

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП:

**ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" -
ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА
УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25,**

ОПШТИНА ШТИП

ПЛАНСКИ ПЕРИОД (2019-2024)
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ТЕХ. БР У-038/17

Планери:

Ревиденти:

НОЕМВРИ 2022

Место: КО ШТИП 1 – ОПШТИНА ШТИП
Инвеститор: АГРОФИЛА ДООЕЛ - ШТИП

Предмет: ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ
“МАКЕДОНКА” ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП
БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

Извршител: СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП
Адреса: Никола Нехтенин бр. 1 2000 Штип
Телефон: 032 383 033
Е - маил: atrium@atrium.mk
Овластен планер: Весна василева, дипл. инж. арх.
Фаза: Конечен предлог план
Технички број: У - 038/17
Датум на изработка Ноември, 2022
Копии Електронскаи примерок

РАБОТЕН ТИМ: **Овластен планер:**
Весна Василева, дипл. инж. арх.
Планери:
Александар Василев 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
 - Решение за одредување на одговорни планери
 - Овластувања на планери
 - Податоци, информации и мислења од институции

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



**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

ЛИЦЕНЦА

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



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

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

I. ОПШТ ДЕЛ

Врз основа на член 16 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) донесувам:

Друштво за градежништво, архитектура,
проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ доо
Бр. 0300 - 304 | 08
07.11. 20 22 год.
ШТИП

РЕШЕНИЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25 ШТИП

За изработка на инвестиционо-техничката документација ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25 ШТИП:

за фазата **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН:**

- Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВА ВЕСНА - одговорен планер
Овластување бр. 0.0057
- Дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ - одговорен планер
Овластување бр. 0.0500

Образложение:

Планерите одредени за изработка на наведената документација, ги исполнуваат условите пропишани со член 16 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање и поседуваат искуство и пракса за изработка на ваков вид на техничка документација.

Ноември, 2022год.
СТУДИО АТРИУМ ДОО -
ШТИП



Управител,
Дипл.инж.арх. Весна Василева



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 Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ВЕСНА ВАСИЛЕВА

дипломиран инженер архитект

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

Број: **0.0057**

Издадено 01.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

**ПОДАТОЦИ И
ИНФОРМАЦИИ ОД
ИНСТИТУЦИИ**

Наш број: 1404-2781/2

Скопје 31.10.2017 г.

ДО:
АТРИУМ СТУДИО
Ул. „Никола Нехтенин“ бр. 1
2000 Штип

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваш барање бр.0302-116/17 од 13.09.2017. преку е-урбанизам

Согласно Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ “МАКЕДОНКА” - ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 68, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска

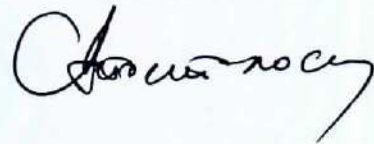
Раководител на одделение: Зоран Алексев

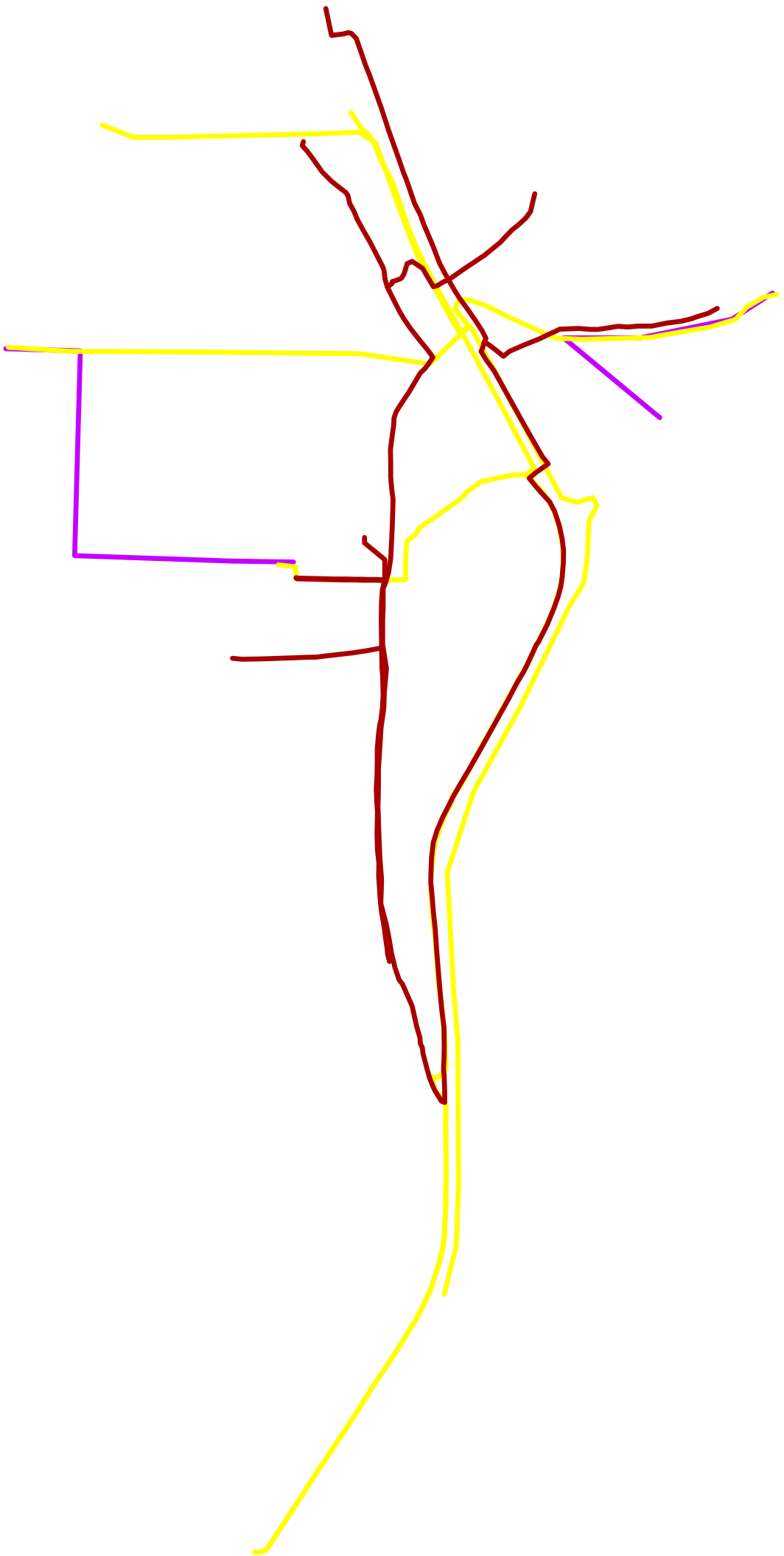
Раководител на сектор: Борис Арсов

ПО ОБЛАСТУВАЊЕ НА ДИРЕКТОРОТ:

