профил од сообраќајни ленти од 2х3м и тротоари од 2х1.5м. Вкупниот профил на ул."Браќа Даневи" е **9м.**

**Станбената ул."Пиринска"** е со планиран профил од сообраќајни ленти од 2х2.75м и тротоари од 2х1.5м. Вкупниот профил на ул."Браќа Даневи" е **8.5м.**

На станбените сообраќајници се планира сообраќај на возила и пешаци. Пристапот до градежните парцели е директен од станбената улица. Јавен градски сообраќај не е дозволен.
Радиусот на хоринзонталната кривина на крастосниците изнесува 6м.

**Пристапна ул."Панче Караѓозов"** наменета е за пристап до внатрешните градежни парцели. Вкупниот профил на улицата е 8.5м

Паркирањето и гаражирањето во планскиот опфат ќе се одвива во парцела. Паркирањето е согласно чл.59 и чл.61 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010). Кај објектите од јавен карактер има предвидено паркиралишта за лесни возила пред самиот објект или во објектот.

Профилите на сите сообраќајници дадени се во графичките прилози и се изработени согласно Законот за простарно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010).

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

Радиусите на кривините и техничките елементи, на мрежата кон и локалитетот потребно да овозможуваат брзини на движење според Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010).

### 6.2. Водоводна инсталација (планирана)

Со планираната водоводна инсталција предвидено е замена на сите делници од азбест цементни и поцинкувани цевки со нови цевководи од ПЕ цевки со дијаметри од НД63мм, НД90мм, НД110мм и НД160мм.Точните профили на новите цевководи ќе се дефинираат со Основните проекти.

Што се однесува до обезбедувањето на потребниот притисок на местоположбата на предвидената висококатница, потребно е да се постави уред за зголемување на притисокот во предвидениот објект. Потребата од зголемување на притисокот е од причини што висококатницата е со височина од околу 51м, односно со макс.апсолутна кота околу 351мнв.

Точните податоци за уредот за зголемување на притисок и начинот на добивање на потребниот притисок да се дефинираат со Основниот проект.

### 6.3. Канализациона инсталација (планирана)

Во планираната канализациона инсталација предвидено е во близина на предвидената висококатница да се изведе нова канализациона линија со цевки со дијаметар од НД250мм. Останатата канализациона инфраструктура предвидено е да се замени со нови цевководи со профил НД200мм.

Таку каде што трасите се помеѓу објекти (индивидуални и колективни), предвидено е задржување на истата траса.

Точните траси и дијаметри да се дефинираат со Основен проект.

### 1.4. Планирана ел. енергетска инсталација, улично осветление и телефонска инсталација.

**Енергетска инфраструктура**

Новопроектираната парцелизација за ДУП за населба "Автокоманда" – дел од УЕ бр.27 и бр.31, Општина Штип, опфат помеѓу ул. "Сремски Фронт", ул. "Солидарност", ул. "Сремска" и. ул. "Сутјеска". ќе доведе до зголемување на објекти за трговија, занаетчиски објекти, магацински простори и објекти за друга намена, станови за домување во станбени згради, станови за домување во стамбени куќи и објекти за спорт и рекреација, а со тоа до зголемување на потрошувачката на електрична енергија.

Трендот на потрошувачката на електрична енергија продолжува, па затоа изградба на нова високонапонска мрежа со трансформаторски станици, нисконапонаска мрежа , улично осветлување и телефонски развод е неопходен.

На новопроектираната парцелизација на дел за населба "Автокоманда" – дел од УЕ бр.27 и бр.31-Општина Штип, опфат помеѓу ул."Сремски Фронт", ул. "Солидарност", ул. "Сремска" и. ул. "Сутјеска", прикажани се постојните ТС 10/0,4 kV кои сега целосно го напојуваат овој дел од населба "Автокоманда" – дел од урбана единица бр.31, Општина Штип, опфат помеѓу ул. "Сремски Фронт", ул. "Солидарност", ул. "Сремска" и. ул. "Сутјеска".

Електричната високонапонска мрежа со трансформаторските станици, нисконапонска мрежа, улично осветлување и телефонски развод и потребите од планирана едновремена снага за сите објекти се димензионирани според следните параметри:

Домување

Пен=Пен´ +Пен"

Пен´=Фн´+Пе´хн Фн´ = Ф~´ + 1-Ф´~

Пен"=Фн"+Пе"хн Фн" = Ф"~" + 1-Ф"~

Пен - вкупна едновремена електрична снага домување

Пен´ - едновремена електрична снага за "Н" станови

Пен" - едновремена електрична снага за затоплување

Пен´ - едновремена електрична снага за просечен стан Пе"=13 kW

Пен" - едновренена електрична снага за просечен стан за затоплување Пе=2,5 kW

Ф´~ = 0,34 број на станови 36

Ф´~ = 0,37 број на станови 20

Ф"~ = 0,905 затоплување

Фн´ и Фн" - фактор на едновременоста за "Н" станови.

За останатите функции, едновремена електрична снага се пресметува спрема нето површина и следните карактеристики:

- за угостителство, туризам, услуги..... 0,14 kW/m$^2$
- за административни општествени функции ..... 0,08 kW/m$^2$
- за болници и поликлиники..... 0,08 kW/m$^2$
- за ресторани и кујни..... 0,25 kW/m$^2$
- за спортски објекти .... 0,07 kW/m$^2$
- за индустриски објекти ..... 0,10 kW/m$^2$
- за фарми ..... 0,05 kW/m$^2$
- за магацини..... 0,04 kW/m$^2$
- среден за овакви објекти како производство, дистрибуција, сервис ..... 0,06 kW/m$^2$
- за занаетчиство, трговија и образование ..... 0,10 kW/m$^2$

**Анализа на снагите**

Едновремената снага за домување во парцелите од 1.4 до 1.11 (станови за домување во стамбени згради) изнесува: Пен=240,57 kW.

Едновремената снага за објекти за спорт и рекреација предвидени на парцелата 1.19, изнесува: Пе$_1$=6565,73h0,07 kW/m$^2$=459,60 kW.

За напојување на овие објекти, односно објекти за домување и објекти за спорт и рекреација, предвидена е реконструкција на постојната ТС "Автокоманда 2", 10/0,4 kV; 1x630 kVA, лоцирана на парцела 1.22. со замена на ЕТР 630kVA со нов 1x1000 kVA. Предвидена е и изградба на нова ТС 10/0,4 kV; 1x1000 kVA, лоцирана веднаш до ТС "Автокоманда 2", на локација бр. 25 .

Нисконапонскиот развод ќе се води кабловски, со подземен кабел во зависност од потребната електрична енергија на објектите и теренот.

Едновремената снага за домување во парцелите од 1.12 до 1.18 (станови за домување во стамбени куќи) изнесува: Пен=141,45 kW.

Напојување на овие објекти предвидено е да се врши од постојната ТС "Радански пат 1", 10/0,4 kV; 2x630 kVA, лоцирана во близина на

училиштето "Гоце Делчев". Истата може по потреба да се реконструира и замени со нова 2x1000 kVA.

Нисконапонскиот развод ќе се води кабловски, на надземни бетонски столбови со самоносиви каблови во зависност од потребната електрична енергија на објектите и теренот.

За парцелата 1.1 за објекти за мешана намена, површината за градба во $m^2$ изнесува 21629,60 $m^2$.

За парцелата 1.3 (постоечки објект) Детска градинка, површината за градба во $m^2$ изнесува 2437.98 $m^2$.

Вкупната површина на двете парцели 1.1 и 1.2 изнесува:

21629,60+2437,98=24067,58 $m^2$

$Пе_1$ – вкупна едновремена електрична снага за сите објекти

$Ф''_1$ – фактор на едновременост за сите објекти

$Ф''_1$= 0,60

Едновремената електрична снага за сите објекти:

$Пе_1$=24067,58 $m^2$x0,60x0,01 kW/$m^2$=1444,06 kW

За напојување на овие објекти предвидена е демонтажа на постојната ТС "Автокоманда дуќани", 10/0,4 kV; 1x400 kVA, лоцирана на парцела 1.21.Парцелата 1.21 ќе се прошири и ќе се изгради нова ТС 10/0,4 kV; 2x1000 kVA.

Нисконапонскиот развод ќе се води кабловски, со подземни кабли во зависност од потребната електрична енергија на објектите и теренот.

Новата ТС 10/0,4 kV; 1x1000 kVA, лоцирана на парцела 1.25, ќе се поврзе со реконструираната ТС "Автокоманда 2", 10/0,4 kV; 1x1000 kVA, лоцирана на парцела 1.22, со 10 kV кабел , со новата ТС 10/0,4 kV; 2x1000 kVA "Автокоманда дуќани" , лоцирана на парцела 1.21. Исто така новата ТС 10/0,4 kV; 1x1000 kVA, лоцирана на парцела 1.25, ќе се поврзе со10 kV кабел со ТС "Радански пат 1", 10/0,4 kV; 2x630 kVA и со 10kV кабел со ТС Штип-2 110/35/0,4 kV, лоцирана во Сењак 4, по траса на ул. "Широк Дол", ул. "Панче Караѓозов", ул. "Борис Кајгер", ул. "Сремски Фронт" и ул."Џемал Бједиќ".

Сигурноста, односно континуитетот во напојувањето е еден од елементите на квалитетно напојување на корисниците на електрична енергија. Пресекот на 10 kV кабел ќе се одреди со изработка на главниот проект за енергетско напојување.

### 6.5 Улично осветление

Сообраќајниците во локалитетот во поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "1" главни сообраќајници
- класа "2" споредни, локални
- класа "3" паркинг простори

За улично осветление ќе се користат живини светилки поставени на челични, односно бетонски столбови, према пропишаните прописи и светлотехнички барања за тој вид на сообраќајници. Распоредот на уличните столбови и нивните поврзувања ќе се одреди со горенаведениот главен проект.

**Комуникациска инфраструктура**

Телефонскиот сообраќај во наредниот период ќе доведе до пораст со изградбата на новите објекти. Со планот за развој на претпријатието и воведување на нови ИСДН линии, АДСЛ, мобилна телефонија ќе се овозможи побрза комуникација и пристап до информациите.

Телефонската мрежа за поврзување на телефонските приклучници со телефонските централи ќе се врши во подземна телефонска канализација и надземна мрежа према потребите на теренот и програмата на надлежното претпријатие за телефонски сообраќај.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучници, од првостепено значење се намената на објектите. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према сегашните и идните потреби на корисниците.

Начинот на изведба и поврзување на телефонските приклучници, треба да биде извршено до најблиската автоматска телефонска централа, а во согласност со телефонските оператори.

## 6.6 Мерки за заштита

### - Мерки за заштита од загадување

Просторот што го зафаќа планот, е на површина од (10.8 ) ха. Основни загадувачи на просторот преставуваат , постоењето на моторен сообраќај и предвидените содржини во зоната . Имајќи ја оваа состојба , во предвид може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите..

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита.
- Извори на бучава и мерки за заштита.

### а). Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуаат издувните гасови од возилата кои се движат по постојните улици.

Имајќи ги во предвид наведените постојни и идни можни извори на загадување на животната средина во ДУП и овој елаборат се превземени конкретни мерки на заштита поединечно на секој извор.

Заштитното зеленило покрај апсорпционата улога на бучавата ќе прдставува и природен филтер на воздухот од издувните гасови што ги создаваат моторните возила.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од индивидуалното домување, односно начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина. Но проблемот со греењето во иднина мора да се решава на ниво на целиот град и населени со изградба на градски систем за греење.

За подобрување на квалитетот на воздухот во населбата, на сите слободни површини, во склоп на општествениот стандард, предвидени се поголеми зелени површини.

### б). Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

Со приклучок на целата населба на градскиот канализационен сисрем ќе дојде до намалување на загадувањето на почвата во дозволени граници.

Денешниот степен на развиток на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадни води.

### в). Извори на бучава и мерки на заштита.

Смалување на бучавата поради зачувување на животната средина на човекот може да се направи на три начини:

- Спречување на бучавата на самиот извор, што е најисправно решение но често неизводливо.
- Смалување на бучавата подалеку од изворот - прекинување на патот на пренесување на бучавата.
- Спречување на изложувања на луѓето на бучава со лични заштитни средства.

Во самата населба "Автокоманда" проблемот со бучавата не е толку многу актуелен ; затоа што во самата населба нема големи предизвикувачи на бучава освен моторните возила на самите жители и некои други случајни минувачи.

Мерки за заштита се повеќе:

-Поставување на високо зеленило на транзитните улици..

На сообраќајниците - внатре во населбата исто така предвидени се дрвореди заради заштита.

-На сите слободни површини околу сите објекти предвидени се зелени површини, кои покрај тоа што служат за заштита од бучава, го подобруваат и квалитетот на воздухот во населбата:

### - Мерки за заштита и сапасување

За дадениот плански опфат, за изработка за дел од нас. "Автокоманда" дел од УЕ27 и УЕ31 со површина од 10.8ха, се предвидени мерки за заштита и спасување, врз основа на член 53 став 2 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М бр 36/04 и 49/04) со специјална уредба е одреден начинот и примената на мерките за заштита и спасување. Со оваа уредба се уредува 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 учеството во техничкиот преглед на изградените објекти.

Со изработка на детаљниот урбанистички план, во делот што се однесува на мерките за заштита и спасување што се планираат за спроведување, се врши врз основа на проценатa на загрозеност на опфатот за кој се изработува деталниот урбанистички план.

- **Мерки за заштита од пожар**

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

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

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

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

За надворешната хидрантска мрежа е предвидено да се приклучат на новопроектираниот цевовод со НД160мм ПЕ цевка на која што се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

На растојание од 1.0 км постои ПП дом, па затоа не е потребно да се предвидува посебна противпожарна станица.

- **Мерки за заштита од воени разорнувања**

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

- **Мерки за заштита од природни непогоди**

Делот од населбата "Автокоманда", се наоѓа во подрачје за можни потреси со јачина до 9 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

## 7. Економски образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализацијата на планските решенија

Имајки го во предвид бројот на жителите во населбата "Автокоманда", сопственичките односи новиот ДУП дава можности новите парцели предвидени за комерцијални и деловни намени многу брзо во планскиот период да заживеат и започнат со стварање на доход за корисниците како генерирање наприход на даноци битни за развојот на локалната самоуправа.

Со изработениот ДУП значително се зголемува (додава) вредноста на постоечкото земјиште кое има квалитетна стратешка позиција .

Со реализирањето на овој ДУП новите површини за комерцијални активности, битно ќе се зголемат активностите во комерционалната сфера и ќе се подигне нивото на услуга како и нивото на бруто домашниот производ кој е индикатор на вкупниот развој на оваа месна заедница.

## 8. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целиот плански опфат

Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува соглсно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата, во планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод.

8.1 Основен, а воедно и доминантен вид на градба во зона за домување се заеднички колективни станбени објекти.

8.2 Параметрите во однос на процентот на изграденост,како и на коифицентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со правилникот и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја парцела одделно.

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

8.4. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

8.5. При планирањето на максималната височина на содржината во урбанистичкиот план за коси терени (над 10% косина) се врши со назначување на апсолутната кота до која може да се реализира изградбата односно се назначува котата на слемето. За рамните терени висината се дефенира како висина од тротоар до завршниот венец на објектот.

8.6. Висината на слемето на сите објекти опфатени со овој план е до над максималната или дозволената висина на изградба.

8.7. Покрај домувањето предвидени се и објекти од услужни -комерцијални содржини како составен дел на потребите за домувањето а се според важечките нормативи и правилници, објејкти од Јавен карактер (детска градинка), Големи трговски единици како и простори за Спорт и рекреација.

8.8. Потребите за стационарен сообраќај (паркирање и гаражирање ) ќе ги решава секој корисник на урбаното подрачје поодделно во рамките на расположивата локација, а во зависност од неговите потреби и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10). Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребниот број возила во рамките на парцелата односно објектот.

8.9. При изградба на нови објекти и содржини во просторот односно се овозможува непречено движење лицата со посебни потреби особено во делот на достапноста до јавните објекти.

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

8.11. Условите за изградба на колективните ,станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

8.12. При оформување на содржините се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, оформување на зеленило при уредувањето на дворните места на јавните објекти и на семејните куќи, а на спортските игралишта и другите слободни простори како детското игралиште за мали деца до 10 години да се разработуваат на ниво на урбанистички проект.

8.13 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат.

8.14. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

8.15. Отсранувањето на градежниот шут и поголеми количини на отпадоците од технолошките процеси ќе се врши во регионалната (општинската) депонија, под услови што ќе ги определи управувачот или сопственикот на депонијата.

## *9. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање*

Посебните услови за изградба , развој и користењена градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање чии што граници се утврдени со градежна парцела и површина за градба.

9.1. Основен,а воедно и доминантен вид на градба во зона за домување во колективни станбени објекти.

9.2. При планирањето на максималната височина на содржината во урбанистичкиот план за коси терени (над 10% косина) се врши со назначување на апсолутната кота до која може да се реализира изградбата односно се назначува котата на слемето. За рамните терени висината се дефенира како висина од тротоар до завршниот венец на објектот.

9.3. Потребите за стационарен сообраќај (паркирање и гаражирање ) ќе ги решава секој корисник на урбаното подрачје поодделно во рамките на расположивата локација, а во зависност од неговите потреби и одредбите на член 59 и член 61 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010).
Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребниот број возила во рамките на парцелата односно објектот.

9.4. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат.

9.5. На зададениот плански опфат постојат бесправно изградени објекти Истите ќе се третират според од Законот за просторно и урбанистичко планирање .

### 9.6 *Градежна парцела бр.1.1*

Парцела **Бр.1.1** е со основна класа на намена А2, домување во станбени згради. Предвидена е како површина за градење која ќе се решава како две колективни станбени згради односно кули и трговски единици во приземјето и на -1 ниво Станбените катови се развиваат на 16 ката.

Пристапот на објектот е од западната страна т.е од станбената улица Браќа Даневи. Котата на венец на овој објект е 50.9м односно П+16. Нултата кота е на ниво на тротоарот од ул."Браќа Даневи" односно 300.23м. На ова ниво, како и на едно ниво под него се развиваат деловни содржини. Површината на која што ќе треба да се развиваат деловните содржини зафаќа 61% по кат од површината на парцелата

Станбените катови се во вид на станбени кули. Истите се простират на 16 ката.

Точниот број на потребниот број на паркинг места ќе се утврдува со изработка на Основен проект

Паркирањето за парцела е предвидено согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РМ бр.142/010).

Подземото паркирање, подолжниот наклон и широчината на радиусите на рампите ќе се решеава согласно член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/010)

**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=599969.69 Y=623111.62 | X=598197.47 Y=624987.48 |
| X=599951.31 Y=623107.27 | X=600048.78 Y=623017.28 |
| X=599930.39 Y=623129.46 | X=600043.89 Y=623023.03 |
| X=599913.32 Y=623113.08 | X=600044.23 Y=623024.56 |
| X=599923.52 Y=623103.43 | X=600044.45 Y=623025.53 |
| X=599910.04 Y=623099.49 | X=600039.11 Y=623031.44 |
| X=599913.65 Y=623091.38 | X=600039.11 Y=623031.44 |
| X=599921.15 Y=623076.04 | X=600039.11 Y=623031.44 |
| X=599912.52 Y=623073.25 | X=600039.11 Y=623031.44 |
| X=599921.56 Y=623072.53 | X=600039.11 Y=623031.44 |
| X=599921.38 Y=623069.55 | X=600039.11 Y=623031.44 |
| X=599933.89 Y=623049.40 | X=600037.05 Y=623033.62 |
| X=600107.70 Y=623162.98 | X=600037.05 Y=623033.62 |
| X=599944.89 Y=623034.14 | X=600008.12 Y=623065.85 |
| X=599949.40 Y=623028.42 | X=599994.58 Y=623080.92 |
| X=599953.81 Y=623023.09 | X=600019.81 Y=623103.91 |
| X=599959.45 Y=623016.65 | X=599986.31 Y=623097.35 |
| X=600180.36 Y=623216.20 | X=600019.23 Y=623104.74 |
| X=599991.46 Y=622986.12 | X=599987.18 Y=623115.26 |
| X=600004.14 Y=622976.27 | X=599969.69 Y=623111.62 |

**Компатибилна класа на намена:** за **А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах40%

**Површина на градежна парцела** - 10 069.95м$^2$;

**Максимална површина за градење** - 5993.88м$^2$;

**Бруто површина за градење** 52055.8м$^2$;
**Нмах** = 50.9м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+16
**Процент на изграденост** - 62.25%
**Коефициент на искористеност** - 2
**Колскиот пристап** на парцелата е овозможен од станбената ул."Браќа Даневи"
**Нулта кота** од тротоарот на ул."Браќа Даневи"
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.2***

Парцелата **бр.1.2** во склоп на планскиот опфат е со основна намена Б2. Истата како таква е затекната постојна состојба. На оваа парцела, односно површина за градба не се предвидуваат нови парамети на површината за градба. Парцелата ќе се третира по член 14 став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10) и ги има следниве карактеристики:
**Основна класа на намена - (Б2)** - големи трговски единици;
**Површина на градежна парцела** - 5961м$^2$;
**Максимална површина за градење** 2437.98м$^2$
**Максимален број на катови** - П
**Процент на изграденост** /
**Коефициент на искористеност** /
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** од станбената ул."Браќа Даневи"
**Координати** :

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600099.46 | Y=622958.32 | X=600025.34 | Y=622966.47 |
| X=600108.90 | Y=622948.02 | X=600020.09 | Y=622965.40 |
| X=600139.84 | Y=622914.18 | X=600004.16 | Y=622976.30 |
| X=600140.93 | Y=622912.50 | X=600030.82 | Y=623000.48 |
| X=600119.38 | Y=622893.75 | X=600048.85 | Y=623017.22 |
| X=600111.13 | Y=622888.47 | X=600052.35 | Y=623014.33 |
| X=600094.33 | Y=622906.70 | X=600058.19 | Y=623007.63 |
| X=600096.10 | Y=622908.44 | X=600066.05 | Y=622998.67 |
| X=600082.98 | Y=622922.66 | X=600073.85 | Y=622989.51 |
| X=601065.39 | Y=624079.55 | X=600086.58 | Y=622973.37 |
| X=600061.93 | Y=622940.87 | X=600099.46 | Y=622958.32 |
| X=600051.81 | Y=622951.74 | | |

***Градежна парцела бр.1.3***

Парцелата **бр.1.3** во склоп на планскиот опфат е со основна намена В2. Истата како таква е затекната постојна состојба. На оваа парцела, односно површина за градба не се предвидуваат нови парамети на површината за градба. Парцелата ќе се третира по член 14 став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10) и ги има следниве карактеристики:

**Основна класа на намена - (В2)** - здравство и социјална заштита-детска градинка;

**Површина на градежна парцела** - 4814м$^2$;

**Максимална површина за градење** - 1803.63м$^2$

**Број на катови** - П,П+1;П+2

**Процент на изграденост: /**

**Коефициент на искористеност: /**

**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** од станбената ул."Браќа Даневи"

**Координати:**

X=600084.54 Y=622997.23
X=600085.34 Y=622996.43
X=600086.05 Y=622995.88
X=600087.14 Y=622995.25
X=600087.86 Y=622994.96
X=600089.17 Y=622994.60
X=600089.94 Y=622994.51
X=600090.90 Y=622994.49
X=600092.15 Y=622994.64
X=600093.27 Y=622994.95
X=600094.18 Y=622995.34
X=600095.23 Y=622995.97
X=600096.66 Y=622997.00
X=600098.12 Y=622998.04
X=600101.42 Y=623000.40
X=600116.50 Y=623011.20
X=600121.30 Y=623014.61
X=600127.61 Y=623019.09
X=600130.69 Y=623021.28
X=600132.86 Y=623022.82
X=600132.86 Y=623022.82
X=600122.02 Y=623038.66
X=600114.15 Y=623047.57
X=600103.94 Y=623059.04
X=600081.76 Y=623083.94
X=600077.64 Y=623084.58
X=600069.16 Y=623093.64
X=600067.00 Y=623095.00
X=600064.71 Y=623095.31
X=600061.13 Y=623092.69
X=600054.56 Y=623090.13
X=600053.50 Y=623088.38
X=600055.41 Y=623083.92
X=600050.44 Y=623076.28
X=600053.94 Y=623067.66
X=600049.97 Y=623066.08
X=600049.68 Y=623066.89
X=600048.78 Y=623066.56
X=600049.27 Y=623065.23
X=600045.18 Y=623063.59
X=600045.48 Y=623062.85
X=600044.36 Y=623062.43
X=600043.99 Y=623063.14
X=600040.68 Y=623061.74
X=600040.90 Y=623061.18
X=600040.40 Y=623060.85
X=600043.49 Y=623052.93
X=600046.89 Y=623047.88
X=600051.80 Y=623035.93
X=600063.00 Y=623023.26
X=600067.64 Y=623017.70
X=600070.41 Y=623014.26
X=600075.12 Y=623008.32
X=600079.28 Y=623003.27
X=600081.57 Y=623000.64
X=600083.65 Y=622998.25
X=600084.54 Y=622997.23