Синиша Апостолоски

АЕК-751-801.03







ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација (ДУП; ГУП; УПС/УПВНМ; ЛУПД; ДУПД; УП; АУП ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје
Извршни директори,

Радко Манов и Владимир Стојановиќ





Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување



Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување
(Подрачно одделение Штип)

Бр: 10-135/2
24.10 2017 год.
ул."Христијан Тодоровски Карпош " бр.бб
Тел. (032) 391-381
Факс. (032) 391-381
e-mail: stip@dzs.gov.mk

До ,, Одделение за урбанизам,градежништво,станбени работи и заштита на животната средина,, Атриум студио,,-Штип

Предмет: Податоци,информација,доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-116 од 13.09.2017г.

Во врска со измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ Македонка-дел од урбан блок 68 КО Штип1,Општина Штип,Дирекцијата за заштита и спасување,Подрачно одделение за заштита и спасување-Штип,Ве информира дека на наведениот плански опфат,каде е опфатена територијата на Општината Штип, не располага со податоци и информации кои би ви користеле,а се во доменот на нашето работење.

изработил:
П.Л

подрачно одделение за ЗиС-Штип
овластено лице
Перикли Лазаров



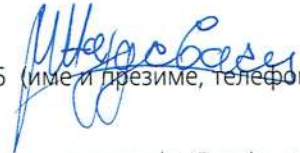
Бр. 14-1560/2
21. 11 20 17 год.

Број

Датум 20.11.2017

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје КЕЦ Штип

Одговорно лице од КЕЦ Мите Најдевски, 02 3205 300 л.43806, 072 933 806 (име и презиме, телефон)



ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, друштво за дистрибуција на електрична енергија, Скопје, со скратен назив ЕВН Електродистрибуција врз основа на член 174 ст.2 од Законот за општа управна постапка по барање на Атриум Студио (14-1560)

(име и презиме на странката, за правни лица назив)

издава

Потврда за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти

Се потврдува дека во дадениот плански опфат има инсталации. Ви испраќаме скица во прилог.

(фактите во согласност со податоците од службената евиденција)

Оваа потврда се издава врз основа на наша евиденција, а служи за изработка на измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ „Македонка“ - Дел од урбан блок 68, КО Штип 1 Општина Штип.

и истата е со важност од 6 (шест) месеци од денот на издавање.

Податоци за објектот:

Објект: Општина: Штип
Населено место: , Улица: , бр.:

Опфатени се следниве инсталации на дистрибутивна мрежа и објекти:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Нисконапонски кабелски вод | <input type="checkbox"/> Нисконапонски надземен вод |
| <input checked="" type="checkbox"/> Среднонапонски кабелски вод | <input checked="" type="checkbox"/> Среднонапонски надземен вод |
| <input checked="" type="checkbox"/> Трансформаторска станица | <input type="checkbox"/> Мерен/разводен ормар |
| <input type="checkbox"/> Оптички кабел | <input type="checkbox"/> Друго |

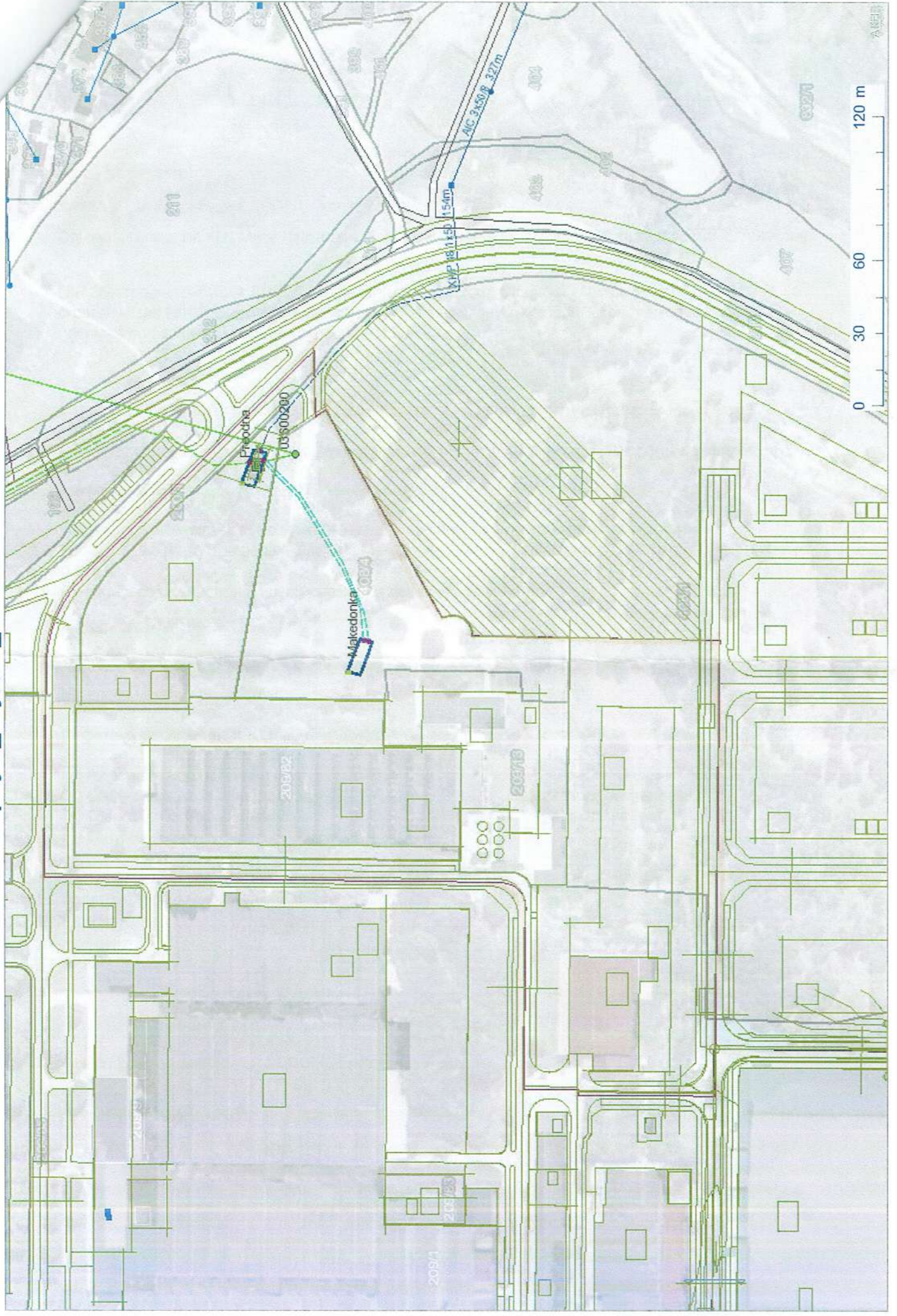
Составен дел на оваа Потврда е Прилог – графички приказ – подлога со вцртани инсталации според податоците од службената евиденција.