***Градежна парцела бр.1.4***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%)- но мах40%
**Површина на градежна парцела** - 501.77м$^2$;
**Максимална површина за градење** -252.50м$^2$
**Бруто површина** - 1262.50м$^2$
**Нмах**= 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 49 %
**Коефициент на искористеност** 2.6
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку пристапен пат од ул."Сутјеска"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600167.85 Y=622825.27 | X=600149.94 Y=622837.79 |
| X=600144.35 Y=622809.59 | X=600155.13 Y=622830.02 |
| X=600133.05 Y=622826.75 | X=600161.89 Y=622834.42 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни.Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.5***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах40%
**Површина на градежна парцела** - 556.40м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 252.25м$^2$
**Бруто површина** - 1261.25м$^2$
**Нмах**= 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 49%
**Коефициент на искористеност** 2.4
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку пристапен пат од ул."Сутјеска"

**Координати**

| | |
|---|---|
| X=600156.75 Y=622793.15 | X=600155.66 Y=622817.15 |
| X=600179.13 Y=622807.61 | X=600154.59 Y=622816.44 |
| X=600167.85 Y=622825.27 | X=600145.44 Y=622810.31 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.6***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах40%
**Површина на градежна парцела** - 642.70м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 254.34м$^2$
**Бруто површина** - 1271.70м$^2$
**Нмах=** 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 64 %
**Коефициент на искористеност** 3.2
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку пристапен пат од ул."Сутјеска"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600158.08 Y=622759.24 | X=600172.47 Y=622792.45 |
| X=600168.57 Y=622765.98 | X=600161.60 Y=622785.82 |
| X=600168.57 Y=622765.98 | X=600157.93 Y=622784.69 |
| X=600182.98 Y=622774.94 | X=600146.47 Y=622777.33 |
| X=600179.63 Y=622780.53 | |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.7***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах40%
**Површина на градежна парцела** - 561.47м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 253.66м$^2$
**Бруто површина** - 1268.30м$^2$
**Нмах=** 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 61.9 %
**Коефициент на искористеност** 3

**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку пристапен пат од ул."Сутјеска"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600190.69 Y=622761.69 | X=600170.66 Y=622739.75 |
| X=600181.51 Y=622758.00 | X=600158.08 Y=622759.24 |
| X=600182.64 Y=622751.38 | X=600182.98 Y=622774.94 |
| X=600181.22 Y=622746.59 | X=600168.60 Y=622766.00 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.8***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах 40%
**Површина на градежна парцела** - 532.42м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 256.35м$^2$
**Бруто површина** - 1279.2м$^2$
**Нмах=** 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 48.77 %
**Коефициент на искористеност** 2.4
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку пристапен пат од ул."Сутјеска"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600143.85 Y=622700.36 | X=600160.41 Y=622707.25 |
| X=600143.85 Y=622700.36 | X=600160.29 Y=622707.17 |
| X=600154.77 Y=622678.81 | X=600159.28 Y=622708.84 |
| X=600163.07 Y=622683.58 | X=600155.63 Y=622706.64 |
| X=600173.19 Y=622696.69 | X=600155.23 Y=622707.28 |
| X=600166.07 Y=622707.56 | X=600143.85 Y=622700.36 |
| X=600164.57 Y=622709.85 | X=600143.85 Y=622700.36 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.9***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах40%
**Површина на градежна парцела** - 729.82м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 255.89м$^2$
**Бруто површина** - 1279.45м$^2$
**Нмах**= 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 44.4 %
**Коефициент на искористеност** 2.2
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку пристапен пат од ул."Сутјеска"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600184.15 Y=622783.36 | X=600198.86 Y=622811.15 |
| X=600194.67 Y=622790.02 | X=600194.14 Y=622819.98 |
| X=600204.96 Y=622796.61 | X=600177.34 Y=622810.50 |
| X=600209.33 Y=622799.41 | X=600179.13 Y=622807.61 |
| X=600201.07 Y=622812.32 | X=600171.71 Y=622802.84 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.10***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах40%
**Површина на градежна парцела** - 717.29м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 255.51м$^2$
**Бруто површина** - 1277.55м$^2$
**Нмах**= 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 40.9 %
**Коефициент на искористеност** 2.0
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку пристапен пат од ул."Сутјеска"

**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600205.11 | Y=622796.71 | X=600205.37 | Y=622766.42 |
| X=600211.44 | Y=622787.99 | X=600205.37 | Y=622766.42 |
| X=600317.79 | Y=622791.84 | X=600205.37 | Y=622766.42 |
| X=600212.65 | Y=622775.33 | X=600205.37 | Y=622766.42 |
| X=600213.34 | Y=622771.68 | X=600205.37 | Y=622766.42 |
| X=600212.20 | Y=622770.93 | X=600203.00 | Y=622764.86 |
| X=600212.20 | Y=622770.93 | X=600199.30 | Y=622764.02 |
| X=600212.20 | Y=622770.93 | X=600194.50 | Y=622762.64 |
| X=600212.20 | Y=622770.93 | X=600190.69 | Y=622761.69 |
| X=600212.20 | Y=622770.93 | X=600182.98 | Y=622774.94 |
| X=600212.20 | Y=622770.93 | X=600179.63 | Y=622780.53 |
| X=600208.17 | Y=622768.27 | X=600190.03 | Y=622787.06 |
| X=600205.37 | Y=622766.42 | | |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.11***

**Основна класа на намена - А(А2)** - Семејно домување во станбени згради;
**Компатибилна класа на намена: А2**-А4(15%); Б1(20%); Б2(30%); Б4(20%); В3(40%); В4(10%) - но мах40%
**Површина на градежна парцела** - 661.29м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 262.53.м$^2$
**Бруто површина** - 1312.65м$^2$
**Нмах**= 14.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+4
**Процент на изграденост** 40.9 %
**Коефициент на искористеност** 2.0
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Широк Дол"
**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600278.69 | Y=622838.66 | X=600278.50 | Y=622865.58 |
| X=600299.22 | Y=622849.07 | X=600279.39 | Y=622872.48 |
| X=600283.42 | Y=622870.51 | X=600261.93 | Y=622860.04 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.12***

**Основна класа на намена - А(А1)** - Семејно домување во станбени куќи;
**Компатибилна класа на намена: А1**-Б1(30%);В1(30%) - но мах 30%
**Површина на градежна парцела** 251.64м$^2$;

**Максимална површина за градење** - 137.41м$^2$
**Бруто површина** - 549.64м$^2$
**Нмах**= 10.2м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+2+Пк
**Процент на изграденост** 44.7 %
**Коефициент на искористеност** 1.7
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку ул."Пиринска"
**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600177.99 | Y=622668.45 | X=600161.13 | Y=622672.72 |
| X=600168.06 | Y=622677.29 | X=600159.87 | Y=622661.08 |
| X=600168.06 | Y=622677.29 | X=600159.87 | Y=622661.08 |
| X=600168.06 | Y=622677.29 | X=600159.87 | Y=622661.08 |
| X=600168.06 | Y=622677.29 | X=600159.87 | Y=622661.08 |
| X=600168.06 | Y=622677.29 | X=600165.57 | Y=622654.97 |
| X=600168.06 | Y=622677.29 | X=600165.57 | Y=622654.97 |
| X=600161.13 | Y=622672.72 | X=600165.57 | Y=622654.97 |
| X=600161.13 | Y=622672.72 | X=600165.57 | Y=622654.97 |
| X=600161.13 | Y=622672.72 | X=600165.57 | Y=622654.97 |
| X=600161.13 | Y=622672.72 | X=600165.57 | Y=622654.97 |
| X=600161.13 | Y=622672.72 | X=600165.57 | Y=622654.97 |
| X=600161.13 | Y=622672.72 | X=600167.47 | Y=622656.98 |
| X=600161.13 | Y=622672.72 | X=600175.95 | Y=622666.25 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

### *Градежна парцела бр.1.13*

Парцелата **бр.1.13** во склоп на планскиот опфат е со основна намена А1. Истата како таква е затекната постојна состојба. На оваа парцела, односно површина за градба не се предвидуваат нови парамети на површината за градба. Парцелата ке се третира по член 14 став 4 од Законот за простарно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10) и ги има следниве карактеристики:
**Основна класа на намена - А(А1)** - Семејно домување во станбени куќи;
**Површина на градежна парцела** 223.47м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 78.55м$^2$
**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600218.15 | Y=622606.63 | X=600210.70 | Y=622622.13 |
| X=600218.15 | Y=622606.63 | X=600206.16 | Y=622614.04 |
| X=600225.69 | Y=622621.86 | X=600206.16 | Y=622614.04 |
| X=600220.16 | Y=622624.52 | X=600206.16 | Y=622614.04 |
| X=600214.85 | Y=622627.87 | X=600206.16 | Y=622614.04 |

| | |
|---|---|
| X=600206.16 Y=622614.04 | X=600218.15 Y=622606.63 |
| X=600206.16 Y=622614.04 | X=600218.15 Y=622606.63 |
| X=600291.26 Y=622738.46 | X=600218.15 Y=622606.63 |

***Градежна парцела бр.1.14***

Парцелата **бр.1.14** во склоп на планскиот опфат е со основна намена А1. Истата како таква е затекната постојна состојба. На оваа парцела, односно површина за градба не се предвидуваат нови параметри на површината за градба. Парцелата ке се третира по член 14 став 4 од Законот за простарно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10) и ги има следниве карактеристики:
**Основна класа на намена - А(А1)** - Семејно домување во станбени куќи;
**Површина на градежна парцела** 288.92м$^2$;
**Максимална површина за градење** 130.93м$^2$
**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600242.75 | Y=622614.70 | X=600220.73 | Y=622605.26 |
| X=600228.49 | Y=622621.73 | X=600220.73 | Y=622605.26 |
| X=600226.15 | Y=622616.18 | X=600220.73 | Y=622605.26 |
| X=600224.47 | Y=622612.49 | X=600234.52 | Y=622597.72 |
| X=600223.06 | Y=622609.40 | X=600236.08 | Y=622600.92 |
| X=600220.73 | Y=622605.26 | X=600239.95 | Y=622608.96 |
| X=600220.73 | Y=622605.26 | X=600242.75 | Y=622614.70 |
| X=600220.73 | Y=622605.26 | | |

***Градежна парцела бр.1.15***

Парцелата **бр.1.15** во склоп на планскиот опфат е со основна намена А1. Истата како таква е затекната и постојната состојба. На оваа парцела, односно површина за градба не се предвидуваат нови параметри на површината за градба. Парцелата ке се третира по член 14 став 4 од Законот за простарно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. бр, 51/05,197/07,91/09,124/10) и ги има следниве карактеристики:
**Основна класа на намена - А(А1)** - Семејно домување во станбени куќи;
**Површина на градежна парцела** 292.86м$^2$;
**Максимална површина за градење** 87.28м$^2$
**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600267.04 | Y=622608.30 | X=600244.87 | Y=622592.54 |
| X=600256.42 | Y=622613.98 | X=600255.87 | Y=622586.98 |
| X=600254.10 | Y=622609.35 | X=600255.87 | Y=622586.98 |
| X=600252.11 | Y=622605.80 | X=600259.14 | Y=622593.27 |
| X=600247.99 | Y=622598.00 | X=600264.13 | Y=622602.60 |

***Градежна парцела бр.1.16***

**Основна класа на намена - А(А1)** - Семејно домување во станбени куќи;
**Компатибилна класа на намена: А1**-Б1(30%);В1(30%) - но мах 30%
**Површина на градежна парцела** 350.54м$^2$;

**Максимална површина за градење** 197.01м$^2$
**Бруто површина** - 788.04м$^2$
**Нмах=** 10.2м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+2+Пк
**Процент на изграденост** 43.0%
**Коефициент на искористеност** 1.7
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Сремска"
**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600267.05 | Y=622581.43 | X=600282.58 | Y=622577.98 |
| X=600277.66 | Y=622602.29 | X=600282.58 | Y=622577.98 |
| X=600280.59 | Y=622599.86 | X=600282.58 | Y=622577.98 |
| X=600291.65 | Y=622592.52 | X=600282.58 | Y=622577.98 |
| X=600288.44 | Y=622587.47 | X=600279.00 | Y=622579.83 |
| X=600282.58 | Y=622577.98 | X=600277.18 | Y=622576.24 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.17***

**Основна класа на намена - А(А1)** - Семејно домување во станбени куќи;
**Компатибилна класа на намена: А1**-Б1(30%);В1(30%) - но мах 30%
**Површина на градежна парцела** - 362.94м$^2$;
**Максимална површина за градење** -127.78м$^2$
**Бруто површина** - 383.34м$^2$
**Нмах=** 7.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+1+Пк
**Процент на изграденост** 35.2 %
**Коефициент на искористеност** 1.05
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Широк Дол"
**Координати:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X=600288.68 | Y=622702.30 | X=600273.04 | Y=622688.67 |
| X=600281.74 | Y=622698.12 | X=600270.99 | Y=622682.75 |
| X=600279.33 | Y=622696.05 | X=600276.37 | Y=622680.22 |
| X=600273.97 | Y=622691.28 | X=600281.75 | Y=622677.69 |

X=600296.37 Y=622684.11 X=600288.68 Y=622702.30
X=600291.53 Y=622695.90

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.18***

**Основна класа на намена - А(А1)** - Семејно домување во станбени куќи;
**Компатибилна класа на намена: А1**-Б1(30%);В1(30%) - но мах 30%
**Површина на градежна парцела** - 288.81м$^2$;
**Површина за градење** - 89.34м$^2$
**Бруто површина** - 268.02м$^2$
**Нмах**= 7.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П+1+Пк
**Процент на изграденост** 30.9%
**Коефициент на искористеност** 0.9
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Широк Дол"
**Координати:**

X=600281.75 Y=622677.69 X=600297.85 Y=622665.09
X=600296.37 Y=622684.11 X=600297.76 Y=622661.60
X=600296.37 Y=622684.11 X=600288.65 Y=622659.74
X=600298.19 Y=622678.65 X=600288.65 Y=622659.74
X=600299.13 Y=622669.48 X=600285.64 Y=622667.27
X=600297.85 Y=622665.09 X=600285.64 Y=622667.27

** Вредностите на површините на парцелата се информативни.Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.19***

Парцела **Бр.1.19** е со група на класа на намена Д односно, основа класа на намена **Д3 /спорт и рекреација/**. Парцелата е предвидена за спортски активности од типот на рекреација и забава на отворено и затворено. Апроксимативната површина за градба изнесува 4568.77м$^2$. Деталната позиција на спортските површини ќе се утврдува со Архитектонско урбанистички проект според чл.51 од Законот за простарно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 51/05,137/07,91/09,124/10). Спортските активности кои се предвидени на затворено се од типот на мала спортска сала во која ќе се одржуваат натпревари и тренинзи со помал карактер. Станува збор за спортски случувања од типот на пинг-понг, карате тренинзи и натпревари и сл. Спортските активностите кои ќе се одвиваат отворено се однесуваат на игралишта за спорт и рекреација

на отворено со или без трибини во зависност од потребите на инвеститорот но секако согласно со планерските регулативи.
Дефинирањето на површините во градежната парцел ќе се решава со Архитектонско урбанистички проект според чл51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ 51/05;137/07;91/09;124/10)
Игралиштата кои ќе бидат планирани на овој простор не смеат да се оградуваат.
**Основна класа на намена - Д(Д3)** - Спорт и рекреација;
**Површина на градежна парцела** - 6503.83м$^2$;
**Апроксимативна површина на градба** - 4568.77м$^2$;
**Нмах**= 6.0м до хоризонталниот венец на градбата;
Обезбедувањето на **потребниот број на паркинг места** во сопствена парцела или на јавен паркинг е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина на градба согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/10).
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку сервисна ул."Солидарност";
**Координати:**

X=600290.16 Y=622899.81
X=600290.60 Y=622899.22
X=600285.88 Y=622895.59
X=600289.34 Y=622890.74
X=600272.46 Y=622878.58
X=600265.04 Y=622873.24
X=600258.91 Y=622868.97
X=600255.00 Y=622866.32
X=600252.21 Y=622864.31
X=600246.20 Y=622872.18
X=600237.27 Y=622865.59
X=600234.97 Y=622869.04
X=600230.17 Y=622870.41
X=600217.06 Y=622862.12
X=600214.06 Y=622866.75
X=600212.39 Y=622865.65
X=600207.20 Y=622864.70
X=600189.29 Y=622882.22
X=600178.82 Y=622893.05
X=600170.27 Y=622901.97
X=600169.72 Y=622902.51
X=600170.45 Y=622908.67
X=600171.74 Y=622909.49
X=600172.63 Y=622910.06
X=600172.64 Y=622910.07
X=600185.66 Y=622918.50
X=600199.75 Y=622927.49
X=600213.03 Y=622935.93
X=600230.61 Y=622947.19
X=600237.13 Y=622951.34
X=600247.54 Y=622949.77
X=600280.45 Y=622911.11
X=600290.16 Y=622899.81

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

### *Градежна парцела бр.1.20*

Парцела **Бр.1.20** е предвидена за парковско зеленило, означено како **Д1**. Запфаќа површина од 634.80 м$^2$. Содржината на просторот ќе се уредува партерно со понатамошниот тек на развивање на планот. Парцелата треба да содржи зелени тревни површини, пешачки патеки, кулипи за одмарање и др. попратни парковски содржини кои ќе бидат во служба на тамошните жители. Дефинирањето на наменските површини во склоп на градежната парцела ќе се решаваат со Архитектонско

урбанистички проект според член 51 од Законот за простарно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 51/05,137/07,91/09,124/10).
**Основна класа на намена - Д(Д1)** - Парковско зеленило;
**Површина на градежна парцела** 634.80м$^2$;
**Површина на градба** 634.80 м$^2$
**Компатибилна класа на намена: /**
**Пристапот до градежната парцела** е преку станбена ул."Широк дол"
**Координати:**
X=600177.28 Y=622810.60
X=600161.90 Y=622834.42
X=600180.21 Y=622846.33
X=600196.36 Y=622821.42

Градежните парцели **бр.1.21, бр.1.22, бр.1.23, бр.1.24** се предвидени со намена Е2 Трафостаница

***Градежна парцела бр.1.21***

**Основна класа на намена - Е(Е2)** - Комунална супраструктура;
**Површина на градежна парцела** 133.80м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 20м$^2$;
**Бруто површина** - 20м$^2$
**Нмах**= 3.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П
**Процент на изграденост** 10%
**Коефициент на искористеност** 0.1
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Браќа Даневи"
**Координати:**
X=600029.60 Y=623019.68
X=600023.77 Y=623026.37
X=600034.72 Y=623036.24
X=600040.82 Y=623029.46
** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.22***

**Основна класа на намена - Е(Е2)** - Комунална супраструктура;
**Површина на градежна парцела** 55.50м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 14.57м$^2$
**Бруто површина** 14.57м$^2$
**Нмах**= 3.5 м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П
**Процент на изграденост** 23.7%

**Коефициент на искористеност** 0.2
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Широк Дол"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600217.16 Y=622820.90 | X=600215.83 Y=622817.13 |
| X=600214.51 Y=622825.27 | X=600216.22 Y=622818.28 |
| X=600208.52 Y=622821.96 | X=600216.77 Y=622819.85 |
| X=600210.64 Y=622818.32 | X=600217.16 Y=622820.90 |
| X=600213.57 Y=622813.83 | X=600217.16 Y=622820.90 |
| X=600214.48 Y=622812.46 | X=600217.16 Y=622820.90 |
| X=600215.51 Y=622816.10 | X=600217.16 Y=622820.90 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.23***

**Основна класа на намена - Е(Е2)** - Комунална супраструктура;
**Површина на градежна парцела** - 149.06м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 22.19м$^2$
**Бруто површина** - 22.19м$^2$
**Нмах**= 3.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П
**Процент на изграденост** 14.8%
**Коефициент на искористеност** 0.1
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку сервисна ул."Солидарност"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600219.62 Y=622979.00 | X=600202.02 Y=622972.22 |
| X=600221.96 Y=622976.23 | X=600209.09 Y=622978.65 |
| X=600215.63 Y=622970.98 | X=600211.37 Y=622975.95 |
| X=600208.37 Y=622964.78 | X=600217.68 Y=622981.29 |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.24***

**Основна класа на намена - Е(Е2)** - Комунална супраструктура;
**Површина на градежна парцела** - 101.06м$^2$;
**Максимална површина за градење** - 21.93м$^2$
**Бруто површина** - 21.93м$^2$
**Нмах**= 3.5 м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П
**Процент на изграденост** 18.5%
**Коефициент на искористеност** 0.2

**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Браќа Даневи"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600007.95 Y=623129.67 | X=600019.51 Y=623126.90 |
| X=600016.56 Y=623120.28 | X=600017.35 Y=623125.11 |
| X=600020.83 Y=623115.34 | X=600010.00 Y=623132.87 |
| X=600025.70 Y=623119.45 | |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

***Градежна парцела бр.1.25***

**Основна класа на намена - Е(Е2)** - Комунална супраструктура;
**Површина на градежна парцела** - 72.95м$^2$;
**Максимална површина за градење** 15.94м$^2$
**Бруто површина** 15.94м$^2$
**Нмах**= 3.5м до хоризонталниот венец на градбата;
**Максимален број на катови** - П
**Процент на изграденост** 18.5%
**Коефициент на искористеност** 0.2
**Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
**Градежната парцела сообраќајно се опслужува** преку станбена ул."Широк Дол"
**Координати:**

| | |
|---|---|
| X=600213.57 Y=622813.83 | X=600210.88 Y=622817.93 |
| X=600204.90 Y=622814.51 | X=600213.50 Y=622808.45 |
| X=600207.19 Y=622810.75 | X=600214.08 Y=622811.01 |
| X=600208.84 Y=622808.04 | X=600214.48 Y=622812.46 |
| X=600210.31 Y=622805.63 | X=600213.57 Y=622813.83 |
| X=600212.37 Y=622802.12 | |

** Вредностите на површините на парцелата се информативни. Вистинските вредности се добиваат од надлежна институција по картирање на планот.*

# ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОДНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

## 1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ, НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАСНКИ ОПФАТ

Измена и дополнување на детален урбанистички план за дел од уе28, дел од нас. „Автокоманда“, Општина Штип - Нацрт план, е работена во согласност со **Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).**

Предметниот урбанистички план се изработува на површина од **4550.66m$^2$.** Планскиот опфат во Планската програма, е добиен со поставување на граница на опфат по ажурирана геодетска подлога и изнесува **4550.66m$^2$.**

Планскиот опфат на кој е вршена потребната анализа за изработка на предметниот ДУП е ограничен со следниве улици:

- од север опфатот е дефиниран по осовина ул.Глигор Прличев
- од исток опфатот е дефиниран по осовина ул.Сутјеска.
- од југ опфатот е дефиниран по осовина ул.Митко Соколовски
- од запад опфатот е дефиниран по осовина на пешачка патека

Границата на извршената анализа на планскиот опфат е дадена и во графичкиот прилог, согласно геодетки елаборат за геодетски работи за посебни намени, ажурирана геодетска подлога изработен од ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ГЕО-СИГМА ГРУП ДОО - ШТИП со деловоден број 85/21-4 од 27.04.2022 година и Известување за електронска заверка во АКН со број 1110-42/2022 од 27.04.2022 година. Површина на предметниот плански опфат изнесува **4550,66m$^2$**

Граница на планскиот опфат е определена со следните координати:

**По**вршина: **4550.66 m$^2$**

X=7600020.58 Y=4622864.37

X=7599994.01 Y=4622863.23

X=7599992.37 Y=4622863.23

X=7599992.53 Y=4622856.34

X=7599992.66 Y=4622846.98

X=7599985.49 Y=4622846.66

X=7599982.33 Y=4622846.09

X=7599981.95 Y=4622844.51

X=7599976.66 Y=4622844.89

X=7599976.65 Y=4622843.49

X=7599974.15 Y=4622843.41

X=7599971.45 Y=4622843.43

X=7599971.44 Y=4622842.73

X=7599966.34 Y=4622842.77

X=7599961.24 Y=4622842.81

X=7599958.28 Y=4622842.81

X=7599957.23 Y=4622842.81

X=7599956.11 Y=4622842.81

X=7599956.14 Y=4622841.98

X=7599957.18 Y=4622815.70

X=7599957.42 Y=4622809.53

X=7600016.64 Y=4622820.24

X=7600009.71 Y=4622842.31

X=7600032.53 Y=4622838.53

X=7600020.58 Y=4622864.37

# 2. ИЗВОДИ ОДПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ И ДРУГИ ПОДАТОЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДРУГИ РАЗВОЈНИ ДОКУМЕНТИ, ПЛАНОВИ И СТРАТЕГИИ НА РАЗВОЈ

Локацијата на предметниот плански опфат се наоѓа во нас.Автокоманда, Штип, на подрачјето на КО Штип-3. Подрачјето е опфатено со постојни урбанистички планови и тоа:

## 2.1. Извод од ГУП

Според **Генералниот урбанистички план** за град Штип со одлука бр. 08- 1142/1 од 29.12.1999год. издаден со број 18-3974/2 од 28.07.2021година, на предметниот плански опфат за дел од УЕ27, се предвидува површина со намена **А – постојно домување**. Планскиот опфат согласно изводот од ГУП изнесува **0,46ха.**

## 2.2. Извод од ДУП

За предметниот опфат донесени се следните урбанистички планови:

- **ДУП дел од „Автокоманда“ 4, донесен со Одлука бр.0201-2477/1 од 25.06.1970г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.**;
- **ДУП:Измена и дополнување бна дел од на.„Автокоманда“, донесен со Одлука бр.0201-1468/1 од 14.05.1981г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.**;
- **ДУП:Градски пазар нас.„Автокоманда“, донесен со Одлука бр.0201-3823/1 од 13.12.1982г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.**;
- **ДУП:Измена и дополнување на дел од населба „Автокоманда“, донесен со Одлука бр.0805-642/1 од 10.03.1988г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.**;

## 2.3. Извод од соседни ДУП-ови

Важечки урбанистички план надвор од предметниот опфат е истиот ДУП кој е и во предметниот опфат со неговите измени и дополнувања.

- **ДУП дел од „Автокоманда“ 4,** донесен со **Одлука бр.0201-2477/1 од 25.06.1970г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.**;
- **ДУП:Измена и дополнување бна дел од нас. „Автокоманда“, донесен со Одлука бр.0201-1468/1 од 14.05.1981г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.**;
- **ДУП:Градски пазар нас. „Автокоманда“,** донесен со **Одлука бр.0201-3823/1 од 13.12.1982г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.**;
- **ДУП:Измена и дополнување на дел од населба „Автокоманда“,** донесен со **Одлука бр.0805-642/1 од 10.03.1988г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи.** и
- **ДУП „Автокоманда“ дел од УЕ 27 и УЕ 31 донесен со Одлука бр.07-3168/1 од 03.05.2012г.**

# 3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Во 1984 во Штип донесен е Просторниот план и последната поголема измена и дополна на Основниот урбанистички план што претставува своевиден пресврт во планирањето на просторот.

За предметноот опфат носени се повече измени и дополни на **ДУП дел од „Автокоманда“ 4, од 25.06.1970г.,** каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи и тоа**

- **ДУП:Измена и дополнување бна дел од нас. „Автокоманда“,од 14.05.1981г,;**
- **ДУП:Градски пазар нас. „Автокоманда“,од 13.12.1982г;**
- **ДУП:Измена и дополнување на дел од населба „Автокоманда“,од 10.03.1988г и**
- **ДУП „Автокоманда“ дел од УЕ 27 и УЕ 31 од 03.05.2012г.**
-

Последниот и се уште актуелен **ГУП** е донесен во 1999 година. Планираната намена е А-домување

# 4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Во граници на планскиот опфат, не постојат изработени студии, елаборати или било какви работни материјали од сите области релевантни за урбанистичко планирање, за конкретниот плански опфат.

# 5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

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.

Локалитетот се наоѓа близу централно градско подрачје на Град Штип, на подрачјето на КО Штип 3.

## 5.1. Географски карактеристики

Општина Штип се наоѓа во источниот дел на Република Македонија. Штип има централна положба во регионот на Источна Македонија и е во близина на главните поголеми сообраќајници артерии во Република Македонија и на Балканот. Градот и поширокото подрачје зазема простор помеѓу 41 степен 35мин. 15 сек. 13 мин. 41 степ.45 мин.и 25 сек северна географска ширина и 22степ 10мин. и 22степ. и 13мин. Географска должина по Гринич. Го зафаќа просторот околу Исарот со речни површини на река Отиња и река Брегалница. Рељефно поширокиот простор околу градот представува мозаик, ортографски доста разигран (Надморска висина помеѓу 300м. и 435м.). Релјефната структура ја демантира поволната положба на Штип во регионот во однос на сообраќајните врски кои се насочени во природно погодните простори за комуницирање.

Преку Штип поминуваат правци кои ја поврзуваат Вардарската долина и

Скопје со источните делови на нашата Република и соседна Бугарија за што посебно погодува отвореноста на Овче Поле. Природно погодни коридори за комуницирање се правци Овче Поле- Кочанско поле - Делчевско поле на исток и Овче Поле - Криволакавичка котлина-Радовишко поле на југоисток. Споменатите два правца како природно погодни простори за насочување на сообраќајот на Штип му дава висок ранг на системот на населбите во Источна Македонија. Во Релјефната физиономија на територијата која ја зафаќа градот и неговото непосредно опкружување се издвојуваат три целини :

- ридчеста (околу 10%) расположени јужно и источно од постојното градско ткиво,
- падинска (околу 30%) од вкупна површина,
- рамничарска (околу 60%) од вкупната територија на градот, Просторот што го зафаќа овој опфат по својата релјефна физиономија е ридчеста.

## 5.2. Геолошки карактеристики на теренот

Доминантно место во девонска серија заземаат филитичните шкрилци кои на теренот се откриени во мошне големи маси и во однос на другите литолошки членови тие имаат постепени преоди и формираат повеќе синклинални и антиклинални структури со разни димензии. По боја се темно сиви до црни. Главни минерали се кварц, серицит и графитично битуминозна материја. Метапесочниците се нешто помалку распространети од филитичните шкрилци и се јавуваат во разни хоризонтални траги. Тоа се ситно до едрозрнести карпи, темно сиви по боја, составени претежно од кварц, а помалку од преодни асоцијации, на теренот е понекогаш да се издвојат и затоа се третираат како една геолошка средина.

## 5.3. Сеизмички карактеристики

Подрачјето на Штип како дел од Источна Македонија се граничи со две сеизмички најмаркантна, а може да се рече најпознати зони на Балканот, Вардарската сеизмогена зона на запад и Струмичката сеизмогена зона на исток. За подрачјето на градот и непосредното опкружување пресметан е долгорочниот максимален степен на очекувани земјотреси, кој изнесува 8° по МЦС скала. Бидејќи не постои сеизмичка микрореонизација за овој простор, меродавна е картата на макросеизмичка реонизација. Природно нестабилните и сеизмички неповолните терени - местата каде се сменуваат геолошките формации, треба да се исклучуваат од градежните зафати, а за поголемите инвестициони објекти потребно е извршување на детални инженерско - геолошки и сеизмолошки истражувања на теренот.

## 5.4. Климатските карактеристики

Подрачјето на општина Штип се карактеризира со умерено-континентална клима, со одредено влијание на изразито медитеранска клима преку долината на река Брегалница.

## 5.5. Температура

Просечната годишна температура на воздухот изнесува 13,00С. Просечен годишен минимум од 11,70С и просечен годишен максимум од 14,30С. Најтопол месец е јули со 24,10С, а најстуден јануари со 1,30С. Апсолутен максимум на температурата на воздухот е забележан на 24-07-2007 година од 43,50С, апсолутен

минимум на температура на воздухот е забележан на 26-01-1954 година од -22,70С, апсолутно годишно колебање од 76,20С. Просечната зимска температуре изнесува 2,60С, пролетната температура изнесува 12,60С, летната просечна температура изнесува 23,20С и просечна средна есенска температура изнесува 13,60С. Просечно есенските температури се повисоки од пролетните. Просечен последен пролетен мраз е на 28-03, апсолутен последен пролетен мраз бил на 28-04-1984год.

Просечен прв есенски мраз е на 6-11, а апсолутно последен есенски мраз бил на 16-10-1961год. Мразниот период просечно трае 142 дена. Пејсажите во пониските делови во Плачковица не се особено вредни поради еродираноста на површините и оголеноста. Пејсажите во повисоките делови на Плачковица се многу поинтересни, а вегетационите, климатските и вкупните амбиентални вредности го создаваат најатрактивниот излетничко рекреативен простор во Општината. Најинтересни и најважни пејсажи во градот се речните текови на реките Брегалница и Отиња.

### 5.6. Врнежи

Просечната годишна сума на врнежите изнесува 473,3mm, и тоа најмногу во мај со 56,0mm, а најмалце во февроари 29,8mm, додека апсолутниот максимум на врнежите е забележан на 06-08-2007 година од 77,9ММ или l/m2. Зимскиот период паѓаат просечно 34mm по месец или вкупно за зимскиот период просечно 101,9mm., пролетниот период просечно паѓаат 42,7mm или вкупно за 3, 4, и 5 месец просечно паѓаат 128,2mm, летниот период просечно паѓаат 37,2mm или вкупно за 6, 7 и 8 месец 111,7mm, а во есенскиот период просечно во месеците септември, октомври и ноември паѓаат по 44,3mm или вкупно за сите месеци просекот е 132,9mm. Годишен просек на влажноста на воздухот изнесува 67%. Број на денови со снег годишно има 19, денови со град има 35, годишен број на денови со магла е 12, просечната снежна покривка изнесува 9,7cm. Просечна должина на траење на периодот со снег е 95 дена. Просечен број на ведри денови е 87, просечен број на облачни денови е 194 дена и просечен број на тмурни денови е 84.

### 5.7. Ветрови

Во Штипската котлина најчест ветер е од северозападниот правец кој дува со честина од 196‰, брзина од 3,6m/s и јачина до 10 бофори што е и најсилен ветер заедно со југоисточниот ветар кој е втор по честина од 179‰ и со брзина од 3,8m/s што е најголема брзина. Ветер со најмала честина е источниот со честина од 18‰, 2,9m/s и јачина од 8 бофори. Честината на време без ветар - тишина е 395‰ што значи дека повеќе од третина од денонокието е без ветар.

### 5.8. Осончување

Должината на траењето на сончевиот сјај изнесува 2376,9 часа годишно или просечно дневно 6,5 часа што овозможува и поголем избор на ориентации на објектите.

### 5.9. Вегетација и пејсаж

Вкупниот впечаток кој од вегетационен аспект го создава пределот е сиромашен, пуст, обесшумен со доминантно земјоделско обележје.

### 5.10. Хидролошки карактеристики

Терените на кои е распространета општината и неговото непосредно окружување, слабо се издажни со вода, поради што се јавува мал број на извори и мала издашност (до 1l/s) на постоечките. Подземните води се присутни само во алувјиалните седименти, а насоката на природниот одвод го следи движењето на површинските води и речниот тек. Појавите се на длабочина од 0-1m и малку се истражени. Хидрографската мрежа ја чинат река Отиња и река Брегалница. Реката Брегалница во овој дел е типично рамничарска со мноштво на меандри и изразито инундационо корито. Поради ова при големи води доаѓа до изливање на речниот тек вон границите на инундационото корито и предизвикува поплави, па е присутна потреба за регулација на речниот тек. Од посебно значење за градот се појави на термоминерални води во Кежовица, кои имаат лечилишко-балнеолошки особини. Со дупчење на овој локалитет постојат можности за добивање поголеми количини вода и веројатност за нејзина висока температура од досега утврдената (околу 57°C), со што се создава изразита можност за развој на бањскиот туризам.

## 6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЖИВОТОТ НА ЧОВЕКОТ И НАЧИН НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД СТРАНА НА КОРИСНИЦИТЕ

Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за развој ги опфаќа следниве елементи: културно-историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, законодацно-административни, здравствени-социјални и други создадени вредности и чинители од страна на корисниците.

Човекот се смета како најважен елемент на урбанистичкото планирање, бидејќи се јавува насекаде и е способен да се активира себеси и сè околу себе, со цел да создаде подобар живот во средината каде што живее.

Покрај согледувањата на демографскиот развој, како и факторите кои влијаат на истиот, за целосно согледување на постојната состојба извршена е детална анализа и севкупно истражување и увид на самото место со спроведена инвентаризација на објектите и населението во рамките на планскиот опфат.

### 6.1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ЗЕЛЕНИЛО И НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место – теренска работа и направена е детална анализа на добиените податоци од ажурираната геодетска подлога.

На земјиштето на предметниот простор со површина од 4550,66m² постојат следните градби:

| Катастарска парцела | Број на објект | Класа на намена | Намена на објект | Катност на објект | Површина на КП m2 | Површина на градба m2 | Бруто површина m2 | квалитет на градба |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4814/1 | 1 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | 303.89 | 142.00 | 284.00 | добар квалитет на градба /скелетен систем/ |
| 4814/2 | 2 | **По** | помошен објект | П | 90.86 | 31.84 | 31.84 | |
| | 3 | **По** | помошен објект | П | | 25.5 | 25.5 | |
| 4828 | 4 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | 539.13 | 103 | 206 | добар квалитет на градба /скелетен систем/ |
| | 5 | **По** | помошен објект | П | | 24 | 24 | |
| | 6 | **По** | помошен објект | П | | 24 | 24 | |
| 4951 | 7 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | 468.00 | 102.70 | 205.40 | добар квалитет на градба /скелетен систем/ |
| 4952 | 8 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | 136.23 | 97 | 194 | добар квалитет на градба |
| | 9 | **По** | помошен објект | П | | 15 | 15 | /скелетен систем/ |
| 4953 | 10 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1+пк | 140.00 | 90.00 | 270.00 | добар квалитет на градба |
| | 11 | **По** | помошен објект | П | | 25 | 25 | /скелетен систем/ |
| 4954/1 | 12 | **А1** | домување во станбени куќи | П+2 | 365.00 | 182.00 | 546.00 | добар квалитет на градба |
| | 13 | **По** | помошен објект | П | | 32.00 | 32.00 | /скелетен систем/ |
| | | | **ВКУПНО:** | | **2043.11** | **894.04** | **1882.74** | |

Во предметниот опфат при инвентаризацијата на содржините и функциите на теренот евидентирани се вкупно 13 објекти. Анализата на инвентаризираниот градежен фонд, во поглед на намената на објектите, состојбата на амортизираност, конструктивниот систем во кој се изведени и височината, односно катноста, ги презентира следниве резултати:

**Намена на објекти**

А1 – домување во куќи и нивни помошни објекти

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

Е2 - трафостаница

**Состојба на објекти**

Објектите кои се со намена домување се воглавно во добра состојба. Објектите кои се со намена мали комерцијални и деловни намени се монтажни објекти од времен карактер во лоша состојба

**Конструктивен систем**

Конструктивниот систем на објектите воглавно е скелетен и монтажно - демонтажен.

**Висини на објекти**

Висината на објектите воглавно е П (приземје) и П+1.

| **НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ИЗГРАДЕНО - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ** | | |
|---|---|---|
| | Површина | Процент |
| Изградено земјиште | 894.04 | 33.2% |
| Неизградено земјиште | 1795.53 | 66.8% |
| **ВКУПНО:** | **2689.57** | **100.0%** |

Урбанистичките показатели од документационата основа укажуваат дека предметниот локалитет е со процент на изграденост од **33,2**%.

## 6.1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО

Согласно побараните податоци и информации до Управа за заштита на културно наследство и недобиениот одговор од истата институција, се констатира дека во граници на планскиот опфат не постои регистрирано културно наследство ниту добра за кои основано се претпоставува дека представуваат културно наследство. Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита и 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).

## 6.2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДОБИЕНИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

### 6.2.1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје

Согласно податоците добиени од „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје - Друштво за дистрибуција на електрична енергија“ со допис бр. 10-55/4-105 од 05.04.2021, Акционерското друштво за дистрибуција и снабдување на електрична енергија EVN Македонија АД Скопје, **на предметниот плански опфат има постоечки електроенергетски мрежи во сопственост на ЕВН**. Евидентирани се надземни и подземени електрични водови и истите се прикажани во графичкиот прилог.

### 6.2.2. ЈП ИСАР – Штип

Согласно податоците добиени од ЈП Исар – Штип со допис бр. 15-75 од 07.04.2021, констатирано е дека на предметниот опфат има постоечка водоводна и фекална канализација, доколку поминува низ новопланираните објекти, истата треба да се дислоцира. Во планскиот опфат може да се планира без посебни ограничувања, бидејќи подземните инсталации од водовод и фекална канализација може да се вклопат во новото планирање.

Постојните инсталации се прикажани во графичкиот прилог.

### 6.2.3. АЕК

Согласно податоците добиени од “АГЕНЦИЈА ЗА ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ со допис бр. 1404-1113/2 од 12.04.2021, во предметниот плански опфат постојат електрокомуникациски инсталации, истите поминуваат низ дел од опфатот како што се прикажани во графичкиот прилог.

### 6.2.4. Гасовод

Според податоците добиени од Акционерско друштво ГА-МА Скопје, на предметниот плански опфат, **не постои изведена и планирана траса за гасоводна мрежа.**

### 6.2.5. Дирекција за заштита и спасување

Согласно податоците добиени од ДЗС Подрачно одделение Штип, со допис бр. 09-63/2 од 30.03.2021 година, информирани сме дека на наведениот плански опфат, ДЗС не располага со податоци и информации од домен на нивно работење. Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на ,,Измени и дополна на ДУП на дел од УЕ28, дел од „Автокоманда“, Општина Штип и да се достави до Дирекцијата за заштита и спасување за добивање на мислење.

### 6.2.6. Македонски Телоком АД-Скопје

Согласно добиените податоци од Македонски Телеком АД-Скопје, со допис бр.34789 од 01.04.2021 констатирано е дека на предметниот плански опфат **нема постојни ТК инсталации.**

### 6.2.7. МЕПСО – Скопје

Согласно добиените податоци од МЕПСО, со допис бр. 11-2051/1 од 06.04.2021 година, констатирано е дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на МЕПСО.

### 6.2.8. НЕР – Скопје

Според податоците добиени од Национални енергетски ресурси - Скопје, со допис бр.03-1302/2 од 02.04.2021 Скопје, на предметниот плански опфат, **не постои изведена и планирана траса за гасоводна мрежа.**

### 6.2.9. Сообраќај

Во планскиот опфат кој е предмет на изработка на овој ДУП, постои изведена улична мрежа.

## 7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Еден од важните фактори за создавање на концепција на планот е анализата на постојната состојба на теренот. При изработка на деталниот урбанистички план извршена е инвентаризација на градежниот фонд, согледување на состојбата на теренот и согледување на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план.

Според **Генералниот урбанистички план** за град Штип со одлука бр. 08- 1142/1 од 29.12.1999год. издаден со број 18-3974/2 од 28.07.2021година, на предметниот плански опфат за дел од УЕ27, се предвидува површина со намена **А – постојно домување**. Планскиот опфат согласно изводот од ГУП изнесува **4550,66м2.**

За предметниот опфат постои важечки **ДУП, донесен со Одлука бр.0201-2477/1 од 25.06.1970г.,** издаден со број 18-3972/2 од 28.07.2021 година, каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи и резервни тезги.**

Важечки урбанистички план надвор од предметниот опфат е истиот ДУП кој е и во предметниот опфат. **ДУП, донесен со Одлука бр.0201-2477/1 од 25.06.1970г.,** издаден со број 18-3972/2 од 28.07.2021 година, каде се планирани објекти со **намена А1 – домување во куќи**.

## 8. ОЦЕНКА ЗА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

Програмските проекции на просторот се движат во следните насоки:

- Потребно е да се изработи планскиот опфат за Детален урбанистички план.
- Да се планираат намени на земјиштето и градбите во согласност со дефинираните со ГУП на Град Штип и состојбата на терен.

На предметниот простор, кој е делумно реализиран, потребно е предвидување содржини со цел за нивна реализација и решавање на нивниот статус во склад со потребите на корисниците и Општината, во согласност со одредбите на ГУП на Град Штип и состојбата на терен.

Сите предвидени комунални приклучоци потребно е да се реализираат.

Можностите за просторен развој ги дефинираат насоките поставени како дел на развојот.

Со анализата на постојна состојба, потребите на Општината и сопствениците на градежните парцели 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.

Во поглед на инфраструктурата потребно е:

- Паралелно со реализација на планските документи и оформување на квалитетни простори да се изведе примарната и секундарната мрежа на сите постојни инфраструктурни системи (водовод, фекална и атмосферска канализација, електрика, телефонија).

Реални можности за развој за локалитетот претставуваат:

- градба на објекти во оформени градежни парцели.

Степенот на искористеност на градежно земјиште ќе биде економски оправдан, доколку се обезбеди потребно ниво на сообраќајна услуга.

Во согласност со нормативите за планирање на сообраќајот, примарната сообраќајна мрежа треба да обезбеди:

- секундарната сообраќајна мрежа во согласност со нормативите треба да се реализира;
- паркирањето на возилата да се обезбеди во рамките на парцелите.

Треба да се предложи такво просторно решение што ќе обезбеди поголем степен на искористеност на градежното земјиште со потребно ниво на сообраќајна услуга.