Забелешки:

За ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје



Атриум_студио_14-1560



0 30 60 120 m

AKSER



Ј П " И С А Р "

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

Јавно претпријатие за комунално-
производни и услужни работи

" И С А Р " п. о

Бр. 15-331
01-11 2022 год.
ШТИП

До

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

Врска : Ваш бр. 0302-157/22-2 од 26.09.2022 год.

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 " **ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ МАКЕДОНКА ДЕЛ ОД УБ 65 , 67 , И 68 СО ОПФАТ НА УП бр 20 , 21 , 23 и 25 ШТИП техн.бр. У-038/17** ", а врз основа на извршениот увид на лице место и во постоечката инвестиционо - техничката документација , ЈП "ИСАР" Штип го дава следното :

МИСЛЕЊЕ

Во овој плански опфат ЈП "ИСАР" Штип има постоечки инсталации на фекална канализација и усвоена траса за новопланиран водовод кои се учртани на ситуацијата.

Планерот треба да предвиди водоводна и фекална канализациона мрежа на која ќе се приклучени сите новопланирани објекти во планскиот опфат, испуштањето на атмосферската вода да се предвиди во најблискиот одводен атмосферски канал .

Согласно важечките законски прописи за испуштење на отпадни води од индустриските обекти истите треба да бидат третирани пречистени пред испуштањето во реципиентот .

Ова Информација има важност 6 месеци од денот на издавањето .

31.10.2022 год.

РЕ "Сектор за стратешко планирање и развој"

ИЗРАБОТИЛ :

дипл.град-инж. Валери Симов

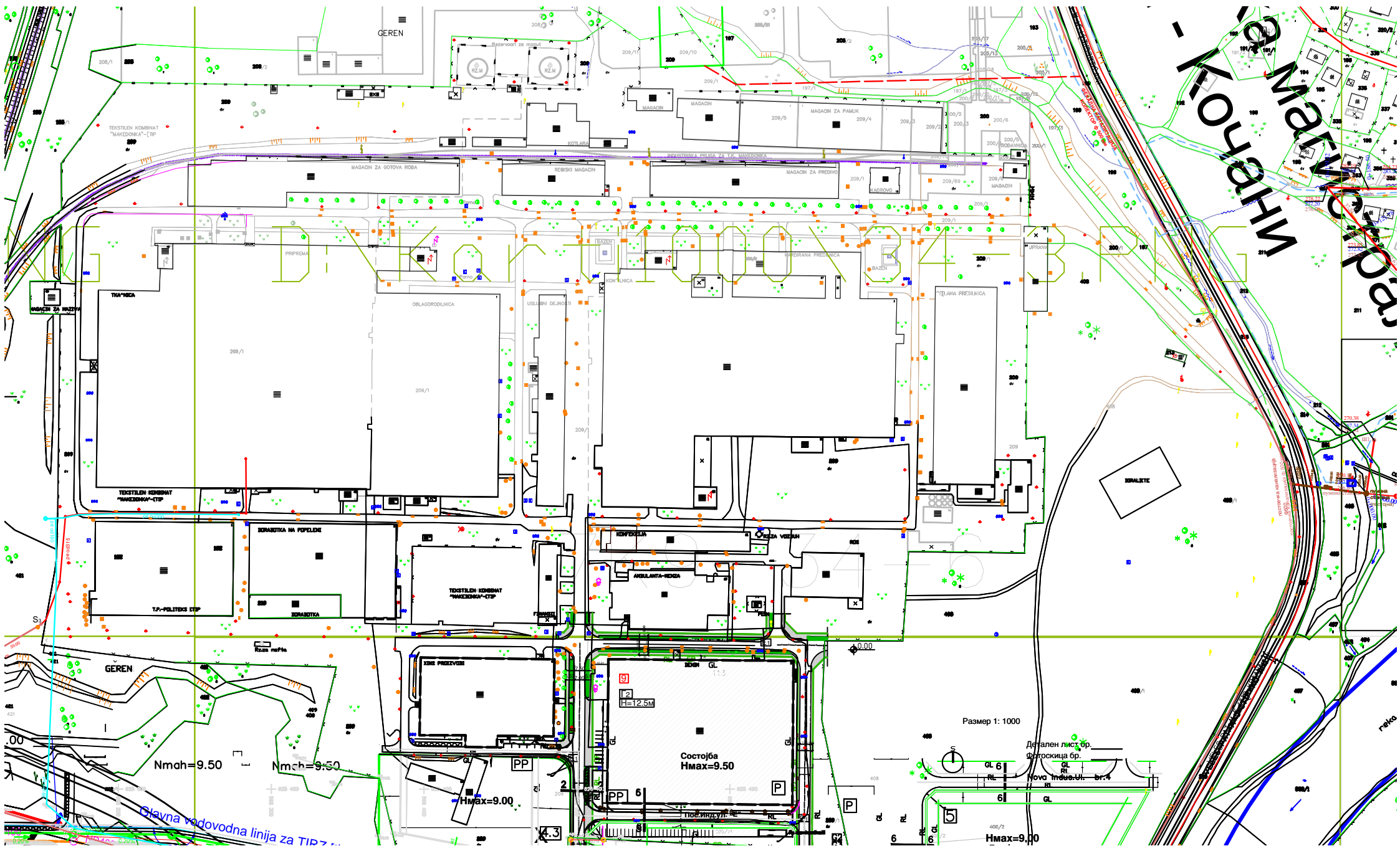


ЈП "Исар" Штип

в.д директор

Трајче Здравков

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



Микроплан
Македонска
Текстилна
Фабрика

N_{max}=9.50

N_{max}=9.50

Sостојба
H_{max}=9.50

H_{max}=9.00

Размер 1: 1000

Детален лист бр.
Фотоскица бр.
Nova Industrijska ul. br.4

H_{max}=9.00

Glavna vodovodna linija za TIP 7

reka

До

Бр. 02-6543/1
30.10 2017 год.
СКОПЈЕ

АТРИУМ Студио

Ул. Никола Нехтенин Бр.1

2000 Штип

Предмет: Податоци за постојни и планирани 110 kV и 400 kV објекти

Врз основа на Вашето барање со број: 0302-116/17 од 13.09.2017 год, наш број 02/6543, за податоци и информации потребни во постапка за изработка на **ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗАПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА"- ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 68, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**, Ве известуваме дека наши постојни и планирани 110 kV и 400 kV објекти не се вкрстуваат со горе наведениот проектен опфат.

Изработил: Драган Влајнкиноски

Контролирал: Весна Чингоска

Одобрил: Климент Наумоски

Генерален директор
Сашо Василевски



КО: - Генерален директор
- Служба за стратешко планирање и развојни анализи
- Архива



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА
Управа за заштита на културното наследство
Бр. 17-3763/2
26.10.2017 год.
Скопје

ДО

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

Предмет: Доставување на податоци и информации
Врска: Ваш допис бр. 0302-116/17 од 13.09.2017 година

Управата за заштита на културно наследство, орган во состав на Министерството за култура, го разгледа Вашето барање за доставување на податоци и информации за изработка на **Измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ „Македонка“ – дел од УБ 68, КО Штип 1, општина Штип**, и констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културно наследство („Сл. Весник на РМ“ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16) е потребно да се вградат во планот.


Со почит,

в.д. Директор,

г-р Елеонора Петрова - Мишевска



Изработил: О. Зорова 

Проверил: м-р С. Герасимова - Матеска 

Одобрил: м-р Билјана Јовановска 

II.ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	15
1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ.....	15
2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА.....	15
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНТЕЛИ.....	16
3.1. Релјефни карактеристики	17
3.2. Климатски карактеристики	17
3.3. Сеизмички карактеристики.....	17
3.4. Хидролошки карактеристики.....	17
4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ	18
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА.....	18
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО – ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ.....	19
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	19
8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН.....	20
9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ.....	20
10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ.....	21
10.1. Пописни листи од извршената инвентаризација на теренот	21
10.2. Нумерички податоци за постојна состојба	21
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	28
1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ОПШТИНА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	28
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	28
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	28
3.1. Единици на градежно земјиште	30
3.2. Класа на намени	30
3.3. Сообраќајно решение.....	30
3.4. Нивелманско решение	31
3.5. Електроенергетска инфраструктура	31
3.7. Хидротехничка инфраструктура	32
4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	32
5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ	34
6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	37
6.1. Мерки за заштита на животната средина и природата	37
6.2. Мерки за заштита и спасување.....	37
6.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност.....	40
6.4. Мерки за заштита на културното наследство.....	41
НУМЕРИЧКИ ДЕЛ	41
1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	41
2. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА.....	43

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од **45 690,23 m²** и претставува претежно изградена површина со индустриски капацитети (капацитетите на поранешна ПИ “Македонка”).

Границите на опфатот се движат:

- На **североисточната страна** границата се движи по осовината на постојната индустриска улица “А” за пристап до поранешна ПИ “Македонка”,
- На **северната страна** границата продолжува да се движи по осовината на постојната индустриска улица “А”;
- На **западната страна** границата оди по осовината на постојната индустриска улица во поранешна ПИ “Македонка” – индустриска улица “Б”;
- На **јужната страна** границата оди по осовината на планираната индустриска улица “Д”;
- на **исток** границата од постојната индустриска улица “А” ја сече КП 213, КП 408/1 и продолжува по границите на КП 408/10 сè до пресек со осовината на планираната индустриска улица “Д”.

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

1. X=7598877.520 Y=4625633.002	19. X=7598633.024 Y=4625573.718
2. X=7598896.900 Y=4625645.682	20. X=7598632.844 Y=4625550.237
3. X=7598903.620 Y=4625649.792	21. X=7598630.094 Y=4625550.270
4. X=7598905.490 Y=4625649.372	22. X=7598629.660 Y=4625493.458
5. X=7598905.860 Y=4625651.242	23. X=7598818.562 Y=4625491.287
6. X=7598906.930 Y=4625659.242	24. X=7598819.720 Y=4625553.952
7. X=7598906.972 Y=4625659.578	25. X=7598821.324 Y=4625594.283
8. X=7598938.456 Y=4625660.016	26. X=7598821.880 Y=4625594.272
9. X=7598845.404 Y=4625754.892	27. X=7598824.860 Y=4625595.442
10. X=7598838.781 Y=4625760.621	28. X=7598827.461 Y=4625596.888
11. X=7598832.981 Y=4625764.313	29. X=7598828.967 Y=4625598.012
12. X=7598827.779 Y=4625766.817	30. X=7598829.675 Y=4625598.692
13. X=7598821.683 Y=4625768.935	31. X=7598830.644 Y=4625599.845
14. X=7598814.480 Y=4625770.433	32. X=7598831.508 Y=4625601.212
15. X=7598807.772 Y=4625770.927	33. X=7598832.168 Y=4625602.672
16. X=7598719.370 Y=4625771.858	34. X=7598832.598 Y=4625603.611
17. X=7598717.435 Y=4625588.225	
bulge -0.411	
center:X=7598701.936 Y=4625588.388	
R = 15.500	
start angle 359d23'48"	
end angle 270d0'0"	

Вкупна површина: 45 690,23 m²

Периметар: 1 058,78 m'

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 45 690,23 m².