# 9. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

## НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

### Постојни површини по намена на земјиштето

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ИЗГРАДЕНО - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| | Површина | Процент |
| Изградено земјиште | 1339.94 | 29.4% |
| Неизградено земјиште | 3210.72 | 70.6% |
| **ВКУПНО:** | **4550.66** | **100.0%** |

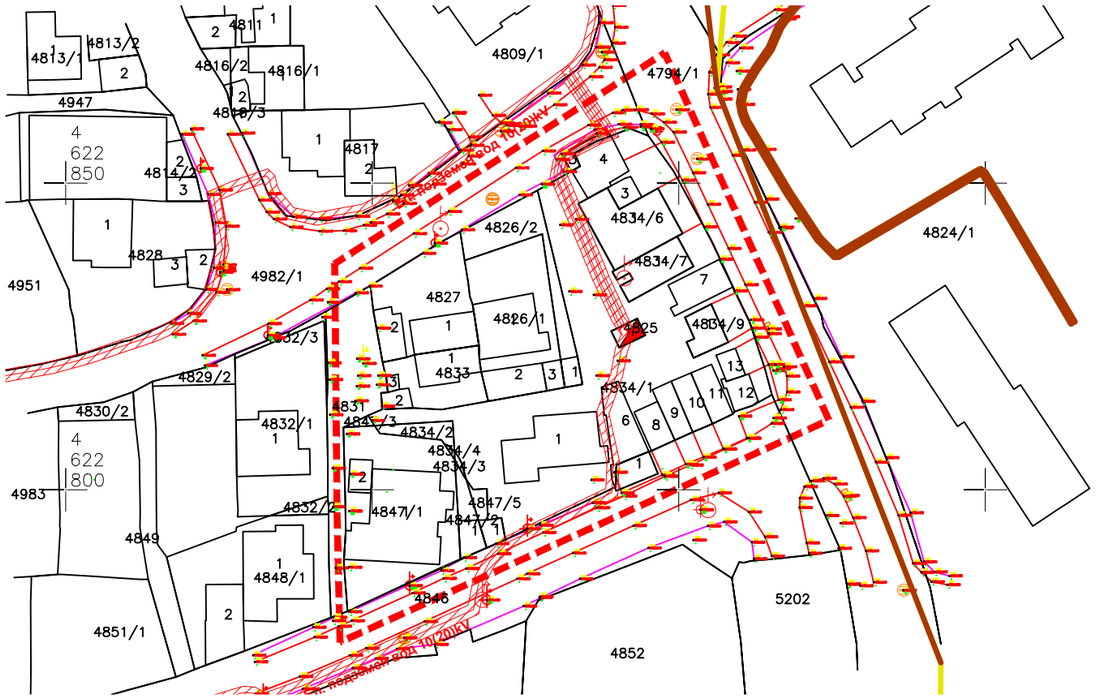
| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА | | |
|---|---|---|
| Намена на површина | Површина | Процент |
| А1 / Домување во станбени куќи | 593.29 | 13.0% |
| Б1 / Мали комерцијални и деловни намени | 735.65 | 16.2% |
| Е2 / Комунална супраструктура - трафостаници | 11.00 | 0.2% |
| Е1 /Сообраќајници и тротоари | 1073.66 | 23.6% |
| Неизградено градежно земјиште | 2137.06 | 47.0% |
| **ВКУПНО:** | **4550.66** | **100.0%** |

| Катастарска парцела | Број на објект | Класа на намена | Намена на објект | Катност на објект | Површина на КП m2 | Површина на градба m2 | Бруто површина m2 | квалитет на градба |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4834/1 | 1 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | су+П | 1733.83 | 65.18 | 99.18 | монтажни објекти |
| | 2 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 16.7 | 16.7 | монтажни објекти |
| 4834/6 | 3 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | 127.51 | 127.51 | 127.51 | монтажни објекти |
| 4834/7 | 4 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | по+П | 65.00 | 65 | 130 | монтажни објекти |
| 4834/1 | 5 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | су+П | | 48.88 | 67.88 | монтажни објекти |
| 4834/9 | 6 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | 36.07 | 36.07 | 36.07 | монтажни објекти |
| 4834/1 | 7 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 15.25 | 15.25 | монтажни објекти |
| | 8 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 21.97 | 21.97 | монтажни објекти |
| | 9 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 32.58 | 32.58 | монтажни објекти |
| | 10 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 31.54 | 31.54 | монтажни објекти |
| | 11 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | су+П | | 29.72 | 38.72 | монтажни објекти |
| | 12 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 28.97 | 52.97 | монтажни објекти |
| | 13 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 85.90 | 85.90 | монтажни објекти |
| | 14 | **Б1** | мали комерцијални и деловни намени | П | | 130.38 | 237.38 | монтажни објекти |
| 4825 | 15 | **Е1.8** | трафостаница | П | 11.00 | 11.00 | 11.00 | трафостаница |
| 4826/2 | 16 | **По** | помошен објект | П | 121.00 | 27 | 27 | /скелетен систем/ |
| 4826/1 | 17 | **По** | помошен објект | П | 157.00 | 47 | 47 | /скелетен систем/ |
| | 18 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | | 97.20 | 97.20 | добар квалитет на градба |
| 4827 | 19 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | 250.00 | 59.4 | 118.8 | /скелетен систем/ |
| | 20 | **По** | помошен објект | П | | 34.34 | 34.34 | добар квалитет на градба |
| 4833 | 21 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | 143.68 | 52.14 | 104.28 | добар квалитет на градба |
| | 22 | **По** | помошен објект | П | | 5.00 | 5.00 | добар квалитет на градба |
| | 23 | **По** | помошен објект | П | | 14.24 | 14.24 | добар квалитет на градба |
| 4847/1 4847/2 4847/3 4847/4 | 24 | **А1** | домување во станбени куќи | П+1 | 556.39 | 201.74 | 403.48 | добар квалитет на градба |
| | 25 | **По** | помошен објект | П | | 35.54 | 35.54 | добар квалитет на градба |
| | 26 | **По** | помошен објект | П | | 19.69 | 19.69 | добар квалитет на градба |
| | | | **ВКУПНО:** | | **3201.48** | **1339.94** | **1911.22** | |

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП




**ЛЕГЕНДА:**

**Граница на плански опфат П = 4550.66 m²**

ЛЕГЕНДА:

- Опфат
- Граница на кат.парцела
- 1,2,3 Број на кат.парцела
- Објекти
- Нови објекти
- Тротоар
- Улица
- Шахти
- Бетонски столб
- Дрвена бандера
- Сливник
- Ормар
- ПТТ ормар

| | | |
|---|---|---|
| "ГЕО-СИГМА ГРУП" ДОО-ШТИП<br>ул.Тошо Арсов бр.56<br>тел.032-606333<br>e-mail:geo_sigmagrup@yahoo.com | | Деловоден број<br>Пр.бр.85/21-4 |
| | | Размер:1:1000 |
| Прилог | Ажурирана подлога | Прилог бр.1 |
| | К.О.Штип 3 | Дата:27.04.2022 год. |
| Изработил: | геод.инж.<br>Борче Миланов | овластен геодет<br>Јадранка Кралева |

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**


АТРИУМ СТУДИО

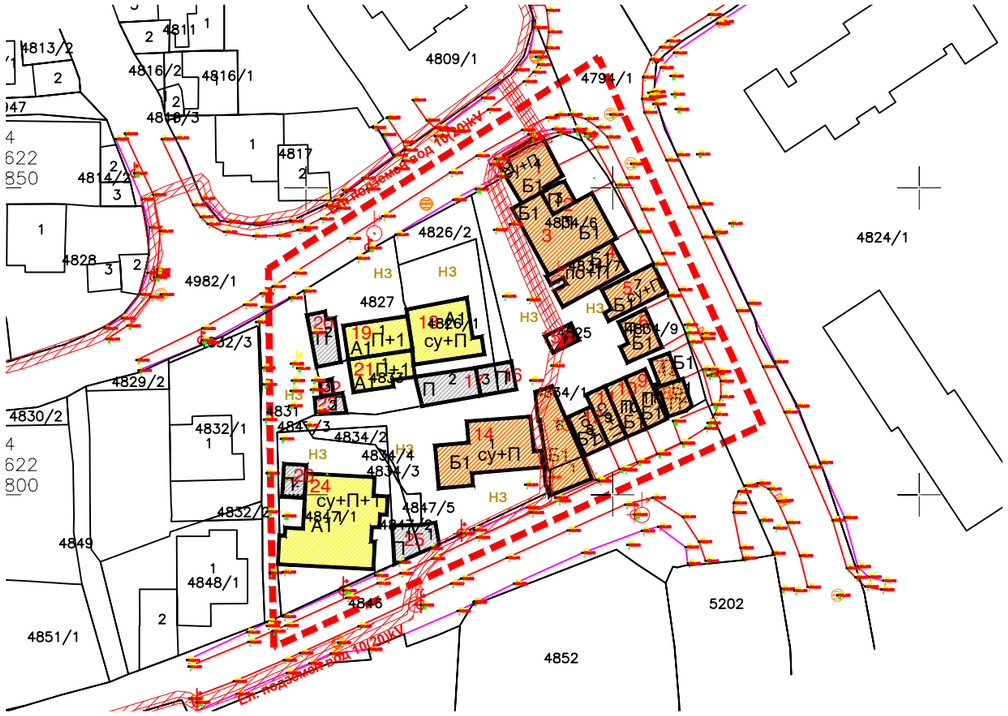
**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ,ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН**

**„НИКОЛА НЕХТЕНИН“" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **НАРАЧАТЕЛ:** | **ОПШТИНА ШТИП** | | |
| **ПЛАН:** | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | **ФАЗА:** | **УП** |
| **ПРИЛОГ:** | **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА** | **ТЕХ.БРОЈ:** У-27-1/21 | **РАЗМЕР:** 1:1000 |
| **ПЛАНЕРИ:** | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН<br>АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер<br>АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер<br>САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| **СОРАБОТНИЦИ** | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник<br>ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | **ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | **ДАТА:** НОЕМВРИ, 2022 | ЛИСТ БР. 01 |

ПОВРШИНИ, ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА И НАМЕНА
НА СИТЕ ДОКУМЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ

| Катастарска парцела | Број на објект | Класа на намена | Намена на објект | Катност на објект | Површина на КП m2 | Површина на градба m2 | Бруто површина m2 | квалитет на градба |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4834/1 | 1 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | Су+П | 1733,83 | 65,18 | 99,18 | монтажни објекти |
| | 2 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 16,7 | 16,7 | монтажни објекти |
| 4834/6 | 3 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | 127,51 | 127,51 | 127,51 | монтажни објекти |
| 4834/7 | 4 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | По+П | 65,00 | 65 | 130 | монтажни објекти |
| 4834/1 | 5 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | Су+П | | 48,88 | 67,88 | монтажни објекти |
| 4834/9 | 6 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | 36,07 | 36,07 | 36,07 | монтажни објекти |
| 4834/1 | 7 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 15,25 | 15,25 | монтажни објекти |
| | 8 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 21,97 | 21,97 | монтажни објекти |
| | 9 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 32,58 | 32,58 | монтажни објекти |
| | 10 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 31,54 | 31,54 | монтажни објекти |
| | 11 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | Су+П | | 29,72 | 38,72 | монтажни објекти |
| | 12 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 28,97 | 52,97 | монтажни објекти |
| | 13 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 85,90 | 85,90 | монтажни објекти |
| | 14 | Б1 | мали комерцијални и деловни намени | П | | 130,38 | 237,38 | монтажни објекти |
| 4825 | 15 | Е1.8 | трафостаница | П | 11,00 | 11,00 | 11,00 | трафостаница |
| 4826/2 | 16 | По | помошен објект | П | 121,00 | 27 | 27 | /скелетен систем/ |
| 4826/1 | 17 | По | помошен објект | П | 157,00 | 47 | 47 | /скелетен систем/ |
| 4827 | 18 | А1 | домување во станбени куќи | П+1 | 250,00 | 97,20 | 97,20 | добар квалитетна градба |
| | 19 | А1 | домување во станбени куќи | П+1 | | 59,4 | 118,8 | /скелетен систем/ |
| | 20 | По | помошен објект | П | | 34,34 | 34,34 | добар квалитетна градба |
| 4833 | 21 | А1 | домување во станбени куќи | П+1 | 143,68 | 52,14 | 104,28 | добар квалитетна градба |
| | 22 | По | помошен објект | П | | 5,00 | 5,00 | добар квалитетна градба |
| | 23 | По | помошен објект | П | | 14,24 | 14,24 | добар квалитетна градба |
| 4847/1 4847/2 4847/3 4847/4 | 24 | А1 | домување во станбени куќи | П+1 | 556,39 | 201,74 | 403,48 | добар квалитетна градба |
| | 25 | По | помошен објект | П | | 35,54 | 35,54 | добар квалитетна градба |
| | 26 | По | помошен објект | П | | 19,69 | 19,69 | добар квалитетна градба |
| ВКУПНО: | | | | | 3201,48 | 1339,94 | 1911,22 | |




НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА | | |
|---|---|---|
| Намена на површина | Површина | Процент |
| А1 / Домување во станбени куќи | 593.29 | 13.0% |
| Б1 / Мали комерцијални и деловни намени | 735.65 | 16.2% |
| Е2 / Комунална супраструктура - трафостаници | 11.00 | 0.2% |
| Е1 /Сообраќајници и тротоари | 1073.66 | 23.6% |
| Неизградено градежно земјиште | 2137.06 | 47.0% |
| **ВКУПНО:** | **4550.66** | **100.0%** |

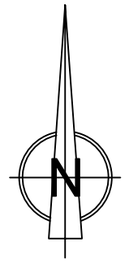
| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ИЗГРАДЕНО - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| | Површина | Процент |
| Изградено земјиште | 1339.94 | 29.4% |
| Неизградено земјиште | 3210.72 | 70.6% |
| **ВКУПНО:** | **4550.66** | **100.0%** |

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП -НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница на плански опфат П = 4550.66 m²
- 1 — Реден број на инвентаризиран објект
- П+1 — Спратна висина
- (А1)- Домување во куќи
- (Б1)- Мали комерцијални и деловни намени
- (ПО)- Помошни објекти
- Н3 — (Н3) - Неизградено земјиште
- Е1 - сообраќајна инфраструктура - тротоар
- Е1 - сообраќајна инфраструктура - улица
- Е1.8 - трафостаница




## 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: | ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН | ФАЗА: | УП |
| ПРИЛОГ: | ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА | ТЕХ.БРОЈ: У-27-1/21 | РАЗМЕР: 1:1000 |
| ПЛАНЕРИ: | ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН<br>АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер<br>АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер<br>САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| СОРАБОТНИЦИ | ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник<br>ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | ДАТА: НОЕМВРИ, 2022 | ЛИСТ БР. 02 |

**АЕК**

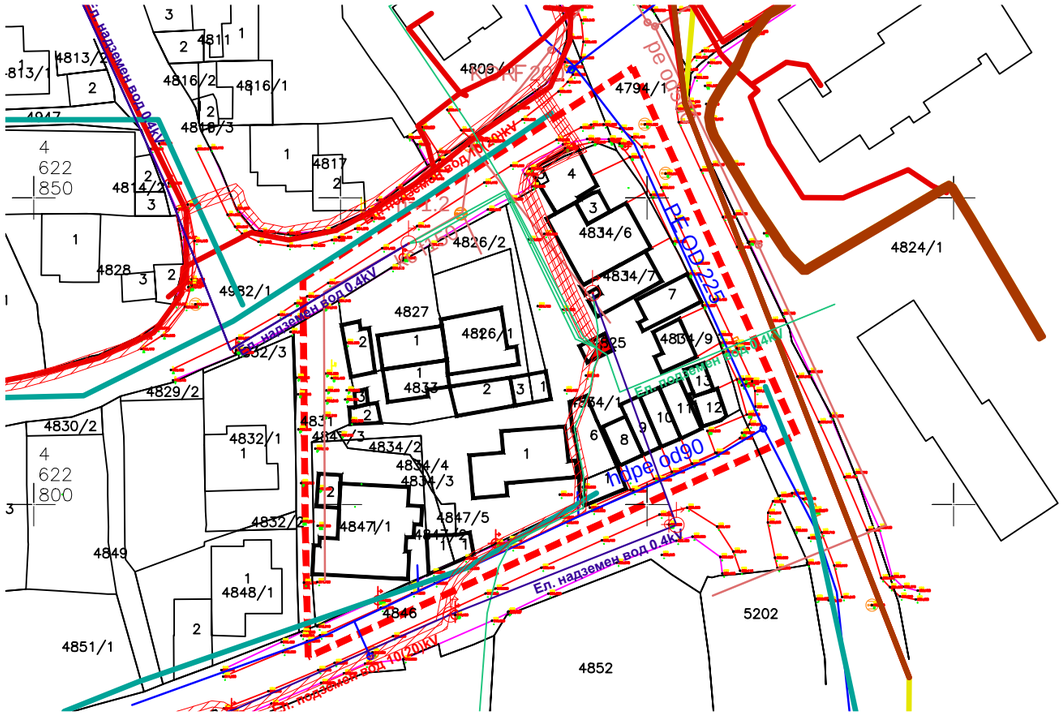
- Постоен оптички комуникациски кабел - АЕК
- Постоен бакарен комуникациски кабел - АЕК
- Постоен канал - АЕК
- Постоен коасиален кабел - АЕК

**ЕВН**

- Ел. надземен вод 0.4kV
- Ел. подземен вод 0.4kV
- Ел. подземен вод 10kV

**ЈП ИСАР - Штип**

- Постојна фекална мрежа f150
- Постојна водоводна мрежа PE od 225 и PE od 90




# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП

**ЛЕГЕНДА:**

**Граница на плански опфат П = 2689.57 m²**

НАМЕНА:

**Е1 - сообраќајна инфраструктура - тротоар**

**Е1 - сообраќајна инфраструктура - улица**

**Е1.8 - трафостаница**

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:** | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | **ФАЗА:** | **УП** |
| **ПРИЛОГ:** | **ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА** | **ТЕХ.БРОЈ:** **У**-27-1/21 | **РАЗМЕР:** 1:1000 |
| **ПЛАНЕРИ:** | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН<br>АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер<br>АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер<br>САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| **СОРАБОТНИЦИ** | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник<br>ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | **ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | **ДАТА:** НОЕМВРИ, 2022 | ЛИСТ БР. 03 |

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП – НАЦРТ ПЛАН

**Плански опфат помеѓу улиците:**

- од север опфатот е дефиниран по осовина ул.Глигор Прличев
- од исток опфатот е дефиниран по осовина ул.Сутјеска.
- од југ опфатот е дефиниран по осовина ул.Митко Соколовски.
- од запад опфатот е дефиниран по осовина на пешачка патека

**Општина Штип**
**2022 - 2027**

**НАЦРТ НА ДУП**

# ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# СОДРЖИНА
# ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период

2. Прецизен опис на границата на планскиот опфат според границите на катастарските парцели со кои се софпаѓа, регулационите линии, оски на улици или други експлицитни линеарни симболи на геодетска подлога

3. Стратешки определби што произлегуваат од развојни стратегии, просторни и урбанистички планови од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот зафат и преставуваат обврски за планирање на просторот

4. Цели на урбанистички план

5. Образложение на планскиот концепт за просторниот развој со кој се постигаат целите на планот, со осврт на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби

6. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште, шарцелирано за изградба, на градежното земјипте за општа употреба, сообраќајна и комунална инфраструктура

   6.1. Намена на површини

   - Максимални површини за градба
   - Развиена површина за градба

   6.2. Комплементарни, компатибилни и алтернативни класи на намена
   6.3. Сообраќајно решение
   6.4. Инфраструктура

   6.4.1 Основно решение за електро инсталација
   6.4.2 Телекомуникациска инфраструктура
   6.4.3 Водоводна мрежа
   6.4.4 Фекална канализација
   6.4.5 Атмосферска канализација

   6.5. Урбано зеленило

7. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште

9. Мерки за заштита

   9.1. Мерки за заштита и специфични услови и уредување на плански опфати
   9.2. Мерки за заштита на животна средина и природата

9.2.1 Заштита на воздухот
9.2.2 Заштита од бучава
9.2.3 Заштита на води
9.2.4 Заштита на земјиштетово загрозени подрачја

9.3. Мерки за заштита од пожари
9.4. Засолнување
9.5. Мерки за заштита и спасување од поплави
9.6. Мерки за заштита и спасување од урнатини
9.7. Мерки за заштита и на културно наследство
9.8. Услови за движење на лица со инвалидитет

10. Нумерички податоци на урбанистичкиот план

10.1. Нумерички показатели

10.1.1 Планирана површина по намени
10.1.2 Планирани површини за градење
10.1.3 Планирани развинеи површини за градење
10.1.4 Урбанистички параметри

10.2. Димензии на попречните профили на сообраќајната инфраструктура

10.3. Билансни споредбени показатели

## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. План на намена на земјиштето и градбите со граници на површините со иста намена на земјиштето - наменските зони и графичка дефиниција на класите на намени во рамките на тие граници — М=1:1000
2. Регулационен план со графичка дефиниција на граница на плански опфат, графичка дефиниција на регулационите линии што ги ограничуваат површините и коридорите на градежното земјипте за јавна употреба — М=1:1000
3. План на парцелација и оформување на градежни парцели односно детална регулација со регулациони линии и граници на градежни парцели, обележување на градежните парцели и потребните плански единици на градежното земјиште, оски на сообраќајниците во коридорите на земјиштето за јавна употреба — М=1:1000
4. План на површини за градење и начин на употреба на земјиштето во рамки на детална регулација со градежни линии и одредени класи на намени на градбите, максимална височина на градење изразена во метри, максимален број на спратови — М=1:1000
5. Сообраќаен план со планско решение на сообраќајната мрежа, графичка дефиниција и котирање на уличните профили, елементи од проектно обликување на сообраќајниците и крстосниците — М=1:1000
6. Нивелациски план со плански решенија на нивелетите на планираните сообраќајници и јавни пешачки површини — М=1:1000
7. Инфраструктурен план со плански решенија на сите комунални и други инфраструктурни водови и објекти — М=1:1000
8. Синтезен план — М=1:1000

# ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

# ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

## 1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Предмет на изработка е ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС. „АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП – НАЦРТ ПЛАН кој во основа е работен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Планот се изработува за дел од урбаната единица 27, дел од населба „Автокоманда“ во К.О. Штип 3, Општина Штип. Согласно член 22 став (3) од Закон за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), Планскиот период за измена и дополна на Детален урбанистички план изнесува пет години, согласно тоа планскиот период на ДУП-от е од 2022 до 2027 година.

## 2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОФПАЃА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Планскиот опфат на кој е вршена потребната анализа за изработка на предметниот ДУП е ограничен со следниве улици:

- од север опфатот е дефиниран по осовина ул.Глигор Прличев
- од исток опфатот е дефиниран по осовина ул.Сутјеска.
- од југ опфатот е дефиниран по осовина ул.Митко Соколовски
- од запад опфатот е дефиниран по осовина на пешачка патека

Границата на извршената анализа на планскиот опфат е дадена и во графичкиот прилог, согласно геодетки елаборат за геодетски работи за посебни намени, ажурирана геодетска подлога изработен од ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ГЕО-СИГМА ГРУП ДОО - ШТИП со деловоден број 85/21-4 од 27.04.2022 година и Известување за електронска заверка во АКН со број 1110-42/2022 од 27.04.2022 година. Површина на предметниот плански опфат изнесува **4550,66m²**

## 3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕДСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Параметрите, смерници и стратешки определби на предметниот измена и дополна на ДУП, главно произлегуваат од развојни стратегии дадени во **Генералниот урбанистички план** за град Штип со одлука бр. 08- 1142/1 од 29.12.1999год. издаден со број 18-3974/2 од 28.07.2021година каде се планирани објекти со **намена А– постојно домување.**

За овој период карактеристична е појавата на зголемен интерес за градба на објекти со основна намена А2, со можност за предвидување на компатибилни класи на намена.

## 4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

Од горенаведеното произлегуваат следните цели на изработка на Деталниот урбанистички план:

- Урбанизирање на планскиот опфат како дел од деталниот урбаниситчки план за кој постои одредена урбанистичка документација;
- Како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намени предвидени во ГУП и ДУП, во границите на градежниот опфат на општина Штип.
- Одредување на плански опфат, со програмски содржини кои треба да бидат предмет на планирањето.
- Изработка на ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС. „АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП – НАЦРТ ПЛАН со површина на планскиот опфат од 4550,66$m^2$
- Определување на општи и посебни смерници за изработка на измена и дополнување на ДУП за дел од УЕ27, дел од нас.„Автокоманда“, Општина Штип.
- Дадениот плански опфат и понатаму плански да се развива и усмерува според потребите на Општина Штип и станарите кои се и иницијатори за изработка на Детален урбанистички план, а во согласност со сите законски акти и Правилници.
- Максимално почитување на катастарски парцели и нивно вклопување во планот.
- Создавање услови за рационално користење на земјиштето;
- Планирање на површини за градење, со планирање на катност и максимална висина на објекти;
- Определување на намена на зони и градби со процент на изграденост по зони и за секоја градежна парцела засебно, како и коефициент на искористеност на истите;
- Определување на основна класа на намена со комплементарни, компатибилни и алтернативни класи на намена;
- Определување на начин на приклучување на објектите во граница на планскиот опфат со елементи на инфраструктура;
- Почитување и надградба на зеленило и пејсажните вредности;
- Подигнување на хуманоста во просторот и обезбедување на непречено движење на хендикепираните лица;
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- Предивување мерки за заштита и спасување;

## 5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ

Изработка на Деталниот урбанистички план се базира на основите на Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), како и определбите и анализите од Генералниот урбанистички план и определбите на Деталниот урбанистички план.

Просторниот концепт на планот се задржува ист како и во важечкиот ГУП и ДУП за дел од опфат. Истиот се темели на максимално почитување на оформениот плански опфат. Исто така концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место. Со предложеното решение се задржува намената предвидена во ГУП-от, особено е водена сметка за максимално почитување на катастарските парцели.

Во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), ќе се планираат сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби.

Предметниот простор со површина од (4550,66 м2) градежно претставува изграден простор и содржини со основна намена по ГУП домување. Овој опфат е градежно агажиран и изграден, но нуди можности за надградба и изедначување на висината на објектите со соседните објекти во непосредно опкружување и промена на основната класа на намена од А1 и Б1 во А2 со компатибилни класи на намени.