Основните предности на локалитетот се добрата сообраќајна поврзаност со другите делови на градот и мрежата на државни патишта на Република Македонија.

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

Локалитетот се наоѓа на северниот крај на Град Штип, на подрачјето на КО Штип 1.

Подрачјето е опфатено со постојни урбанистички планови и тоа:

- Генерален урбанистички план на Град Штип, со Одлука бр. 08-1142/1 од 29.12.1999 година;
- Детален урбанистички план: Измена и дополна за поранешна ПИ “Македонка” УБ-65,67,68 со одлука бр. 0701-3759/1 од 14.12.2007 година;

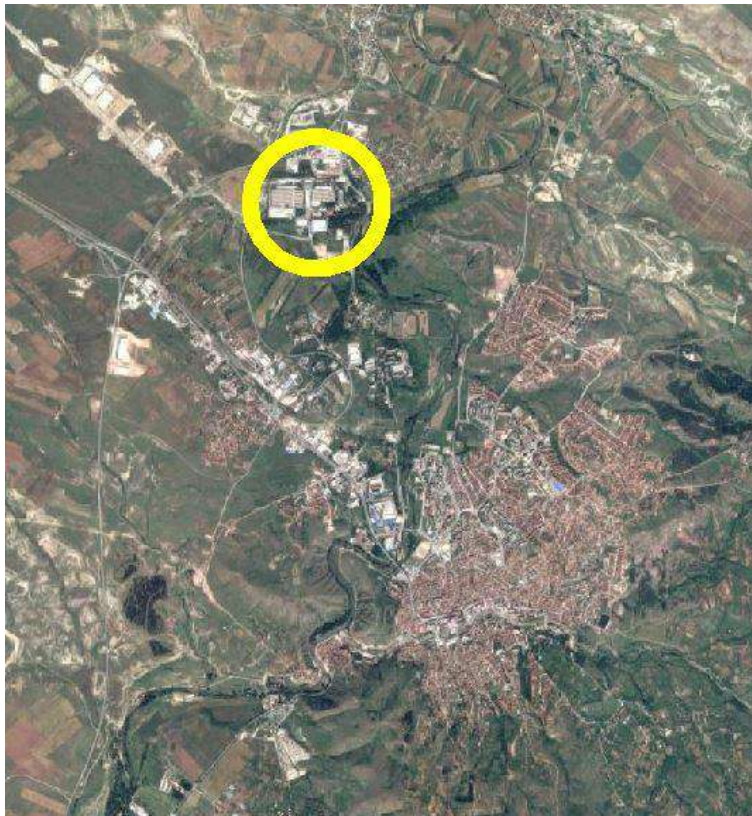
Подрачјето на планскиот опфат во Генералниот урбанистички план на Град Штип претставува постојна работна зона која е потврдена во деталните урбанистички планови.

Дадениот опфат не граничи со друга планска документација за што Општина Штип се има произнесено со допис.

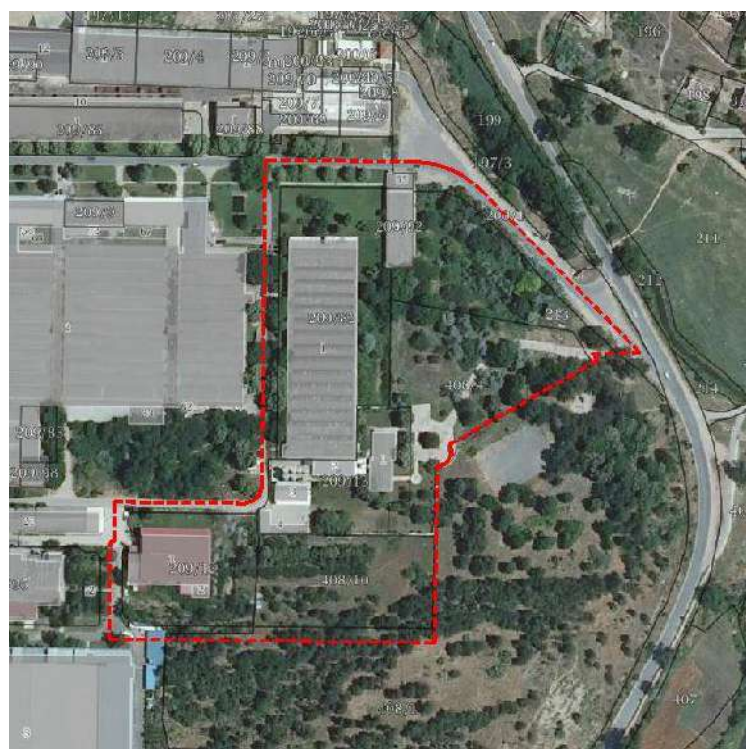
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНТЕЛИ

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 на северниот крај на Град Штип, на подрачјето на КО Штип 1.



Местоположба на планскиот опфат во однос на град Штип



Местоположба на планскиот опфат во поголем размер

3.1. РЕЛЈЕФНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Градот Штип има централна положба во регионот на Источна Македонија и е во близина на главните и поголеми сообраќајни артерии во Македонија. 41° 35' 15" и 41° 45' 25" северна географска ширина.

Градот и поширокото подрачје завземаат простор 22° 10' и 22° 13'. географска должина по Гринич. Го зафаќа просторот околу Исарот со речни површини на река Отиња и река Брегалница.

Релјефно поширокиот простор околу градот представува мозаик географски доста разигран (надморска височина помеѓу 300/435метри).

Релјефната структура ја детерминира поволната положба на Штип во регионот во однос на сообраќајните врски кои се насочени во приподно погодните простори за комуницирање.

Преку градот Штип поминуваат правци кој ја врзуваат Вардарската долина и градот Скопје со источните делови на нашата Република и соседна Бугарија за што посебно погодува отвореноста на Овче Поле.

Споменатите два правца како природни погодни простори за насочување на сообраќајот на градот 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: ритчеста (околу 10%) расположива површина.

3.2. КЛИМАТСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Подрачјето на Општина Штип се карактеризира со умерено-континентална клима и со одредени влијанија на изразито медитеранска клима преку долината на реката Брегалница.