Бидејќи планската задача е со веќе однапред дефинирана цел и со дадени насоки од нарачателот на планската документација, новопланираната урбанистичка документација на планскиот опфат се планираат градежни парцели главно со намена домување.

На ниво на плански опфат најголем дел од планираната површина припаѓа на А1- станбени куќи и А2.2 Станбено – деловни згради..

На планскиот опфат се предвидени вкупно 7 градежни парцели од кои 3 парцели се со намена А1.2 - станбени куќи со споени ѕидови на меѓи, 2 градежни парцели со намена А1.1 – станбени куќи – слободностоечки,1 парцела А2.2 Станбено – деловни згради и една парцела Е1.8 - трафостаница.

За градежните парцели со намена домување се предвидува користење на компатибилна класа на намена согласно Правилникот за урбанистичко планирање.

Населението со сите свои пропратни елементи претставува битен фактор во организација на живеењето, димензионирањето и развојот на општествените и пратечките функции и други елементи на урбаниот начин на живеење. Урбанистичкиот план се работи за период од 5 години. За овој период се планираат промени во однос на бројот на жителите, нивно пресместување согласно параметрите и податоците дадени во ГУП за град Штип.

| Површина на плански опфат ха | Планиран број на жители | Густина на живеење ж/ха | Корисна површина за домување (м2) |
|---|---|---|---|
| 0,46 ха | 153 | 332 | 2833 |

| Број на жители | Број на станбени единици | Број на домаќинства | Членови во домаќинств |
|---|---|---|---|
| 153 | 56 | 56 | 2.73 |

Во планскиот опфат се предвидени вкупно 56 станбени единици со по 2.73 жители во еден просечен стан (согласно ГУП) или вкупно 153 жители. Според извод од ГУП, во делот домување, од брутото станбена површина дадена во планот (минус деловниот простор односно едно ниво од ГП 27.1) се одзема околу 30% за да се дојде до ориентациона корисна станбена површина. Тој број се дели на предвидените 75м2 (површина на еден просечен стан) и се добива бројот на станбени единици, односно 25 станбени единици. Имајќи во предвид дека во еден просечен стан живеат приближно 2,73 жители, се добива планираниот број на жители односно 153 жители во дадениот опфат. Густината на населеност според ова изнесува 332 жители на хектар, што согласно просечната катност од П+7 согласно ГУП е задоволителна.

Потребните показатели за парцелите се дадени во графичкиот прилог и нумеричките податоци, а билансните показатели ја покажуваат реалната состојба на изграденост и интересот за идна градба во предметниот плански опфат.

Формирањето на Градежната парцела 27.01 е со намена А2.2 Станбено –деловни згради , со површина на парцелата 1086,07м2. Површината на градба изнесува 620,80м2, додека Процентот на изграденост е 56%, а коефициентот на искористеност е 4.46. Висината до венец изнесува 23,7 м, со катност П+7. Со максималната висина до венец не се нарушуваат урбанистичките параметри, односно, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, а, површината на парцелата одговара на висината на објектот. Компатибилна класа на намени е Б1, мали комерцијални содржини, со максимален процент на учество 30%.Влезот во парцелата е од страна на улицата ,,Глигор Прличев,,, а потребниот број на паркинг места е согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.

## 6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ, ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметниот плански опфат се предвидуваат следните основни класи на намена:

### 6.1. Намена на површини

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| Намена на површина | Површина | Процент |
| А1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 885.47 | 19.5% |
| А1.2 / Станбени куќи со споени ѕидови на меѓа - двокуќи | 836.98 | 18.4% |
| А2.2 / Станбено - деловни згради | 1112.61 | 24.4% |
| Е1.8 / Трафостаници | 26.88 | 0.6% |
| Е1 /Сообраќајници | 658.81 | 14.5% |
| Е1 /Тротоари | 533.77 | 11.7% |
| Пешачки патеки | 496.14 | 10.9% |
| **ВКУПНО:** | **4550.66** | **100.0%** |

- **Максимална површина за градба** (под објекти) во рамки на планскиот опфат:

| | |
|---|---|
| За намена А1.1 – Станбени куќи слободностоечки | **- 322,35 м2** |
| За намена А1.2 – Станбени куќи со споен ѕид на меѓа | **– 261,61 m$^2$** |
| За намена А2.2. – Станбено деловни згради | **– 620,08m$^2$** |
| За намена Е1.8 – Трафостаница | **- 14,04 м2** |
| | **Вкупно –1218,08m$^2$** |

- **Развиена површина за градба** во рамки на планскиот опфат:

| | |
|---|---|
| За намена А1.1 – Станбени куќи слободностоечки | **- 967,05 м2** |
| За намена А1.2 – Станбени куќи со споен ѕид на меѓа | **– 784,83 m$^2$** |
| За намена А2.2. – Станбено деловни згради | **– 4960,64 m$^2$** |
| За намена Е1.8 – Трафостаница | **- 14,04 м2** |
| | **Вкупно –1218,08m$^2$** |

### 6.2. Комплементарни, компатибилни и алтернативни класи на намена

Бидејќи предметниот плански опфат на измена и дополнување на ДУП за дел од УЕ27, дел од нас.„Автокоманда“, Општина Штип, кој согласно важечки ГУП предвидува изградба на објекти со намена домување, потребно е да се планираат содржини кои согласно Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), се со следни основни намени:
За намена А1.1 – Станбени куќи слободностоечки
За намена А1.2 – Станбени куќи со споен ѕид на меѓа
За намена А2.2. – Станбено деловни згради
За намена Е1.8 – Трафостаница
Заради флексибилност на планот, на основните намени во планот, се дава можност за добивање на комплементарни, компатибилни и алтернативни намени.

**Комплементарна намена** е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план.

- Делови од градежни парцели и делови од градби што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање;

**Комплементарни намени се:**

- Делови од градежни парцели и делови од градби што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање;
- Зеленило и одредени рекреативни намени;
- Делови од парцели или градби што се неоходни за комуналните инфраструктури;
- Градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена;

**Компатибилни намени**, класи на намени или групи на класи на намени се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

**Компатибилни класи на намени** се определуваат согласно **точка 5.8. член 80, 81 и 83** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

За објектите во граница на планскиот опфат се дозволуваат следни компатибилни класи на намена**: Б – комерцијални и деловни намени, Д– зеленило, рекреација и меморијални простори и Е.**

**За намена А2.2 - компатибилни класи на намена се:**

**Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности**
**Д1-Парковско и пејсажно зеленило**
**Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило**

Застапеност на единечна класа на намена во однос на основната изнесува **30%** од вкупна површина на основна намена.

Застапеност на збир на единечни класи на намена во однос на основната изнесува **30%** од вкупна површина на основна намена.

Во зависност од типот на производство како основна намена на планирани објекти а со разработка на ДУП ќе се определи точна намена како компатибилна класа на намена за основната класа на намена.

Заради флексибилност на планот, при одредување на намената на земјиштето во урбанистичките планови како планска одредба може да се употребуваат две или повеќе меѓусебно компатибилни намени како **алтернативни намени**, но само во рамките на градежната парцела.

Усогласеноста на процентуална застапеност на комплементарни, компатибилни и алтернативни намени во планот треба да биде во согласност со одредбите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), и почитување на одредбите дадени во Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20).

## 6.3. Сообраќајно решение

Во планскиот опфат сообраќајното решение е дефинирано со превземениот планиран сообраќај во ГУП и планиран сообраќај во ДУП.
Предвидените сообраќајници се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20).

Основниот сообраќаен систем во целиот плански опфат го сочинуваат:

**Собирна улица: Профил 1-1**

Ул. “Сутјеска” (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Коловоз | 2x3,50m = 7,0m |
| тротоар | 1x4,0m = 4,0m |
| тротоар | 1x4,0m = 4,0m |

**15,0m**

**Станбена улица: Профил 2-2**

Ул. “Глигор Прличев” (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Коловоз | 2x2,750m = 5.50m |
| тротоар | 1x2.40-4,0m = 2.4-4,00m |
| тротоар | променлив профил (надвор од опфат) |

**7.90-8,30m + тротоар (надвор од опфат)**

**Станбена улица: Профил 3-3**

Ул. “Митко Соколовски” (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Коловоз | 2x2,750m = 5.50m |
| тротоар | 1x2.40-4,0m = 2.4-4,00m |
| тротоар | променлив профил (надвор од опфат) |

**7.90-8,30m + тротоар (надвор од опфат)**

**Пешачка патека: Профил 4-4**

Пешачка патека бр.1 (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Профил на патека | 8,5-9,7m |

**8,5-9,7m**

**Пешачка патека: Профил 5-5**

Пешачка патека бр.2

| | |
|---|---|
| Профил на патека | 3,0-5,2 m |

**3,0-5,2 m**

**Пешачка патека: Профил 6-6**

Пешачка патека бр.3

| | |
|---|---|
| Профил на патека | 2,4 m |

**2,4 m**

Во овој ДУП се барани нови економски решенија за задоволување на потребите на сообраќајот, но во рамките на сообраќајните и техничките нормативи.

Во планскиот опфат кој е предмет на изработка на овој ДУП, внесени се траси на сообраќајниците онака како што се во важечкиот ДУП, а нивниот профил е усогласен со важечкиот Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

За предметниот плански опфат потребно е да се определи начин на пресметување на неопходниот или потребниот број на паркинг места за секоја единица на градежно земјиште односно за секоја градба според нејзината намена или големина и за секоја наменска зона, и истата е планска одредба како задолжителна содржина на ДУП.

Начин на пресметување на најмалиот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, ќе се утврди во ДУП, како планска одредба согласно точка 9.5 член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Во зависност од конкретната намена на градбите во граница на градежните парцели во планскиот опфат на ДУП, (во зависност од стандардот на живеење, степен на моторизација, достапност на средства за јавен превоз), потребно е да се обезбедат паркинг места во сопствена градежна парцела.
Проблемот на стационарниот сообраќај ќе се решава во рамките на сопствена парцела со почитување на потребен број на паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Сите профили на улиците, дадени се во графичкиот прилог **Сообраќаен план**

Сообраќајното решение е превземено од **важечкиот ДУП** и истото е внесено во измена и дополнување на ДУП за дел од УЕ27, дел од нас.„Автокоманда“, Општина Штип – Нацрт план. Целокупниот нивелациски приказ на улиците, даден е во графичкиот прилог **Нивелациски план.**

### 6.4. Инфраструктура

Со изработка на измена и дополнување на ДУП за дел од УЕ27, дел од нас.„Автокоманда“, Општина Штип, објектите за кои се планира во планот, ќе влијаат врз димензионирањето на предвидената инфраструктура, поради што планираната инфраструктура треба да ги задоволи идните планирани површини на изградба. Основните планирани решенија на инфраструктурата се превземени од важечкиот ГУП и ДУП за предметниот опфат и се прикажани во графичкиот прилог **инфраструктурен план**. Освен решенијата од претходниот план, при димензионирање на планирана инфраструктура, земени се во предвид и податоци добиени од надлежни институции.

#### 6.4.1. Основно решение на електро инсталација

Во граници на предметниот плански опфат постојат изградени објекти, со извршени приклучувања на постојната електрична мрежа. Напојувањето на постоечките објекти се реализирала преку постоечки надземен и подземен СН вод 10(20)kv и постојни трансформаторски станици во планираниот опфат.

Се предвидува каблирање на сите надземни водови, со планирање на заштитен појас во широчина од 2 метри, по еден метар од осовината на водот. Во случај на потреба за дислокација на водови од градежни парцели, истото ќе биде во договор со надлежната институција која стопанисува со нив. Надземните водови кои се надвор од планираниот опфат остануваат некаблирани со почитување на заштитната зона.

Сите активности за задоволување на потребите од проширување на енергетските карактеристики на објектите во рамките на планскиот опфат се во надлежност на од **EVN Group – Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**,.

### 6.4.2. Телекомуницаска инфраструктура

Според техничките нормативи за одредување на вкупниот број на телефонски приклучоци - **на секоја субјект или станбена единица и припаѓа еден телефонски приклучок**. За овој плански опфат изведено е приклучување на постоечките објекти, кои се обезбедени со комплетна телефонска мрежа која ги задоволува потребите на објектите. Телефонската инсталација треба да ги задоволува критериумите за урбана градска средина. Сите идни планирања и развој на телефонската инсталацијата, треба да се планира и изведе со издадена согласност од **А.Д. Македонски телекомуникации Штип.**

### 6.4.3. Водоводна мрежа

Согласно постојните важечки прописи за проектирање на комунална инфраструктура, изработени се основни решенија на ваков вид на објекти, усогласени со постојната инфраструктурна мрежа, како и со предвидената водоводна инфраструктура, согласно главните проекти за изградба на идна водоводна мрежа на град Штип..
Сите понатамошни активности, изборот на нов приклучокот, големина на инфраструктурата, треба да биде во согласност со **ЈП Исар – Штип.**
Местоположбата на водовите од водоводната мрежа се предвидува да биде под тротоарите.
Истите се прикажани во графичкиот прилог **Инфраструктурен план**. Димензиите на профилите на водоводните цевки се добиваат со хидраулична пресметка, со познати потрошувачи на вода.

Хидротехничка пресметка за водоснабдување појдовни параметри

$N_k$ – корисник

$Q_0$ – водоснабдителна норма – 250 l/ден

$a_1$ – коефициент на дневна нерамномерност

$a_2$ – коефициент на часовна нерамномерност

- средна дневна потрошувачка на вода – $Q_{сред/ден}$

$$Q_{сред/ден} = N_k \times Q_0$$
$$Q_{сред/ден} = 153 \times 250 = 38250 l/ден$$

- максимална дневна потрошувачка на вода – $Q_{max/дневна}$

$$Q_{max/дневна} = a_1 \times Q_{сред/ден}$$

$$Qmax/дневна = 1,3\,x\,38250 = 49725 l/ден$$

- максимална часова потрошувачка на вода – $Q_{max/час}$

$$Q_{max/час} = \frac{Q_{max/дневна}}{24} \times a_2$$

$$Q_{max/\ час} = \frac{49725}{24} \times 1,5 = 3107 l/h$$

- максимална потрошувачка на вода во секунда – $q_{max}$

$$q_{max} = \frac{Q_{max/час}}{3600}$$

$$q_{max} = \frac{3107}{3600} = 0,86 l/s$$

- потребно количество на вода за гасење на пожар – $q_{довод/пож}$

$$q_{довод/пожар} = \frac{Q_{max/ден}}{t \times 3600} + \frac{n \times t_1 \times q_{пож}}{24}$$

- $t$ – времетраење на работа на довод – 24h
- $t_1$ – времетраење на пожар – 2h
- $n$ – број на истовремени пожари – 1
- $q_{пож} = 5 l/s$
- 
- $$q_{довод/\ пожар} = \frac{49725}{24 \times 3600} + \frac{2 \times 2 \times 5}{24} = 0,26 + 0,83 = 1.09 l/s$$

- вкупно количество на вода кое оди во водоснабдителниот систем:

$$Q = q_{max} + q_{довод/пож}$$

$$Q = 0,38 + 1,09 = 1,47 l/s$$

### 6.4.4. Фекална канализација

Местоположбата на канализационите водови е предвидена да биде под сообраќајниците, со длабина која ќе овозможи нормално опслужување на корисниците. Постоечките водови кои поминуваат низ градежни парцели се предвидуваат да се дислоцираат и постават под сообраќајници. Димензиите на канализационите цевки, со точни отпадни количини на отпадни води ќе се дадат со разработка на ДУП, во проектната документација во зависност од намени, големина на објекти како и технолошките процеси кои ќе се изведуваат.
Исто така треба да се извршат пресметки со кои пресметки ќе се добијат наклони на канализационите цевки.

**Отпадна количина на вода**

– краен број на корисници

- $Q_0$ – водоснабдителна норма 250l/ден/жител
- $K_1$ – коефициент на часовна нерамномерност
- $K_2$ – коефициент на дневна нерамномерност

$$q_{14} = \frac{N_k \times Q_0 \times K_1 \times K_2}{14 \times 3600}$$

$$q_{14} = \frac{153 \times 250 \times 1{,}6 \times 2}{14 \times 3600} = 2.42 l/s$$

**Инфилтрирана подземна вода** по стручна литература 25-30% $q_{инф} = q_{14} \times 0{,}3 = 2.42 \times 0{,}3 = 0{,}73 l/s$

**Вкупна отпадна фекална вода**

$q_{вкупно} = q_{14} + q_{инф}$

$q_{вкупно} = 2.42 + 0{,}73 = 3.15 l/s$

**специфичен проток – ξ**

$$\xi = \frac{q_{вкупно}}{\Sigma F} = \frac{3.15}{4.55} = 0{,}7 \ \frac{l/s}{xa}$$

$\Sigma F$ – вкупна површина што се одводнува = 4.55ха

### 6.4.5. Атмосферска канализација

Местоположбата на атмосферската канализација е предвидена да биде под сообраќајниците. Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, во зависност од сливната површина, интензитетот на дождовите и отечниот коефициент.

Отпадните атмосферски води од планскиот опфат од кровните површини на објектите, од површините на улиците, од зелените површини ќе бидат прифатени и евакуирани во атмосферска канализација.

### 6.5. Урбано зеленило

Засебни зелени површини во граница на планскиот опфат не се планирани, истите се планираат да бидат во сопствени градежни парцели и застапеност на зеленило во граница на една градежна парцела треба да изнесува мин. 20%.

## 7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

**7.1.** Општите услови за изградба се составен дел на **измена и дополнување на ДУП за дел од УЕ27, дел од нас„Автокоманда“, Општина Штип**

**7.2.** Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Генералниот урбанистички план и конкретните решенија во измена и дополнување на ДУП за дел од УЕ27, дел од нас.„Автокоманда“, Општина Штип.

**7.3.** Се објаснуваат некои ставови за правилно спроведување на текстуалниот и графичкиот дел на планот, и се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред.

**7.4.** Во графичките прилози дадена е максимална висина на градба, која претставува планска одредба со која во урбанистички план се утврдува најголемата дозволена височина на градбата. Максималната височина на градба се одредува согласно член 119, 120, 121 и 122 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22)

- Како висина на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија изразена во метри
- на вертикална рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија изразена во метри
- Како висината на највисока кота на градбата, кој се мери на највисокиот дел од затворениот габарит на градбата (од првостепена пластика) односно на највисока кота на покривот или слемето на кровот доколку се работи за кос кров, изразена во метри.

- Максималната висина на градбите покрај определување во должни метри, може да се дополнува и со бројот на катови или етажи.

- Поткровје или потпокривен спрат што во урбанистички план се планира како изградена површина чијашто намена е еднаква на намената на градбата, не се обележува во урбанистички планови и урбанистички проект посебно – како поткровје, туку како кат што влегува во бројот на вкупно одредените катови на градбата

**7.5.** Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразена во должни метри, или вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и највисоката кота на градбата изразена во должни метри.

- Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот завршен ѕид од градбата поставен на градежна

линија од страна на лицето на градежната парцела.

- Максималната висина на изградба може да се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите за постигнување на максималната висина за изградба дефинирана со овој план.

**7.6.** Максимална височина на нулта плоча во однос на теренот - апсолутна кота на тотоарот е 1.20м. Минималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот е 0.15м.

**7.7.** Висината на кровот се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во метри. Височина на слеме е планска одредба која се уредува во урбанистички план како височински услов за градење на ниво на наменска зона, уличен фронт, блок или плански опфат односно градежна парцела, но само доколку максималната височина на градење е уредена како височина до горен венец на градбата. Висина на слеме во планот ќе се регулира согласно член 124 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Во дозволената височина на слемето можно е формирање на повеќе типови на покриви од кои најчести се косите, рамните и мансардните покриви

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:
- 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

**7.8.** Во максимална висина на градба, за објекти од планскиот опфат, дадни се катни висини од: **П+2 и П+7 ката**

**7.9.** Диспозиција на површина за градење во градежна парцела и нејзино растојание од граница на градежна парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирање на градбите во блокот.

Растојанието помеѓу површината за градење и граница на градежна парцела зависат од типот на градење и намената на земјиштето, и истото е во согласност со член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

**7.10.** Градежната линија ја означува ганицата на површината за градење.
Градежна линија е планска одредба со која во урбанистички план и урбанистички проект се уредува границата во градежната парцела до која е дозволеното простирање на планираната градба односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа и просторната диспозиција на идната градба.

**7.11.** Градежна линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите, пропишани во член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М.

бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Во урбанистички план може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела на сосед, не се одобруваат пречекорувања градежната линија со ниту еден вид архитектонски елементи и делови од градба.

Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

Секаде каде што градежната линија се поклопува со регулационата линија постои обврска фасадниот ѕид да се постави токму на вертикалната рамнина која е одредена со градежната линија.
Пречекорувања на градежна линија во наведениот случај ќе се регулира согласно член 108 став 5 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од планот и истите треба да се почитуваат ако со тоа не се нарушуваат другите параметри.

Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, се дозволуваат пречекорувања согласно член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања имаат поголема амплитуда на вредности кои се уредуваат во урбанистички план во зависност од околностите за секој плански опфат, четврт или блок, а доколку растојанието помеѓу соседните површини за градење кон дната на парцелите е помало од 8,00 м пречекорувањата не се дозволени.

При планирање на површини за градење со меѓусебни растојанија кои кон страните и дното на парцелата се поголеми од 16,00 м, по правило нема стандардизирани ограничувања за употребата на архитектонската пластика, при што во случаи кога има за тоа потреба овие ограничувања се уредуваат во општите услови за градење во урбанистичкиот план.

Пречекорувања на градежната линија не треба да излезат надвор од градежната парцела на били која височина над теренот.

Во ДУП се предвидуваат дозволени пречекорувања на градежна линија

**7.12.** Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се одредува површина од градежно земјиште односно делот од градежна парцела кој се предвидува за градење на градба.
Површина за градење е дел од градежна парцела ограничен со градежна линија и истата се определува согласно **член 102, 103 и 104** од Правилникот за

урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

**7.13.** Површина за градење како планска одредба во ДУП ќе се употребува на начин пропишан во член 105 и 106 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

**7.14.** Диспозиција на површина за градење во градежната парцела и нејзино растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирање на градбите, што е регулирано во член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

**7.15.** При калканско спојување на соседни градби, во ДУП-от, се предвидува и калканско спојување на второстепена пластика.

**7.16.** Оградите на парцелите да бидат усогласени со архитектурата на објектите. Оградата може да има максимална висина од 2,40 метри, со можност за ѕидан дел со висина од мах. 1.80 метри може да биде полна, а над таа висина транспарентна.
Оградите се поставуваат во рамки на земјиштето од градежната парцела што се оградува, додека вратите и капиите, од уличните огради на градежните парцели не смеат да се отвараат вон регулационата линија односно кон надвор.

**7.17.** Процент на изграденост на земјиштето, (Р), е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежно земјиште е зафатен со градба. Процент на изграденост на земјиштето, во планот изнесува **Р = 40%**

**7.18.** Коефициент на искористеност (К), на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежно земјиште. Коефицјент на искористеност (К), во планот изнесува **К =1,45**

**7.19.** Бројот на потребните паркинг и гаражни места и димензионирањето на истите се пресметува според дадените нормативи во член 130, 131, 132 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), и тоа за:

- **А1.1 – станбени куќи слободностоечки**
- **А1.2 – станбени куќи со споени ѕидови на меѓи**
- **А2.2 – Станбено деловни згради**

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата.

**7.20.** Проблемот на стационарниот сообраќај ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

**7.21.** Критериумите за класифицирање на сообраќајниците произлегуваат од член 139 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр.

225/20, 219/21 и 104/22),

**7.22** Димензионирањето на елементи на улична мрежа, во ДУП-от е согласно член 145, од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

**7.23.** Во предметниот ДУП, потребно е да се обезбедат и уредат системи на зелени инфраструктури во граница на планскиот опфат. Видови и категоризација на зелена урбана инфраструктура е регулирана со член 165 од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
Согласно Закон за зеленило, во граница на секоја градежна парцела е потребно да се обезбеди мин 20% зеленило.

**7.24.** За непречено движење на лица со посебни потреби, потребно е да се преземат мерки за спречување на бариери во урбаниот простор.