Температура

Просечна годишна температура на воздухот е 10.9С°. Највисоката средна месечна температура ја имаат месеците јули и август 23.8С°, а најниската во јануари 1.4С°. Температурните амплитуди се доста изразени, апсолутна максимална температура изнесува 41С° во август, а апсолутното минималната до 22.7С°. Годишно има 72 дена со појава на мраз и тоа најизразено во Јануари, Февруари и Декември.

Врнежи

Според податоците подрачјето есо релативно мали временски нееднакви распоредени врнежи. Тие варираат како по годишните сезони така и од година во година. Просечните годишни врнежи изнесуваат 506.1мм воден талог. За летниот период се карактеристични поројни дождови кои претставуваат одредени проблеми во градот. Средногодишната влажност во воздухот најголем дел во годината изнесува 67%.

Ветрови

Доминантни се ветровите од северозапад и од источен правец Северозападниот ветер со просечна годишна честина од 169 % и брзина од 5.2 м/сек. Се појавува најчесто јуни-август и од јануари-март. Југоисточниот ветер се јавува со просечна годишна честина од 183% средна годишна брзина од 6.7м/сек. И тоа најчесто во Март, Април и Ноември.

Осончување

Должината на траење на сончевиот сјај изнесува 2376.9 часови годишно или просечно дневно 6.5 часа што овозможува и поголем избор на ориентации на објектите.

Вегетација и пејсаж

Вкупниот впечаток кој од вегетациски аспект создава пределот е сиромашен и пуст, обезшумен, доминантно земјоделско земјиште.

Пејсажите во ниските делови на Плачковица не се особено вредни поради еродираноста на површините и оголеноста. Пејсажот во повисоките делови на Плачковица е многу поинтересен, а вегетационите климатски карактеристики го создаваат најатрактивниот излетничко рекреативен простор во Општината. Најинтересни и најатрактивни пејсажи во градот се речните текови на река Брегалница и река Отиња.

3.3. СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Градот Штип како дел од Источна Македонија се граничи со две сеизмички најмаркантни, а може да се каже најпознати зони на Балканот, Вардарска сеизмичка зона на запад и Струмичка сеизмичка зона на исток.

За подрачјето на градот и непосредното опкружување пресметан е и добиен најдолгорочниот максимален степен на очекувани земјотреси кои изнесува 9 степени по МКС скала.

3.4. ХИДРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Подземни води

Подземните води не се истражувани, меѓутоа се претпоставува оти насоката на природниот одвод го следи токот на површинските води. Нивото на подземните води е со длабочина 0-2м и истите негативно влијаат врз развојот на ширењето на градот. Што се однесува до снабдување на градот Штип со вода за пиење истиот е поврзан со регионалниот водовод.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ

Анализата на постојната состојба покажува дека во предметниот локалитет има објекти со намена Г2-лесна индустрија и намена Е2-Комунална супраструктура. Од индустриски објекти има производни погони, магацини, административни објекти во склоп на производните погони, котлара, пунална, селектор, магацини на отворено, а од инфраструктурните има трафостаница со капацитет од 10/04кV.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, 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.

Земјиштето на предметниот простор со површина од **45 690.23 m²** е ангажиран во главно со следните градби:

ПОВРШИНА, ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА, КАТНОСТ И НАМЕНА НА СИТЕ ДОКУМЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ									
КП бр.	Површина на КП	Површина на КП во рамки на плански опфат	Број на објект во опфатот	Катност	Површина на основа на објектот	Бруто површина на објект	Вид на конструкциј	Намена на објекти	Опис на објекти
	m ²	m ²			m ²	m ²			
209/82	9.708,54	9.708,54	1	П	5.293,73	5.293,73	Скелетна	Г2	Производен погон
			2	П	8,73	8,73	Скелетна	Г2	Котлара
209/13	4.529,48	4.529,48	6	П	456,83	456,83	Скелетна	Г2	Административен објект
			7	П	229,72	229,72	Скелетна	Г2	Пунална
			8	П	191,84	191,84	Скелетна	Г2	Селектор
			9	П	239,78	239,78	Скелетна	Г2	Магацин на отворено
			11	П	398,78	398,78	Скелетна	Г2	Производен погон
			12	/	68,72	/	Скелетна	/	Натстрешница
209/12	5.071,62	5.071,62	13	П	1.371,58	1.371,58	Скелетна	Г2	Производен погон
			14	П	21,17	21,17	Скелетна	Г2	Доградба на производен погон
209/1	220.062,42	4.291,00	3	/	143,89	/	Скелетна	/	Натстрешница
209/92	833,27	833,27	4	П+1	712,03	1.424,06	Скелетна	Г2	Производен погон
213	66,95	66,95	5	П	57,00	57,00	Монтажна	Е2	Трафостаница
408/4	7.725,98	7.683,60	10	П	24,05	24,05	Скелетна	Г2	Помошна просторија
200/1	5.206,07	1.351,40	/	/	/	/	Скелетна	/	/
408/1	84.092,39	6.518,47	/	/	/	/	Скелетна	/	/
408/10	5.635,90	5.635,90	/	/	/	/	Скелетна	/	/
Вкупно Г2					8.948,24	9.660,27	Скелетна	Г2	
Вкупно Е2					57,00	57,00	Монтажна	Е2	
Вкупно натстрешница					212,61	/	/	/	
ВКУПНО:		45.690,23			9.217,85	9.717,27			

Во локалитетот при инвентаризацијата на содржините и функциите на теренот евидентирани се вкупно 12 објекти и две натстрешници. Анализата на инвентаризираните градбени фондови, 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

Намената на објектите е Г2 – лесна индустрија

Состојба на објекти

Објектите се во главно во добра состојба.

Конструктивен систем

Конструктивниот систем на објектите во главно е скелетен.

Висини на објекти

Висината на објектите во главно е П (приземје), еден објект е приземје и кат (П+1).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ	ПОВРШИНА НА ОСНОВА НА ОБЈЕКТИ	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДБА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
45 690.23 m ²	9 173.80 m ²	9 673.22 m ²	20.08%	0.21

Урбанистичките показатели укажуваат дека предметниот локалитет е со низок процент на изграденост од 20.08% и коефициент на искористеност од 0,21.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА			
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
	Г2- Лесна и загадувачка индустрија	8.948,24	19,58%
	Е2 Трафостаница	57,00	0,12%
	Е1 -Комунална инфраструктура -патишта во рамки на опфат-асфалт	3.234,80	7,08%
	Е1 -Комунална инфраструктура -пешачки патеки, тротоар (бекатон)	4.441,94	9,72%
	Неизградено земјиште	29.008,25	63,49%
Вкупно изградена површина		45.690,2	100,00
		3	%

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

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

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до предметниот локалитет е преку градска магистрална улица која претставува дел од регионалниот пат Штип-Кочани, а во склоп на ПИ “Македонка” има развиена сообраќајна мрежа преку која се поврзува секој од постоечките објекти.

Во локалитетот водоснабдувањето на објектите во индустрискиот дел е обезбедено од бунарскиот систем “Македонка” без претходно третирање и пречистување на сировата вода.

Во опфатот има среднонапонски надземен и подземен електроенергетски вод, преку кој е поврзана трафостаницата во рамките на планскиот опфат со капацитет од 10/04kV.

Телекомуникациските водови се јавуваат како оптички, бакарен и коаксијален и претежно се лоцирани на постоечките улици.

Друга инфраструктура на терен не е евидентирана.

АЕК-СКОПЈЕ

Согласно податоците добиени од Агенција за електронски комуникации-Скопје со допис бр. 1404-2781/2 од 31.10.2017 година, констатирано е дека на предметниот опфат има изградено јавни електронски комуникациски мрежи и системи и истите се прикажани на цртежите во Документациона основа а и планска документација.

ГАМА

Согласно податоците добиени од ГАМА, констатирано е дека на предметниот опфат нема траса на планиран и изведен гасовод.

ЕВН

Согласно добиените податоците од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје - Друштво за дистрибуција на електрична енергија“ за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти со допис бр. 14-1560/2 од 21.11.2017, констатираше дека на предметниот проектен опфат се опфатени среднонапонски кабелски вод, среднонапонски надземен вод и трансформаторска станица во сопственост на ЕВН и истите се прикажани на цртежите во Документациона основа и Планска документација.

ЈП ИСАР - ШТИП

Според добиените податоци од ЈП ИСАР – Штип, со допис бр.15-352 од 01.02.2018, констатирано е дека на предметниот проектен опфат има подземни инсталации во сопственост на јавното претпријатие и истите се прикажани на цртежите во Документациона основа и Планска документација.

АД МЕПСО

Согласно добиените податоците од МЕПСО за постојни и планирани електроенергетски објекти со допис бр. 02-6543/1 од 30.10.2017год, на предметниот проектен опфат НЕ СЕ ПРСЕКУВА со ЕЕ Објекти кои се во сопственост на АД МЕПСО.

ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно податоците од Дирекција за заштита и спасување со допис бр.10-135/2 од 24.10.2017 година констатирано е дека за предметниот проектен опфат нема податоци за постоечка или планирана инфраструктура и затоа нема пречки во условите за планирање на просторот. Во документацијата задолжително треба да се вградат мерките за заштита и спасување, урбанистичко технолошки мерки и хуманитарни мерки.

МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА

Согласно дописот бр. 17-3763/2 од 26.10.2017 год. Од Министерство за култура –Управа за заштита на културно наследство па предметното подрачје на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културно наследство („Сл. Весник на РМ“ бр. 20/04, 71/04,115/07,18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14,199/14,104/15,154/15,192/15 и 39/16) е потребно да се вградат во планот.

8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

За планираниот опфат постои важечка урбанистичка документација која ни претставува главен извор на информации за документација и планирање на просторот;

- Генерален урбанистички план на Град Штип, усвоен на седница на Совет на Општина Штип со одлука бр. 08-1142/1 од 29.12.1999 година;
- Детален урбанистички план за Измена и дополна за поранешна ПИ “Македонка” УБ-65,67,68, усвоен со одлука бр. 0701-3759/1 од 14.12.2007 година;

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРОН 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.
- Да се почитува планираната сообраќајна поврзаност од ДУП за поранешна ПИ “Македонка” која обезбедува добар развој на планската документација.

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 жителите од предметниот локалитет треба да се оценат и одредат можностите на просторниот развој:

- во која насока е неопходниот развој;
- кои се ограничувачките фактори (тесни грла) на развојот;
- кои се реалните можности за развој.

Потребно е да се предвиди решение кое би ги оформило намената и карактерот на функциите.

Во поглед на системот на градба и стандардите треба да се градат економско исплатливи градежни зафати на објектите.

Потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:

- површини;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- поголеми естетски вредности;
- соодветни инсталации;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;

- поврзување со инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи.

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.

10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ

10.1. ПОПИСНИ ЛИСТИ ОД ИЗВРШЕНАТА ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ТЕРЕНОТ

ПОВРШНИ, ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА И НАМЕНА НА СИТЕ ДОКУМЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ

БРОЈ НА ОБЈЕКТ ВО ОПФАТ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ОСНОВА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА	НАМЕНА НА ОБЈЕКТИ	ОПИС НА ОБЈЕКТИ
1	П	5239.73	5239.73	СК	Г2	Производен погон
2	П	8.73	8.73	СК	Г2	Котлара
3	/	143.89	/	СК	/	Настрешница
4	П+1	712.03	1424.06	СК	Г2	Производен погон
5	П	66.95	66.95	МО	Е2	Трафостаница
6	П	456.83	456.83	СК	Г2	Административен објект
7	П	229.72	229.72	СК	Г2	Пунална
8	П	191.84	191.84	СК	Г2	Селектор
9	П	239.78	239.78	СК	Г2	Магазин на отворено
10	П	24.05	24.05	СК	Г2	Помошна просторија
11	П	398.78	398.78	СК	Г2	Производен погон
12	/	68.72	/	СК	/	Настрешница
13	П	1371.58	1371.58	СК	Г2	Производен погон
14	П	21.17	21.17	СК	Г2	Доградба на произ. погон
ВКУПНО:		9173.80	9673.22			

10.2. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ	ПОВРШИНА НА ОСНОВА НА ОБЈЕКТИ	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДБА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
45 690.23 м ²	9 173.80 м ²	9 673.22 м ²	20.08%	0.21