**7.25.** Однесување на ѓубре ќе биде преку контејнери поставени во посебно изградени боксови предвидени во слободниот простор околу објектите, на места погодни да се дојде со возила за транспорт на истите.

**7.26.** Доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјална култура на Р.М. треба да се постапи согласно со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/11, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15 192/15, 39/16, 11/18).

**7.27.** Режим на употреба на води во планскиот опфат, начин на испуштање на отпадни материи и загадени води, мора да биде под строга контрола и во согласност со концепт на одржлив развој.

**7.28.** При изградба на објекти потребно е да се обезбедени заштитни безбедоносни растојанија од инфраструктурни објекти и водови (водоводна инфраструктура, фекална и атмосферска канализација) исто така, инвеститор при гадба, треба да се обезбеди непречен пристап при интервенција за отклонување на дефект.

**7.29.** Доколку под новопроектираните објекти (во дадениот плански опфат), поминуваат водови на подземна водоводна инфраструктура, фекална канализација, кои се во функција) а истите представуваат пречка за градба, потребно е истата да се дислоцира на сметка на инвеститор.

**7.30.** Доколку под новопроектираните објекти (во дадениот плански опфат), поминуваат водови на подземна електрична мрежа, кои се во функција, а се јави потреба да се дислоцираат, истото ќе биде во договор со надлежната институција која стопанисува со нив.
Се предвидува каблирање на сите надземни водови, со планирање на заштитен појас во широчина од 2 метри, по еден метар од осовината на водот.

**7.31.** Доколку под новопроектираните објекти (во дадениот плански опфат), поминуваат водови на подземни интернет и телекомуникациоски водови, кои се во функција, а представуваат пречка во градење, потребно е истата да се дислоцираат во договор со надлежна институција.

**7.32.** Се дозволува подземна градба согласно **член 101 став 4** Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела.

## 8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

**8.1.** Предметниот планскиот опфат зафаќа површина од **4550,66 м$^2$**

**8.2.** Во планскиот опфат се предвидува изградба на објекти со намена:

- **А1.1 – станбени куќи - слободностоечки**
- **А1.2 – станбени куќи со споени ѕидови на меѓи**
- **А2.2 – Станбено деловни зграде**
- **Е1.8 - Трафостаници**

**8.3.** Покрај основната класа на намена, за сите парцели во планскиот опфат со основна класа на намена се предвидуваат компатибилни класи на намена со максимален процент на учество на единечната класа на намена во однос на основната намена до 30%:

Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во планот во однос на основната класа на намена во планот е: **Б1, Д1, Д2- 30%.**

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната намена во планот **е 30%.**

**8.4.** Посебни услови за сите градежни парцели во планскит опфат:

**Парцела бр. 27.01**

- Намена – **А2.2 – Станебно – деловни зграде**
- Површина на парцела – **112,61 m$^2$**
- Површина за градба – **620,08 m$^2$**
- Развиена површина за градба – **4966,40 m$^2$**
- Процент на изграденост – **56 %**
- Коефициент на искористеност – **4.46**
- Висина на венец–**H= 23,00 m,**
- Катна висина – **П+7,**
- Кота на нулта плоча: **306.30м**
- Компатибилна класа на намена: **Б1,**
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– Б1 - 30%.**
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– 30%**
- Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50 м.**
- Тип на кров - **кос, рамен, мансарден**
- Кота на нулта плоча - **max 1.2m**
- Место на паркирање - **во парцела**
- Влез во парцела - **од ул. ,,Глигор Прличев’’**
- Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.
- Се дозволува подземна градба согласно **член 101 став 4** Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела. За градба дефинирана со градежна линија која се совпаѓа со граница на градежна парцела, потребно е да се предвиди подземна градежна линија која се совпаѓа со градежна линија и граница на

градежна парцела, од таа страна на градба.

- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од **60%** од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди **мин. 20%** зеленило.

**Парцела бр. 27.02**

- Намена – **А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки**
- Површина на парцела – **385,02 m²**
- Површина за градба – **130,05 m²**
- Развиена површина за градба – **390,15 m²**
- Процент на изграденост – **34%**
- Коефициент на искористеност – **1.01**
- Висина на венец–**H= 9.00m,**
- Катна висина – **П+2,**
- Кота на нулта плоча: **309,5м**
- Компатибилна класа на намена: **Б1,**
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– Б1 - 30%.**
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– 30%**
- Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50 м.**
- Тип на кров - **кос, рамен, мансарден**
- Кота на нулта плоча - **max 1.2m**
- Место на паркирање - **во парцела**
- Влез во парцела - **од ул. ,,Митко Соколовски''**
- Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.
- Се дозволува подземна градба согласно **член 101 став 4** Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела. За градба дефинирана со градежна линија која се совпаѓа со граница на градежна парцела, потребно е да се предвиди подземна градежна линија која се совпаѓа со градежна линија и граница на градежна парцела, од таа страна на градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од **60%** од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди **мин. 20%** зеленило.

**Парцела бр. 27.03**

- Намена – **Е1.8 – Инфраструктури за пренос на ел. енергија - трафостаници**
- Површина на парцела – **26,87 m²**
- Површина за градба – **14,04m²**
- Развиена површина за градба – **14,04m²**
- Процент на изграденост – **52%**
- Коефициент на искористеност – **0,52**
- Висина на венец–**H= 3.00m,**
- Катна висина – **П,**

- Компатибилна класа на намена: ***I*,**
- Место на паркирање - **во парцела**
- Влез во парцела - **од ул. ,,Глигор Прличев''**
- Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.
- Потребно е да се обезбеди **мин. 20%** зеленило.

**Парцела бр. 27.04**

- Намена – **А1.2 – Станбени куќи со споен ѕид на меѓа – двокуќи**
- Површина на парцела – **449,4 m²**
- Површина за градба – **120,18 m²**
- Развиена површина за градба – **360,54 m²**
- Процент на изграденост – **27%**
- Коефициент на искористеност – **0,8**
- Висина на венец–**H= 9.00m,**
- Катна висина – **П+2,**
- Компатибилна класа на намена: **Б1,**
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– Б1 - 30%.**
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– 30%**
- Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50 м.**
- Тип на кров - **кос, рамен,**
  **мансарден** Кота на нулта плоча
  - **max 1.2m**
- Место на паркирање - **во парцела**
- Влез во парцела - **од ул. ,,Глигор Прличев''**
- Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.
- Се дозволува подземна градба согласно **член 101 став 4** Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела. За градба дефинирана со градежна линија која се совпаѓа со граница на градежна парцела, потребно е да се предвиди подземна градежна линија која се совпаѓа со градежна линија и граница на градежна парцела, од таа страна на градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од **60%** од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди **мин. 20%** зеленило.

**Парцела бр. 27.05**

- Намена – **А1.2 – Станбени куќи со споен ѕид на меѓа – двокуќи**
- Површина на парцела – **249,82 m²**
- Површина за градба – **85,42 m²**
- Развиена површина за градба – **256,26m²**
- Процент на изграденост – **34%**

- Коефициент на искористеност – **1.03**
- Висина на венец–**H= 9.00m,**
- Катна висина – **П+2,**
- Компатибилна класа на намена: **Б1,**
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– Б1 - 30%.**
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– 30%**
- Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50 м.**
- Тип на кров - **кос, рамен, мансарден** Кота на нулта плоча - **max 1.2m**
- Место на паркирање - **во парцела**
- Влез во парцела - **од ул. ,,Глигор Прличев''**
- Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.
- Се дозволува подземна градба согласно **член 101 став 4** Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела. За градба дефинирана со градежна линија која се совпаѓа со граница на градежна парцела, потребно е да се предвиди подземна градежна линија која се совпаѓа со градежна линија и граница на градежна парцела, од таа страна на градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од **60%** од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди **мин. 20%** зеленило.

**Парцела бр. 27.06**

- Намена – **А1.2 – Станбени куќи со споен ѕид на меѓа – двокуќи**
- Површина на парцела – **139,98 m²**
- Површина за градба – **56,34 m²**
- Развиена површина за градба – **169,02 m²**
- Процент на изграденост – **40%**
- Коефициент на искористеност – **1.21**
- Висина на венец–**H= 9.00m,**
- Катна висина – **П+2,**
- Компатибилна класа на намена: **Б1,**
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– Б1 - 30%.**
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– 30%**
- Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50 м.**
- Тип на кров - **кос, рамен, мансарден** Кота на нулта плоча - **max 1.2m**
- Место на паркирање - **во парцела**
- Влез во парцела - **од пешачка патека бр.1 (превземено по претходен ДУП)**
- Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилникот за

урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.

- Се дозволува подземна градба согласно **член 101 став 4** Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела. За градба дефинирана со градежна линија која се совпаѓа со граница на градежна парцела, потребно е да се предвиди подземна градежна линија која се совпаѓа со градежна линија и граница на градежна парцела, од таа страна на градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од **60%** од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди **мин. 20%** зеленило.

**Парцела бр. 27.07**

- Намена – **А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки**
- Површина на парцела – **500,53 m²**
- Површина за градба – **192,35 m²**
- Развиена површина за градба – **577,05 m²**
- Процент на изграденост – **38%**
- Коефициент на искористеност – **1.15**
- Висина на венец–**H= 9.00m,**
- Катна висина – **П+2,**
- Компатибилна класа на намена: **Б1,**
- Макс. учество на единечна класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– Б1 - 30%.**
- Макс. учество на збир на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена во планот е **– 30%**
- Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50 м.**
- Тип на кров - **кос, рамен, мансарден** Кота на нулта плоча - **max 1.2m**
- Место на паркирање - **во парцела**
- Влез во парцела - **од ул. ,,Митко Соколовски’’**
- Потребен број на паркинг места: согласно **член 134** од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а како основен услов за изградба е задоволување на потребен број на паркинг места.
- Се дозволува подземна градба согласно **член 101 став 4** Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во површина не поголема од 80% од површина на градежна парцела. За градба дефинирана со градежна линија која се совпаѓа со граница на градежна парцела, потребно е да се предвиди подземна градежна линија која се совпаѓа со градежна линија и граница на градежна парцела, од таа страна на градба.
- Дозволени пречекорувања ќе бидат по цела должина и широчина на објектот, но не повеќе од **60%** од вкупната површина на фасада.
- Потребно е да се обезбеди **мин. 20%** зеленило.

# 9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

## 9.1. Мерки за заштита и специфични услови и уредување на плански опфати

Планскиот опфат на ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС. „АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП, зафаќа површина од 2689.57м$^2$.

Во него се застапени површини со основна намени **А2.2** и **А1.3** во граници и нормативи кои се дадени во важечкиот Правилник.
При планирањето се почитувани сите нормативи дадени во Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

## 9.2. Мерки за заштита на животната средина и природата

Право и должност на Република Македонија и секоја Општина во неа, како и на сите правни и физички лица, е да обезбедат услови за здрава животна средина заради остварување на човекови права на здрава и чиста животна средина, регулирани и пропишани со **Закон за животна средина** (Службен весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10,124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16).

Во рамките на планскиот опфат се предвидуваат површини за домување, со можност за компатибилни класи на намена, согласно законската регулатива, како и сообраќајни површини.

Секој корисник на овој плански опфат е должен при преземање на активности или вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на природата и животната средина.

Кај постоечките и новопредвидените површини за градба, нема да има позначајни загадувачи на човековата околина. Единственото загадување може да дојде од сообраќајот и затоплувањето на објектите.

На подрачјето на планскиот опфат може да се изврши поделба на основните групи на загадување, со дадени основни смерници и мерки на заштита на истите:

- **Загадување на воздухот од грејни тела (огрев)**
- **Загадување на воздухот од моторни возила**

### 9.2.1. Заштита на воздухот

За аерозагадување може да се зборува доколку една или повеќе загадувачки материи се во таква количина и толку долго во воздухот што стануваат штетни за луѓето, животните и растенијата.

Минимално аерозагадување ќе се јави во грејните сезони кога се испуштаат отпадни материи од оџаците на објектите.

Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на површини за градба, се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразено загадување со штетни материи на воздухот на предметната територија.

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

- Обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување;

- Подобрена е состојбата на зелени површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини на локацијата;
- Потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата;
- Користење на горива кои содржат помалки штетни состојки;
- Контрола на загадувачите на атмосферата и донесување програми за отстранување на причините за загадувањето

### 9.2.2.Заштита од бучава

Управување со бучавата во животната средина и заштита од бучавата во животната средина, е предмет на уредување на **Законот за заштита од бучава во животна средина** (Сл. весник на Р.М. бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

Цел на Законот е да се создадат здрави услови за живот на луѓето и заштита на животна средина од бучава.

Бучавата претставува значаен фактор со неповолно влијание што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на зголемен број на возила.

Според меѓународните стандарди и нормативи, нивото на бучавата дозволено во урбаните подрачја е до 60 децибели.

Намалување на бучавата од сообраќајот, кој се одвива по сите сообраќајници, во опфатот може да се направи на следниве начини:

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

### 9.2.3. Заштита на води

Еден од основните приоритети на заштитата на животната средина, е заштита на водите. Режим на употреба на води во планскиот опфат, начин на испуштање на отпадни материи и загадени води, мора да биде под строга контрола и во согласност со концепт на одржлив развој. Во рамките на планскиот опфат единственото загадување на водите е од отпадните води.

Задолжително е да се испитуваат отпадни води пред испуштање во најблискот природен реципиент. Затоа е потребна изградба на канализациони системи за прифаќање на истите.

За предметниот ДУП потребно е:

- Проектирање и изведување на канализациона мрежа, според важечки прописи и стандарди;
- Мерки за испитување на квалитетот на водите;
- Водотеци - земање узорци и мерење на квалитетот на водата;
- Мерки на објектите кои ја загадуваат водата;
- Заштита на квалитет на водата на самите изворишта на загадување.

Потребно е рационално и економично користење на водата при што треба да се води сметка за одржување и подобрување на режимот на водите.

### 9.2.4. Заштита на земјиштето во загрозени подрачја

Мерки за заштита на земјиштето во загрозените подрачја:

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

## 9.3. Мерки за заштита од пожари

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, управен, надзорен, технички, образовно воспитен и пропаганден

карактер. За поуспешно спроведување на мерки за заштита од пожар, се користат смерници од **Законот за заштита и спасување** (Сл. Весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), **Закон за пожарникарство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16, пречистен текст 168/17**), Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи** (Сл. Весник на Р.М. бр.32/11), **Правилник за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти** (Сл. Весник на Р.М. бр.94/09), **Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари** (Сл. Весник на Р.М. бр. 31/06), **Правилник за суштинските барања за градежните објекти** (Сл. Весник на Р.М. бр.74/06), **Правилник за изборот на видовите и на колишините на противпожарните апарати** со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарни апарати (Сл. Весник на Р.М. бр.105/05),

**Правилник за начинот на определување на места** за кои задолжително треба да се наоѓат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивно одржувањево исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (Сл. Весник на Р.М. бр. 74/06, 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заради што поуспешна заштита од пожар потребно е објектите да се градат согласно сите законски нормативи и мерки, потребно е да се овозможи непречено движење на противпожарно возило околу секој објект и да се предвиди засебна надворешна, хидрантска мрежа.

Во ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС. „АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП, заради остварување на поуспешна заштита од пожари се предвидуваат соодветни мерки за заштита, а особено за:

1. Изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти (хидранти и слично) кои обезбедуваат доволно количество вода за гасење на пожари
2. Широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гасењето на пожарите.
3. Широчината на сообраќајниците во планскиот опфат се изработени согласно важечкиот Правилникот. Со изработка на изведбен проект ќе се определат висините на рабниците на улиците.
4. Оддалеченост на објектите со различна намена, отпорноста на пожари на конструкцијата во зоната на комерицијалните објекти, ќе се овозможат мерки за заштита од пожари.
4. За функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:
   - Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства,
   - Обезбедување на противпожарни пречки,
   - Изградба на потребна инфраструктура, се во согласност со Закон за заштита и спасување.

За заштита од пожар, при градба на објектите се врши детална анализа и процена на опасностите од пожар, со оглед на вградениот материјал и применетите конструкции на објектот и врз основа на тоа се предвидуваат мерки за заштита од пожар при што посебно се обрнува внимание на:

10. Растојание меѓу објектите на избраната локација и конструктивно - градежните и техничките мерки што произлегуваат од диспозицијата на објектите
11. Потребно количество и притисок на вода за гаснење на пожар
12. Потребни уреди, техничка опрема и средства за гасење на пожар
13. Уреди за вентилација на просториите
14. Природни патишта и премини
15. Излези и патишта за евакуација на загрозените лица и материјалните добра од пожар и експлозија

16. Услови за спасување на луѓето и материјалните добра загрозени од пожар и експлозија

17. Избор и поставување на уреди за автоматско откривање, јавување и гасење на пожар, како и уреди за мерење на конструкцијата на запаливи и експл. смеси

14. Други мерки за заштита од пожар

На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од ø100мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник од најмалку ø100мм. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м.
Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бари. Податоците за големина на притисокот во хидрантска мрежа ги дава Јавното претпријатие во Штип надлежно за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

### 9.4. Засолнување

Согласно **Законот за заштита и спасување** (Сл. Весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на други заштитни градби за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Согласно **Уредбата за заштита и спасување** член 25 од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год. вкупниот број на засолнишни места во Република Македонија што по потреби утврдени со Закон и во согласност со плановите за заштита и спасување можат едновремрно да се стават во функција, треба да овозможат засолнување на најмалку 30% од население на Република Македонија. Урбанистичко технички мерки за засолнување ќе се применуваат согласно **Закон за заштита и спасување** сл. весник на Р.М. бр. 93/12год. - пречистен текст член 62, 63, 64 и 65, односно член 25 од **Уредбата за заштита и спасување** од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год.

### 9.5. Мерки за заштита и спасување од поплави

Во близина на предметниот плански опфат, нема река или било какво течение на води поради што не постои опасност од излевање на истите. Единствено е можна опасност од поплави од поголеми количини на дожд или топење на снег. Со искористување на природниот пад на теренот и обезбедување на шахти од атмосферска канализација за отекување на атмосферските води, што е е предвидено во планот, ќе се регулираат нивните течења и собирања.

### 9.6. Мерки за заштита и спасување од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Поради тоа се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос со слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При планирање се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Новопредвидените објекти нема да предизвикуваат урнатини кои ќе оневозможат дотур на роба и движење на пешаци, пред сè поради правилно испланирани сообраќајници, кои се со доволна широчина на профилите.

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

### 9.7. Мерки за заштита и на културното наследство

По извршената инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка инфраструктура, дојдено е до заклучок дека во границите на

предметниот плански опфат нема постојни споменички целини и градби од културно историско значење.

Според податоци добиени од Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство бр. 0302-172/21 од 09.08.2021 год. Скопје, на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои е основано се претпоставува дека претставува културно наследство.

Согласно дописот издаден од Министерство за култура, обврска на наоѓачот, е доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјална култура на Р.М., треба да постапи согласно со одредбите според член 65 од **Законот за заштита на културно наследство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19).

### 9.8. Услови за движење на лица со инвалидитет

Услови за движење на лица со инвалидитет се пропишани во точка 13, (член 75, 76, 77, 78, 79) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Согласно овој Правилник составен дел на овој Измена и дополна на ДУП се и конкретните мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет:

- Површина за движење на пешаци (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и др.), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

- При планирање на елементи на улична мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секојпешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоар и коловоз: мнимална широчина на рампата е 1,0метри, а оптимална широчина е 1,80м, најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:12).

- Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да представува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на лица со инвалидност што користат колички.

# 10. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

## 10.1. Нумерички показатели

### 10.1.1. Планирана површина по намени

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| Намена на површина | Површина | Процент |
| A1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 885.47 | 19.5% |
| A1.2 / Станбени куќи со споени ѕидови на меѓа - двокуќи | 836.98 | 18.4% |
| A2.2 / Станбено - деловни згради | 1112.61 | 24.4% |
| E1.8 / Трафостаници | 26.88 | 0.6% |
| E1 /Сообраќајници | 658.81 | 14.5% |
| E1 /Тротоари | 533.77 | 11.7% |
| Пешачки патеки | 496.14 | 10.9% |
| **ВКУПНО:** | **4550.66** | **100.0%** |

### 10.1.2. Планирани површини за градење

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА | | |
|---|---|---|
| Намена на објекти | Површина | Процент |
| A1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 322.35 | 26.5% |
| A1.2 / Станбени куќи со споени ѕидови на меѓа - двокуќи | 261.61 | 21.5% |
| A2.2 / Станбено - деловни згради | 620.08 | 50.9% |
| E1.8 / Трафостаници | 14.04 | 1.2% |
| **ВКУПНО:** | **1218.08** | **100.0%** |

### 10.1.3. Планирани развиени површини за градење

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - БРУТО ПОВРШИНА | | |
|---|---|---|
| Намена на објекти | Површина | Процент |
| A1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 967.05 | 14.4% |
| A1.2 / Станбени куќи со споени ѕидови на меѓа - двокуќи | 784.83 | 11.7% |
| A2.2 / Станбено - деловни згради | 4960.64 | 73.7% |
| E1.8 / Трафостаници | 14.04 | 0.2% |
| **ВКУПНО:** | **6726.56** | **100.0%** |

### 10.1.4. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА СЕКОЈА ПАРЦЕЛА

| НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Бр.УЕ | Бр.ГП | Група и основна класа на намена | | Компатибилни класи на намена | Макс.% на учество | Катност | Макс. Висина | Површ. на ГП /m2/ | Површ. на градба /m2/ | Бруто површина /m2/ | Коефициент на искористеност | % на изграденост | Паркирање |
| 27 | 1 | A | **A2.2** /Станбено-деловни згради/ | Б1 - 30% | 30% | П+7 | Нмах=23.7m | 1112.61 | 620.80 | 4966.40 | 4.46 | 56% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 2 | A | **A1.1** /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 385.02 | 130.05 | 390.15 | 1.01 | 34% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 3 | E | **E1.8**/Трансформаторски станици/ | / | / | П | Нмах=3.0m | 26.87 | 14.04 | 14.04 | 0.52 | 52% | Во парцела согласно ПУП член 135 |
| 27 | 4 | A | **A1.2** /Станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 449.4 | 120.18 | 360.54 | 0.80 | 27% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 5 | A | **A1.2** /Станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 249.82 | 85.42 | 256.26 | 1.03 | 34% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 6 | A | **A1.2** /Станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 139.98 | 56.34 | 169.02 | 1.21 | 40% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 7 | A | **A1.1** /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 500.53 | 192.35 | 577.05 | 1.15 | 38% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| | | | | | | | **ВКУПНО:** | **2864.23** | **1219.18** | **6733.46** | **/** | **/** | **/** |

### 10.1.5. Урбанистички параметри

| **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ** | **средна вредност** |
|---|---|
| Процент на изграденост на земјиштето | 40% |
| Коефициент на искористеност на земјиштето | 1,46 |
| Површина на градежни парцели | 1864.23m$^2$ |
| Максимална (габаритна) површина за градење | 1219.18m$^2$ |
| Развиена површина за градба | 6733.46m$^2$ |
| Висина на планираните градби | П/ П +2 / П+7 |
| **Површина на плански опфат** | **4550,66m$^2$** |

## 10.2. Димензии на попречните профили на сообраќајната инфраструктура:

Основниот сообраќаен систем во целиот плански опфат го сочинуваат:

**Собирна улица: Профил 1-1**

Ул. “Сутјеска” (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Коловоз | 2x3,50m = 7,0m |
| тротоар | 1x4,0m = 4,0m |
| тротоар | 1x4,0m = 4,0m |

**15,0m**

**Станбена улица: Профил 2-2**

Ул. “Глигор Прличев” (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Коловоз | 2x2,750m = 5.50m |
| тротоар | 1x2.40-4,0m = 2.4-4,00m |
| тротоар | променлив профил (надвор од опфат) |

**7.90-8,30m + тротоар (надвор од опфат)**

**Станбена улица: Профил 3-3**

Ул. “Митко Соколовски” (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Коловоз | 2x2,750m = 5.50m |
| тротоар | 1x2.40-4,0m = 2.4-4,00m |
| тротоар | променлив профил (надвор од опфат) |

**7.90-8,30m + тротоар (надвор од опфат)**

**Пешачка патека: Профил 4-4**

Пешачка патека бр.1 (превземена од важечки ДУП – осовина – граница на опфат)

| | |
|---|---|
| Профил на патека | 8,5-9,7m |

**8,5-9,7m**

**Пешачка патека: Профил 5-5**

Пешачка патека бр.2

| | |
|---|---|
| Профил на патека | 3,0-5,2 m |

**3,0-5,2 m**

**Пешачка патека: Профил 6-6**

Пешачка патека бр.3

| | |
|---|---|
| Профил на патека | 2,4 m |

**2,4 m**

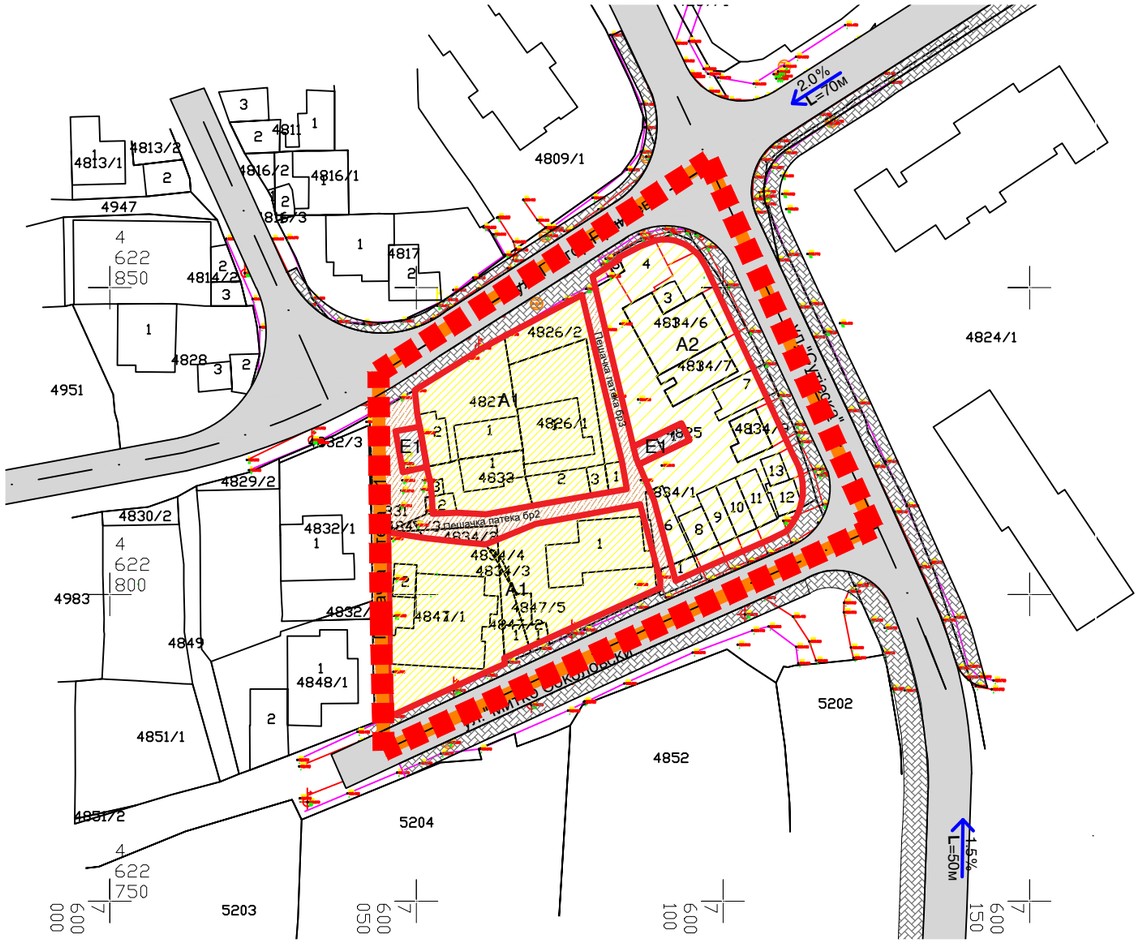
### 10.3. Билансни споредбени показатели:

| Параметри | ГУП | ДУП |
|---|---|---|
| Намена на земјиште | Домување | А1.1,А1.2, А2.2 и Е1.8 |
| површина со намена А1.1, А1.2/ А2.2 и Е1.8 | / | 2861,94м2 |
| површина со намена сообраќај | / | 1688,72м2 |
| Висина на градбите | / | П / П +2 / П+7 |

| Параметри | Документациона основа | Планска документација |
|---|---|---|
| Изградено земјиште | 1339,94$m^2$ | 1864,23$м^2$ |
| Неизградено земјиште -НЗ | 2137,06$m^2$ | / |
| Асфалтирани улици/сообраќајна патна инф. | 1073,66$m^2$ | 1688,72$м^2$ |
| Габаритна површина со намена А | 593,29$m^2$ | 2861,94м2 |
| Габаритна површина со намена Б | 735,65м2 | / |
| Вкупна Развиена површина | 1911,22$m^2$ | 6733,46$м^2$ |
| Спратна височина | П/П+1 | П+2/П+7 |

Носител на планот:
**Весна Василева д.и.а.**

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ




# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП

**ЛЕГЕНДА:**

**Граница на плански опфат П = 4550m²**

**Граница на подрачје со иста намена на земјиште**

**НАМЕНА:**

**(А2)- Домување во згради**

**(А1)- Домување во куќи**

**(Е1)-Комунална инфраструктура**

**Сообраќајница** | **Пешачка патека**

**Коловоз** | **Тротоар**

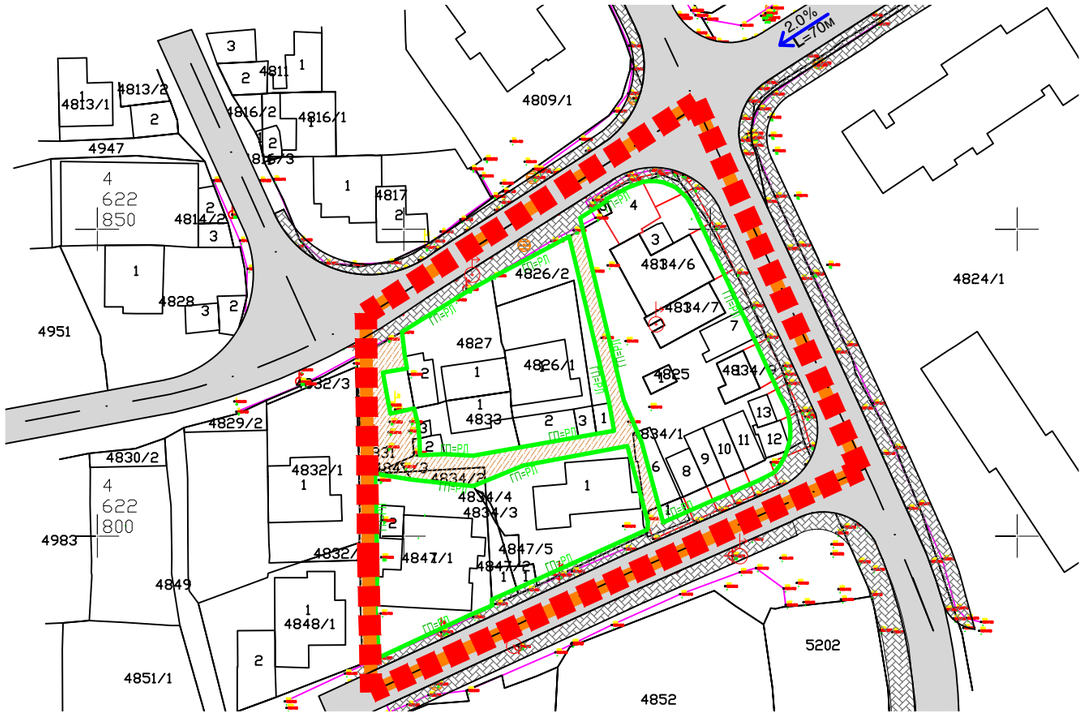
E1 Комунална инфраст. - Е1 трафостаница

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО - НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ И ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА КЛАСИТЕ НА НАМЕНИ ВО РАМКИТЕ НА ТИЕ ГРАНИЦИ

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| НАРАЧАТЕЛ: | **ОПШТИНА ШТИП** | | |
| ПЛАН: | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | ФАЗА: | УП |
| ПРИЛОГ: | ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО - НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ И ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА КЛАСИТЕ НА НАМЕНИ ВО РАМКИТЕ НА ТИЕ ГРАНИЦИ | ТЕХ. БРОЈ: **У**-27-1/21 / РАЗМЕР: 1:1000 | |
| ПЛАНЕРИ: | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН**<br>**АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер**<br>**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер**<br>**САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| СОРАБОТНИК: | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник**<br>**ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | ДАТА: **НОЕМВРИ, 2022** | ЛИСТ БР. 01 |




# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП

**ЛЕГЕНДА:**

- **Граница на плански опфат П = 4550.66 m²**
- Граница на блок
- РЛ — Регулациона линија

**ИНФРАСТРУКТУРА:**

- Елементи на сообраќајница
- Осовина на коловоз
- Коловоз
- Тротоар
- Пешачка патека

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

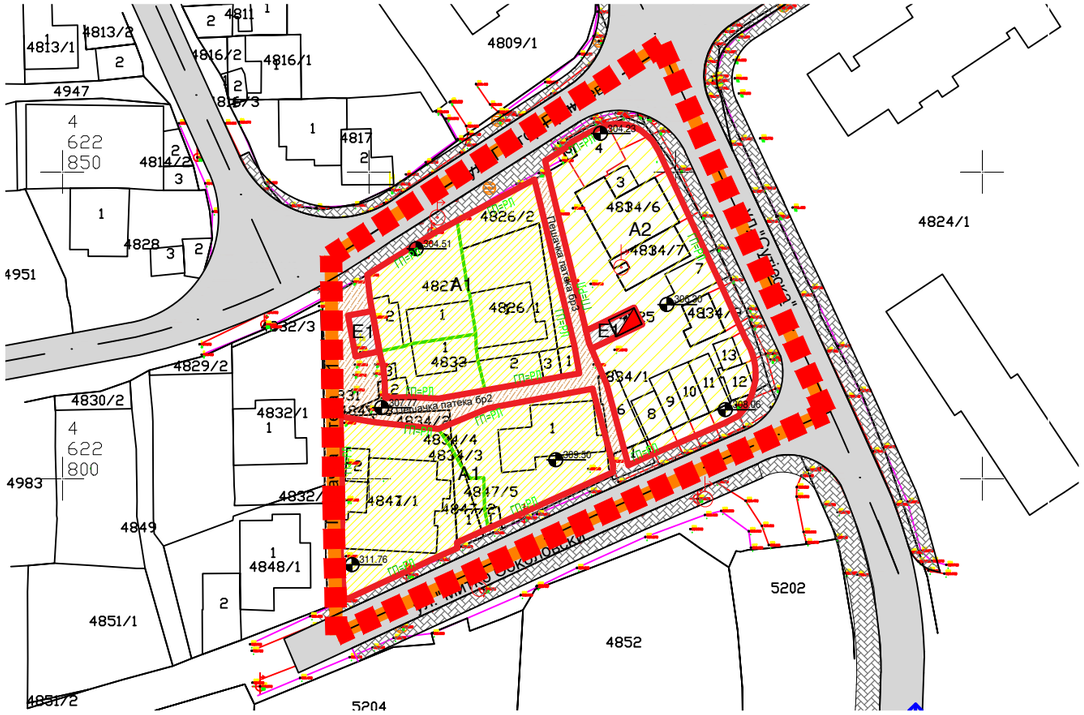
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН СО ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ, ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА РЕГУЛАЦИОНИТЕ ЛИНИИ ШТО ГИ ОГРАНИЧУВААТ ПОВРШИНИТЕ И КОРИДОРИТЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА


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


| | | | |
|---|---|---|---|
| НАРАЧАТЕЛ: | **ОПШТИНА ШТИП** | | |
| ПЛАН: | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | ФАЗА: | УП |
| ПРИЛОГ: | РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН СО ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ, ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА РЕГУЛАЦИОНИТЕ ЛИНИИ ШТО ГИ ОГРАНИЧУВААТ ПОВРШИНИТЕ И КОРИДОРИТЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА - ПЛАНСКА ДОКУМЕТАЦИЈА | ТЕХ. БРОЈ: **У**-27-1/21 | РАЗМЕР: 1:1000 |
| ПЛАНЕРИ: | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН**<br>**АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер**<br>**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер**<br>**САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| СОРАБОТНИК: | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник**<br>**ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | ДАТА: **НОЕМВРИ, 2022** | ЛИСТ БР. 02 |

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП




| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| НАМЕНА НА ПОВРШИНИ | Површина | Процент |
| Површина на оформени парцели | 2864.23 | 62.9% |
| Е1 /Сообраќајници и тротоари | 1686.43 | 37.1% |
| **ВКУПНО:** | **4550.66** | **100.0%** |

**ЛЕГЕНДА:**

- **Граница на плански опфат П = 4550.66m²**
- РЛ — Регулациона линија
- ГП — Граница на градежна парцела
- 27.1 — Број на градежна парцела

**ИНФРАСТРУКТУРА:**

- Елементи на сообраќајница
- Осовина на коловоз
- Коловоз
- Тротоар
- Пешачка патека

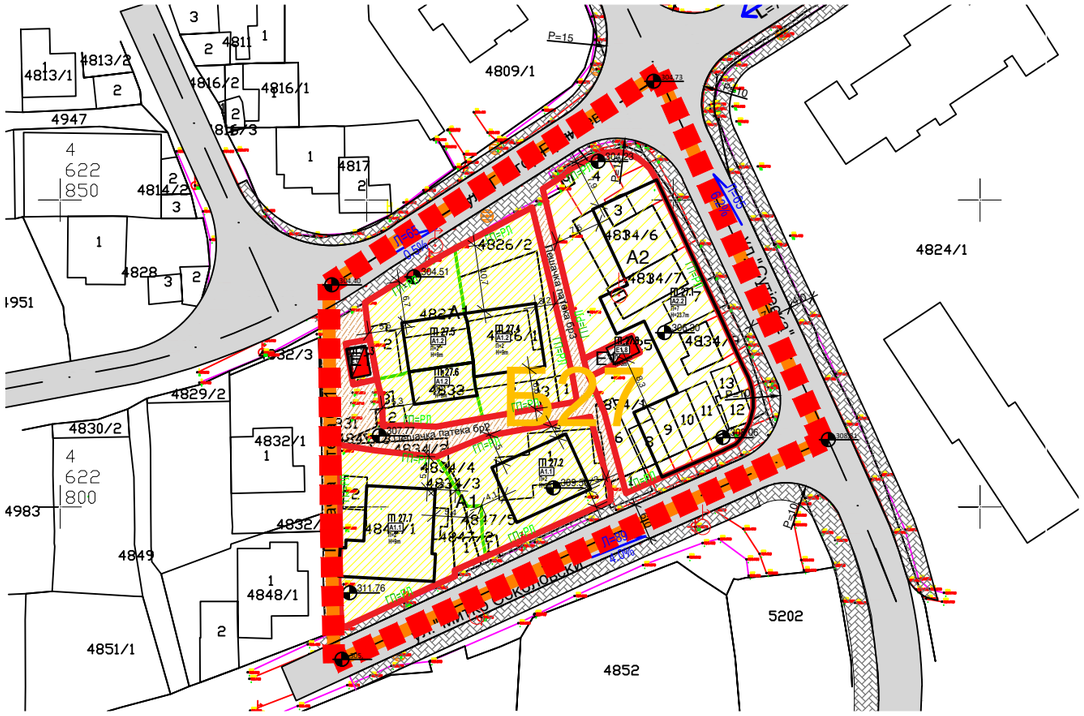
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

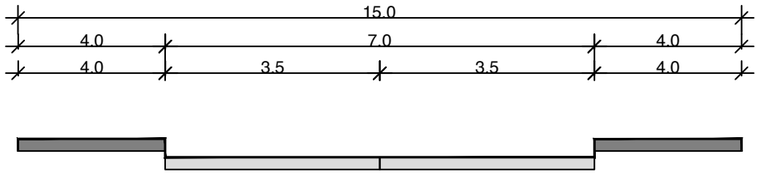
ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ОФОРМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОДНОСНО ДЕТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА СО РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ И ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ОБЕЛЕЖУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ И ПОТРЕБНИТЕ ПЛАНСКИ ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ, ОСКИ НА СООБРАЌАЈНИЦИТЕ ВО КОРИДОРИТЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА


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

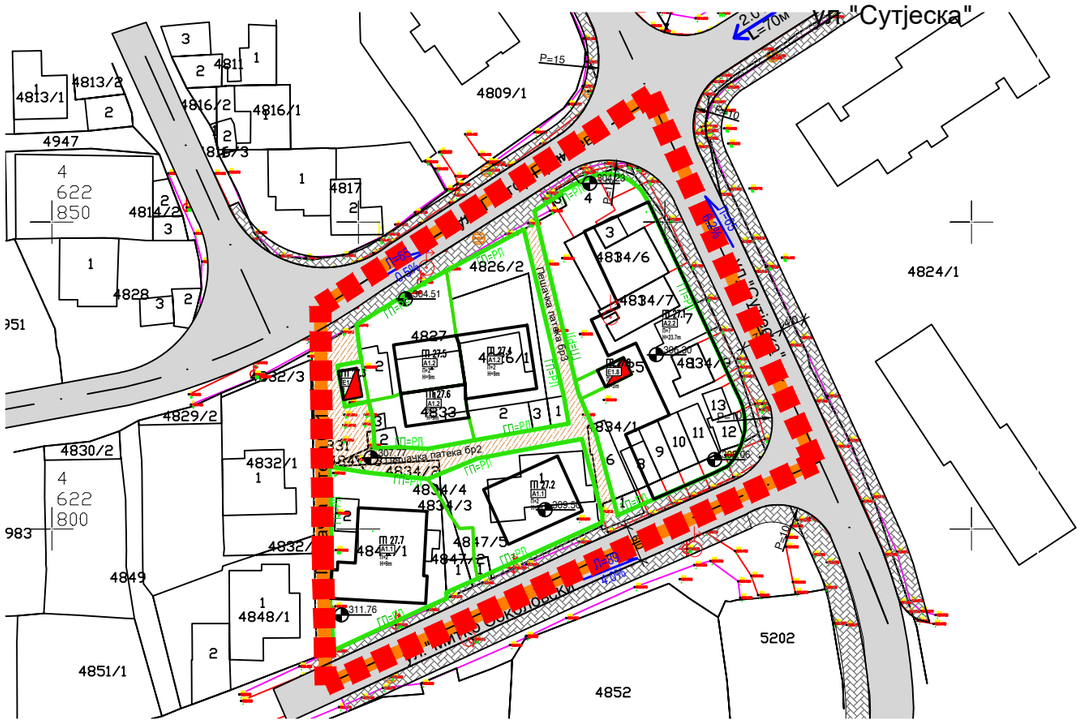

| | | | |
|---|---|---|---|
| НАРАЧАТЕЛ: | **ОПШТИНА ШТИП** | | |
| ПЛАН: | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | ФАЗА: | УП |
| ПРИЛОГ: | ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ОФОРМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОДНОСНО ДЕТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА СО РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ И ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ОБЕЛЕЖУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ И ПОТРЕБНИТЕ ПЛАНСКИ ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ, ОСКИ НА СООБРАЌАЈНИЦИТЕ ВО КОРИДОРИТЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА - ПЛАНСКА ДОКУМЕТАЦИЈА | ТЕХ. БРОЈ: У-27-1/21 | РАЗМЕР: 1:1000 |
| ПЛАНЕРИ: | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН**<br>**АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер**<br>**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер**<br>**САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| СОРАБОТНИК: | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник**<br>**ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | ДАТА: **НОЕМВРИ, 2022** | ЛИСТ БР. 03 |

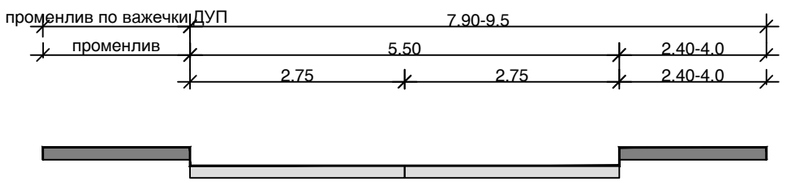
| НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Бр.УЕ | Бр.ГП | | Група и основна класа на намена | Компатибилни класи на намена | Макс % на учество | Катност | Макс. Висина | Површ. на ГП /m2/ | Површ. на градба /m2/ | Бруто површина /m2/ | Коефициент на искористеност | % на изграденост | Паркирање |
| 27 | 1 | А | **А2.2** /Станбено-деловни згради/ | Б1 - 30% | 30% | П+7 | Нмах=23.7m | 1086,07 | 620,80 | 4966,40 | 4.57 | 57% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 2 | А | **А1.1** /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 384.74 | 130,05 | 390,15 | 1.01 | 34% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 3 | Е | **Е1.8**/Трансформаторски станици/ | / | / | П | Нмах=3.0m | 26,87 | 14,04 | 14.04 | 0.52 | 52% | Во парцела согласно ПУП член 135 |
| 27 | 4 | А | **А1.2** /Станбени куќи со споени ѕид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 449.07 | 120,17 | 360,50 | 0.80 | 27% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 5 | А | **А1.2** /Станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 249.94 | 85,47 | 256,40 | 1.03 | 34% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 6 | А | **А1.2** /Станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 140.81 | 56,30 | 168,89 | 1.20 | 40% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 7 | А | **А1.1** /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 499,68 | 192,33 | 577,00 | 1,15 | 38% | Во парцела согласно ПУП член 134 |
| 27 | 8 | Е | **Е1.8**/Трансформаторски станици/ | / | / | П | Нмах=3.0m | 27,05 | 14,14 | 14.14 | 0.52 | 52% | Во парцела согласно ПУП член 135 |



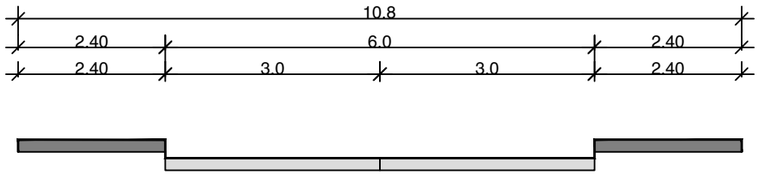



ПРОФИЛ 1-1
СОБИРНА УЛИЦА
ул."Сутјеска"

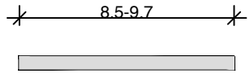


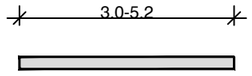

ПРОФИЛ 2-2
СТАНБЕНА УЛИЦА
ул."Глигор Прличев"



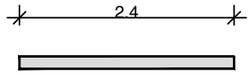

ПРОФИЛ 3-3
СТАНБЕНА УЛИЦА
ул."Митко Соколовски"




ПРОФИЛ 4-4
ПЕШАЧКА ПАТЕКА БР.1




ПРОФИЛ 5-5
ПЕШАЧКА ПАТЕКА БР.2




ПРОФИЛ 6-6
ПЕШАЧКА ПАТЕКА БР.3

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП

**ЛЕГЕНДА:**

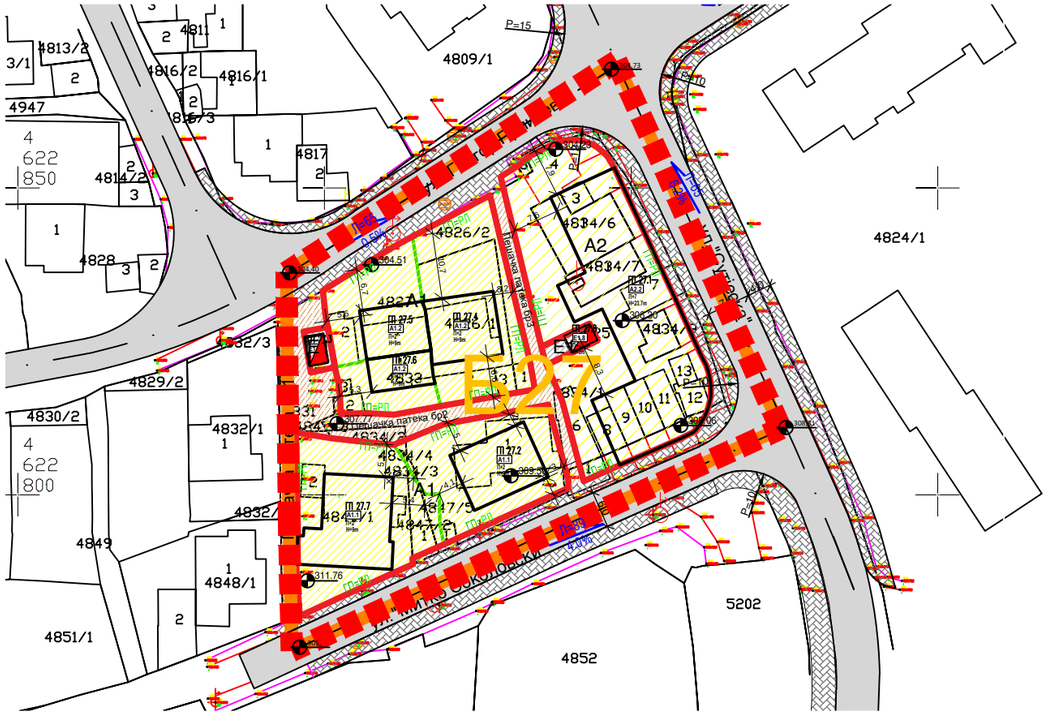
- Граница на плански опфат П = 4550.66 m²
- Граница на блок
- РЛ — Регулациона линија
- ГП — Граница на градежна парцела
- ГЛ — Градежна линија
- ГП 27.3 / А1 / П+2 / H=9.0 m — Број на градежна парцела и градба, намена, катност и висина
- Л=38 / 6.5% — Нивелација
- Елементи на сообраќајница
- Осовина на коловоз
- Коловоз
- Тротоар
- Пешачка патека

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

СООБРАЌАЕН ПЛАН СО ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈНАТА МРЕЖА,ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА И КОТИРАЊЕ НА УЛИЧНИТЕ ПРОФИЛИ, ЕЛЕМНТИ ОД ПРОЕКТНО ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИТЕ И КРСТОСНИЦИТЕ

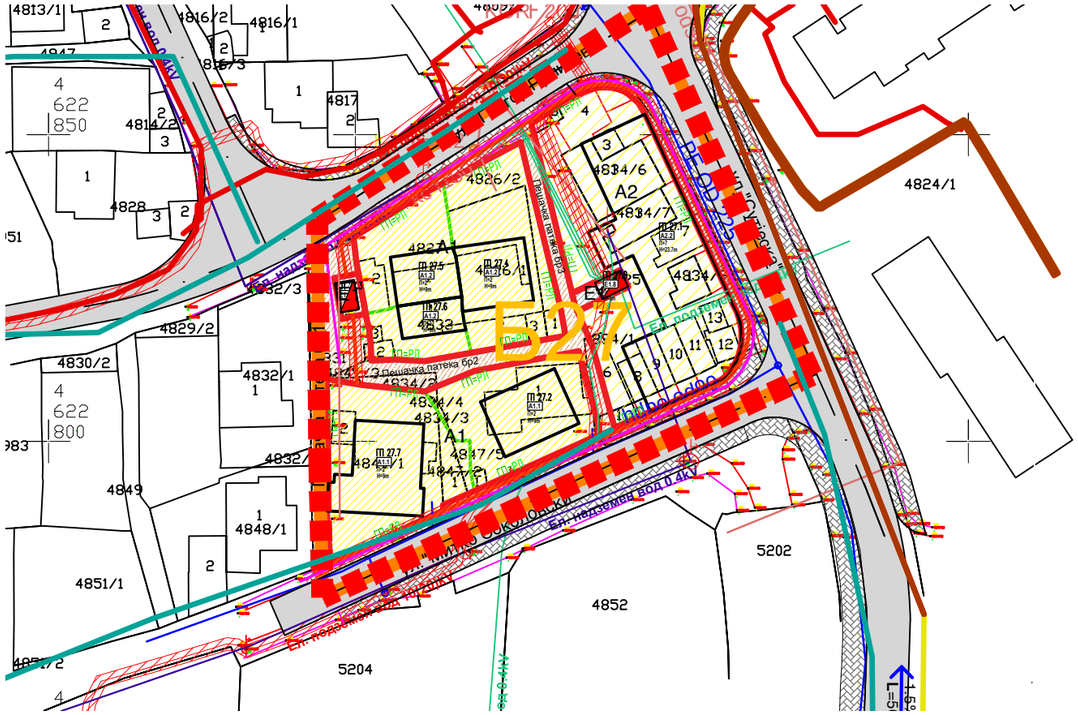
АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

| | | | |
|---|---|---|---|
| НАРАЧАТЕЛ: | **ОПШТИНА ШТИП** | | |
| ПЛАН: | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | ФАЗА: | УП |
| ПРИЛОГ: | СООБРАЌАЕН ПЛАН СО ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈНАТА МРЕЖА,ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА И КОТИРАЊЕ НА УЛИЧНИТЕ ПРОФИЛИ, ЕЛЕМНТИ ОД ПРОЕКТНО ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИТЕ И КРСТОСНИЦИТЕ - ПЛАНСКА ДОКУМЕТАЦИЈА | ТЕХ. БРОЈ: **У**-27-1/21 | РАЗМЕР: 1:1000 |
| ПЛАНЕРИ: | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН**<br>**АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер**<br>**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер**<br>**САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| СОРАБОТНИК: | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник**<br>**ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | ДАТА: **НОЕМВРИ, 2022** | ЛИСТ БР. 05 |


4809/1
4824/1
4826/2
4827
4826/1
4834/6
A2
4834/7
4834/5
4834/2
4833
4834/4
4834/3
A1
4847/5
4847/2
4847/1
4829/2
4830/2
4832/1
4832/
4849
4848/1
4851/1
4852
5202
4947
4813/2
4816/2
4816/1
4817
4814/2
4828
4832/3
4830/2
622
850
800
E27
ул. „Никола Вапцаров“
Планска пешачка врска
Планска пешачка врска
Планска пешачка врска

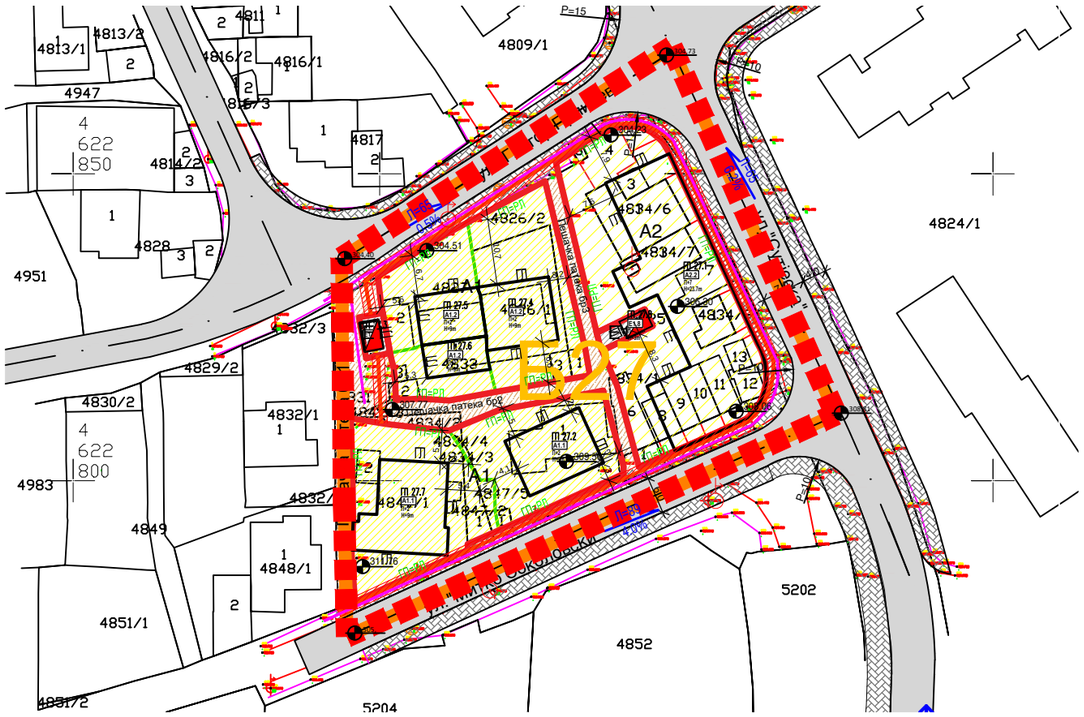
# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП


4813/1
4816/2
4816/1
4817/3
4817
4814/2
4828
4826/2
4824/1
4827
4834/6
A2
4834/7
4832/3
4829/2
4830/2
4832/1
4834/5
4834/4
4834/3
A1
4847/5
4847/2
4847/1
4849
4848/1
4851/1
4852
5202
5204
Пешачка патека бр2
Бул. „Никола Обоколски“
Бул. „Никола Обоколски“
Ел. подземен вод 10kV
Ел. надземен вод 0.4kV
Ел. подземен вод 0.4kV
Бр. неземен вод 0.4kV
Ел. подземен вод 0.4kV
Ел. подземен вод 0.4kV
Ел. под


4813/1
4816/2
4816/1
4947
4817
4814/2
4828
4824/1
4826/2
4834/6
4834/7
4827
4826/1
4832/3
4829/2
4830/2
4832/1
4833
4834/5
4834/4
4834/3
4834/2
4847/5
4847/1
4847/2
4849
4848/1
4851/1
4852
5202
5204
4831/2
Пешачка патека
Улица 2
Улица 3
Улица 4
Улица 5
Улица 6
Улица 7
Улица 8
Улица 9
Улица 10
Улица 11
Улица 12
Улица 13
Улица 14
Улица 15
Улица 16
Улица 17
Улица 18
Улица 19
Улица 20
Улица 21
Улица

| НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Бр УЕ | Бр ГП | | Група и основна класа на намена | Компатибилни класеи на намена | Макс.% на учество | Катност | Макс. Висина | Површ. на ГП /m2/ | Површ. на градба /m2/ | Бруто површина /m2/ | Коефициент на искористеност | % на изграденост | Паркирање |
| 27 | 1 | А | **А2.2** /Станбено-деловни згради/ | Б1 - 30% | 30% | П+7 | Нмах=23.7m | 1086,07 | 620,80 | 4966.40 | 4,57 | 57% | Во парцела согласно ПУП член *34 |
| 27 | 2 | А | **А1.1** /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 384,74 | 130,05 | 390,15 | 1,01 | 34% | Во парцела согласно ПУП член *34 |
| 27 | 3 | Е | **Е1.8**/Трансформаторски станици/ | / | / | П | Нмах=3.0m | 26,87 | 14,04 | 14,04 | 0,52 | 52% | Во парцела согласно ПУП член *35 |
| 27 | 4 | А | **А1.2** /Станбени куќи со споен sид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 449,07 | 120,17 | 360,50 | 0,80 | 27% | Во парцела согласно ПУП член *34 |
| 27 | 5 | А | **А1.2** /Станбени куќи со споен sид на меѓа - двокуќи | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 249,94 | 85,47 | 256.40 | 1,03 | 34% | Во парцела согласно ПУП член *34 |
| 27 | 6 | А | **А1.2** /Станбени куќи со споен sид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 140,81 | 56,30 | 168,89 | 1,20 | 40% | Во парцела согласно ПУП член *34 |
| 27 | 7 | А | **А1.1** /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 499,68 | 192,33 | 577.00 | 1,15 | 38% | Во парцела согласно ПУП член *34 |
| 27 | 8 | Е | **Е1.8**/Трансформаторски станици/ | / | / | П | Нмах=3.0m | 27,05 | 14,14 | 14,14 | 0,52 | 52% | Во парцела согласно ПУП член *35 |




| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| Намена на површина | Површина | Процент |
| А1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 884,41 | 19,4% |
| А1.2 / Станбени куќи со спосни sидови на меѓа - двокуќи | 839,82 | 18,5% |
| А2.2 / Станбено - деловни згради | 1086,07 | 23,9% |
| Е1.8 / Трафостаници | 53,92 | 1,2% |
| Е1 /Сообраќајници | 656,53 | 14,4% |
| Е1 /Тротоари | 533,77 | 11,7% |
| Пешачки патеки | 496,14 | 10,9% |
| **ВКУПНО:** | **4550,66** | **100,0%** |

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| НАМЕНА НА ПОВРШИНИ | Површина | Процент |
| Површина на оформени парцели | 2864,23 | 62,9% |
| Е1 /Сообраќајници, тротоари и пешачки патеки | 1686,43 | 37,1% |
| **ВКУПНО:** | **4550,66** | **100,0%** |

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА | | |
|---|---|---|
| Намена на објекти | Површина | Процент |
| А1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 322,38 | 26,1% |
| А1.2 / Станбени куќи со спосни sидови на меѓа - двокуќи | 261,93 | 21,2% |
| А2.2 / Станбено - деловни згради | 620,80 | 50,3% |
| Е1.8 / Трафостаници | 28,18 | 2,3% |
| **ВКУПНО:** | **1233,29** | **100,0%** |

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - БРУТО ПОВРШИНА | | |
|---|---|---|
| Намена на објекти | Површина | Процент |
| А1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 967,15 | 14,3% |
| А1.2 / Станбени куќи со спосни sидови на меѓа - двокуќи | 785,78 | 11,6% |
| А2.2 / Станбено - деловни згради | 4966,44 | 73,6% |
| Е1.8 / Трафостаници | 28,18 | 0,4% |
| **ВКУПНО:** | **6747,55** | **100,0%** |

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП

### ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П = 4550,66m²
- Граница на блок
- Б27 — Ознака за блок
- РЛ — Регулациона линија
- ГП — Граница на градежна парцела
- ГЛ — Градежна линија
- ГП 27.3 / A1 / П+2 / H=9.0 m — Број на градежна парцела и градба, намена, катност и висина
- **(А2.2)- Станбено деловни згради - слободностоечки**
- **(А1.2)- Станбени куќи со споени sидови на меѓа - двокуќи**

### ИНФРАСТРУКТУРА:

- Елементи на сообраќајница
- Осовина на коловоз
- Коловоз
- Тротоар
- Пешачка патека

### ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

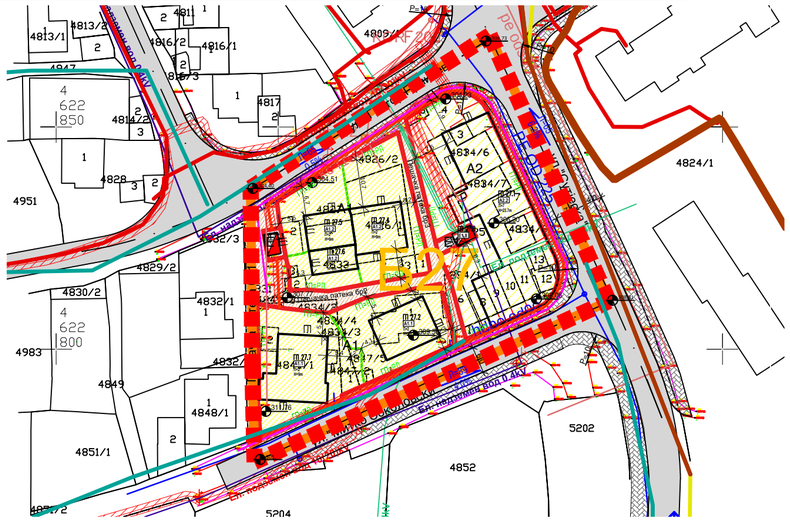
**СИНТЕЗЕН ПЛАН-1**


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


| | | | |
|---|---|---|---|
| НАРАЧАТЕЛ: | **ОПШТИНА ШТИП** | | |
| ПЛАН: | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | ФАЗА: | УП |
| ПРИЛОГ: | СИНТЕЗЕН ПЛАН - ПЛАНСКА ДОКУМЕТАЦИЈА | ТЕХ. БРОЈ: **У**-27-1/21 | РАЗМЕР: 1:1000 |
| ПЛАНЕРИ: | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН**<br>**АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер**<br>**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер**<br>**САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| СОРАБОТНИК: | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник**<br>**ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| | | ДАТА: **НОЕМВРИ, 2022** | ЛИСТ БР. 09 |

**НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ**

| Бр.УЕ | Бр.ГП | | Група и основна класа на намена | Компатибилна класа на намена | Макс.% на учество | Катност | Макс. Висина | Површ. на ГП /m2/ | Површ. на градба /m2/ | Бруто површина /m2/ | Коефициент на искористеност | % на изграденост | Паркирање |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 27 | 1 | А | А2.2 /Станбено-деловни згради/ | Б1 - 30% | 30% | П+7 | Нмах=23.7m | 1086,07 | 620,60 | 4960,40 | 4,57 | 57% | Во парцела согласно ПУП член - 34 |
| 27 | 2 | А | А1.1 /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 384,74 | 130,05 | 390,15 | 1,01 | 34% | Во парцела согласно ПУП член - 34 |
| 27 | 3 | Е | Е1.8/Трансформаторски станици/ | / | / | П | Нмах=3.0m | 20,87 | 14,04 | 14,04 | 0,52 | 52% | Во парцела согласно ПУП член - 35 |
| 27 | 4 | А | А1.2 /Станбени куќи со споени вид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 449,07 | 120,17 | 360,50 | 0,80 | 27% | Во парцела согласно ПУП член - 34 |
| 27 | 5 | А | А1.2 /Станбени куќи со споени вид на меѓа - двокуќи | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 249,94 | 85,47 | 256,40 | 1,03 | 34% | Во парцела согласно ПУП член - 34 |
| 27 | 6 | А | А1.2 /Станбени куќи со споени вид на меѓа - двокуќи/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 140,81 | 56,30 | 168,89 | 1,20 | 40% | Во парцела согласно ПУП член - 34 |
| 27 | 7 | А | А1.1 /Станбени куќи - слободностоечки/ | Б1 - 30% | 30% | П+2 | Нмах=9.0m | 499,68 | 192,33 | 577,00 | 1,15 | 38% | Во парцела согласно ПУП член - 34 |
| 27 | 8 | Е | Е1.8/Трансформаторски станици/ | / | / | П | Нмах=3.0m | 27,05 | 14,14 | 14,14 | 0,52 | 52% | Во парцела согласно ПУП член - 35 |

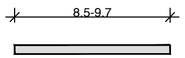



| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| Намена на површина | Површина | Процент |
| А1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 884,41 | 19,4% |
| А1.2 / Станбени куќи со споени видови на меѓа - двокуќи | 839,62 | 18,5% |
| А2.2 / Станбено - деловни згради | 1086,07 | 23,9% |
| Е1.8 / Трафостаници | 53,92 | 1,2% |
| Е1 /Сообраќајници | 656,53 | 14,4% |
| Е1 /Тротоари | 533,77 | 11,7% |
| Пешачки патеки | 495,14 | 10,9% |
| ВКУПНО: | 4550,66 | 100,0% |

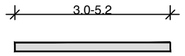
| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ -НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ | | |
|---|---|---|
| НАМЕНА НА ПОВРШИНИ | Површина | Процент |
| Површина на оформени парцели | 2964,23 | 62,9% |
| Е1 /Сообраќајници, тротоари и пешачки патеки | 1686,43 | 37,1% |
| ВКУПНО: | 4550,66 | 100,0% |

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА | | |
|---|---|---|
| Намена на објекти | Површина | Процент |
| А1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 322,38 | 26,1% |
| А1.2 / Станбени куќи со споени видови на меѓа - двокуќи | 261,93 | 21,2% |
| А2.2 / Станбено - деловни згради | 620,60 | 50,3% |
| Е1.8 / Трафостаници | 28,18 | 2,3% |
| ВКУПНО: | 1233,29 | 100,0% |

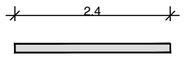
| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - БРУТО ПОВРШИНА | | |
|---|---|---|
| Намена на објекти | Површина | Процент |
| А1.1 / Станбени куќи слободностоечки | 967,15 | 14,3% |
| А1.2 / Станбени куќи со споени видови на меѓа - двокуќи | 785,78 | 11,6% |
| А2.2 / Станбено - деловни згради | 4966,44 | 73,6% |
| Е1.8 / Трафостаници | 28,18 | 0,4% |
| ВКУПНО: | 6747,56 | 100,0% |




ПРОФИЛ 4-4
ПЕШАЧКА ПАТЕКА БР.1




ПРОФИЛ 5-5
ПЕШАЧКА ПАТЕКА БР.2




ПРОФИЛ 6-6
ПЕШАЧКА ПАТЕКА БР.3

**АЕК**

**Постоен оптички комуникациски кабел - АЕК**

**Постоен бакарен комуникациски кабел - АЕК**

**Постоен канал - АЕК**

**Постоен коасиален кабел - АЕК**

**ЕВН**

**Ел. надземен вод 0.4kV**

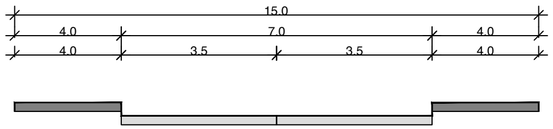
**Ел. подземен вод 0.4kV**

**Ел. подземен вод 10kV**

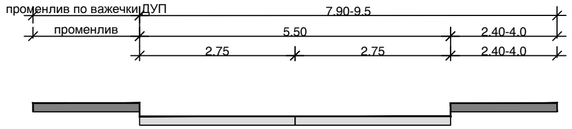
**ЈП ИСАР - Штип**

**Постојна фекална мрежа f150**

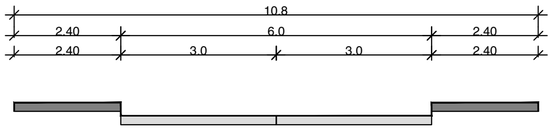
**Постојна водоводна мрежа** PE od 225 и PE od 90




ПРОФИЛ 1-1
СОБИРНА УЛИЦА
ул."Сутјеска"




ПРОФИЛ 2-2
СТАНБЕНА УЛИЦА
ул."Глигор Прличев"




ПРОФИЛ 3-3
СТАНБЕНА УЛИЦА
ул."Митко Соколовски"

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН

## К.О. ШТИП 3 - ОПШТИНА ШТИП

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница на плански опфат П = 4550,66m²
- Граница на блок
- Б27 — Ознака за блок
- РЛ — Регулациона линија
- ГП — Граница на градежна парцела
- ГЛ — Градежна линија
- ГП 27.3 / А1 / П+2 / Нв=9m — Број на градежна парцела и градба, намена, катност и висина

**(А2.2)- Станбено деловни згради - слободностоечки**

**(А1.2)- Станбени куќи со споени видови на меѓа - двокуќи**

**ИНФРАСТРУКТУРА:**

- Елементи на сообраќајница
- Осовина на коловоз
- Коловоз
- Тротоар
- Пешачка патека

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**СИНТЕЗЕН ПЛАН-2**


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


| | | | |
|---|---|---|---|
| НАРАЧАТЕЛ: | **ОПШТИНА ШТИП** | | |
| ПЛАН: | **ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЕ27, ДЕЛ ОД НАС.„АВТОКОМАНДА“, ОПШТИНА ШТИП - НАЦРТ ПЛАН** | ФАЗА: | **УП** |
| ПРИЛОГ: | СИНТЕЗЕН ПЛАН - ПЛАНСКА ДОКУМЕТАЦИЈА | ТЕХ. БРОЈ: **У-27-1/21** | РАЗМЕР: 1:1000 |
| ПЛАНЕРИ: | **ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0231 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН<br>АНИЦА СТОЈАНОВСКА д.и.а. овл. бр. 0 .0363 - планер<br>АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер<br>САЊА МИТАШ ИВАНОВА м.и.а. овл. бр. 0 .0578 - планер** | ПЛАНЕРСКА КУЌА: | |
| СОРАБОТНИК: | **ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник<br>ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник** | ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 | |
| УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА | | ДАТА: **НОЕМВРИ, 2022** | ЛИСТ БР. 10 |