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
	Г2- Лесна и загадувачка индустрија	8.948,24	19,58%
	Е2 Трафостаница	57,00	0,12%
	Е1 -Комунална инфраструктура -патишта во рамки на опфат-асфалт	3.234,80	7,08%
	Е1 -Комунална инфраструктура -пешачки патеки, тротоар (бекатон)	4.441,94	9,72%
	Неизградено земјиште	29.008,25	63,49%
Вкупно изградена површина		45.690,23	100,00%

**ДОКУМЕНТАЦИОНА
ОСНОВА
ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

ИЗВОД ОД ГУП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ШТИП

Број: 18-5602/2 од 21.09.2022 год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 626

Гуп: за град Штип

Одлука бр: 08-1142/1 од 29.12.1999

М= 1: 5000

ИЗВОД ЗА ДЕЛ ОД УЕ: 68

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
 - Профили на примарна сообраќајна и друга инфраструктура

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

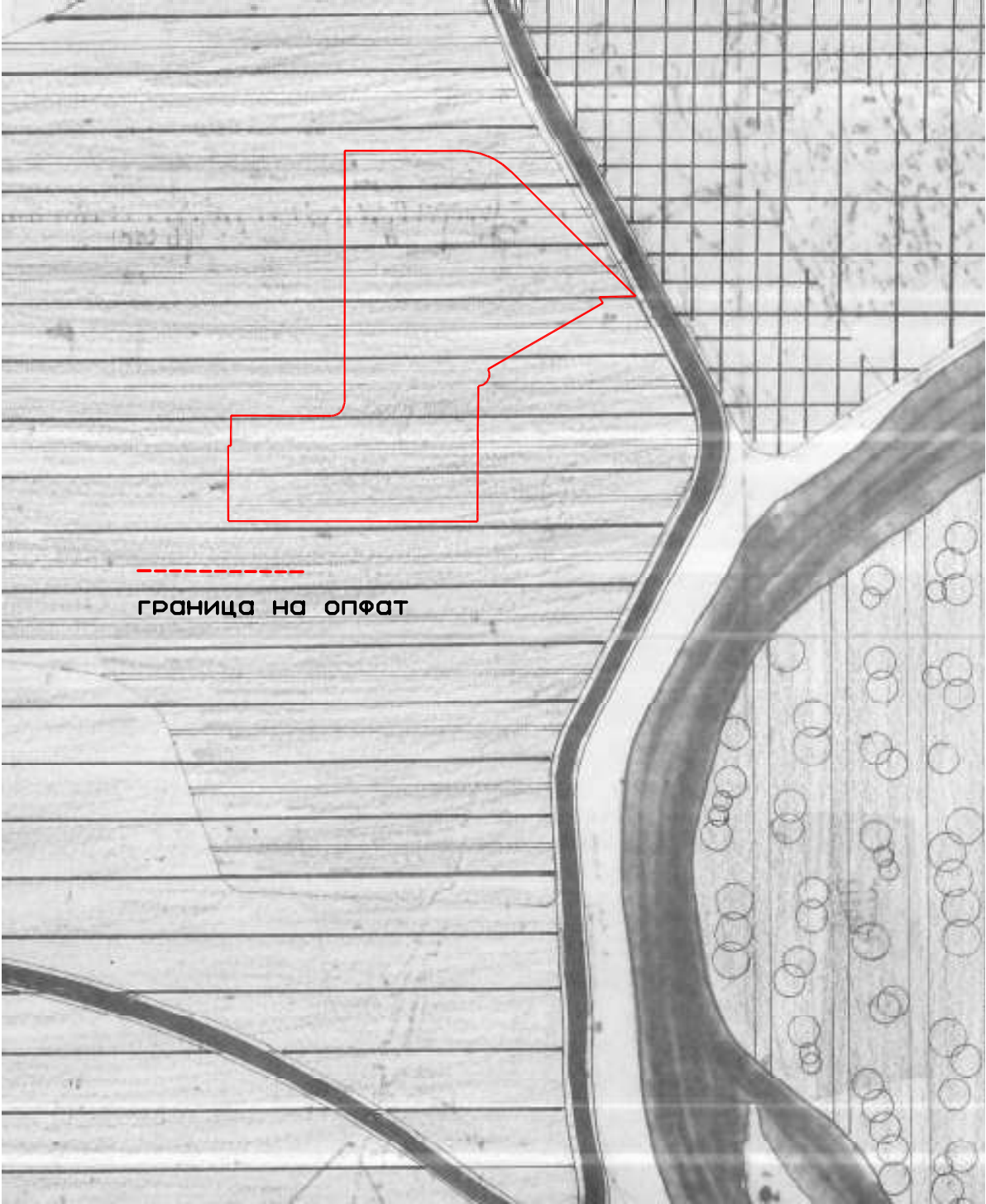
- Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица и сл.

Изготвил: Викторија Инџекарова

Контролирал: Лазар Хаџи-Николов

ГРАДОНАЧАЛНИК,

Иван Јорданов



Граница на опфат



ЛЕГЕНДА

(1,2.....45) - КРСТОСНИЦИ

- "А" - МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ "ГМ"
- "Б" - СОБИРНИ УЛИЦИ "СУ" (В=15м)
- "В" - СОБИРНИ УЛИЦИ "СУ-д" (В=26м)
- "Г", "Д", "Е" - ПРИСТАПНИ УЛИЦИ "ПУ"
- "ГМ-д" - ГРАДСКИ МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ (В=45м)
- "ГМ-б" - ГРАДСКИ МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ (В=39м)

В = ВКУПНА ШИРИНА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОФИЛ

МАС - МЕГУМЕСНА АВТОБУСКА СТАНИЦА

ЖСТ - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПАТНИЧКО- ТОВАРНА СТАНИЦА

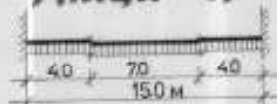
УЛИЦИ "ГМ-д"



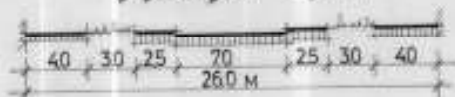
УЛИЦИ "ГМ-б"



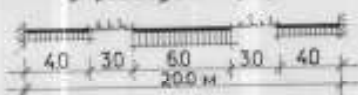
УЛИЦИ "СУ"

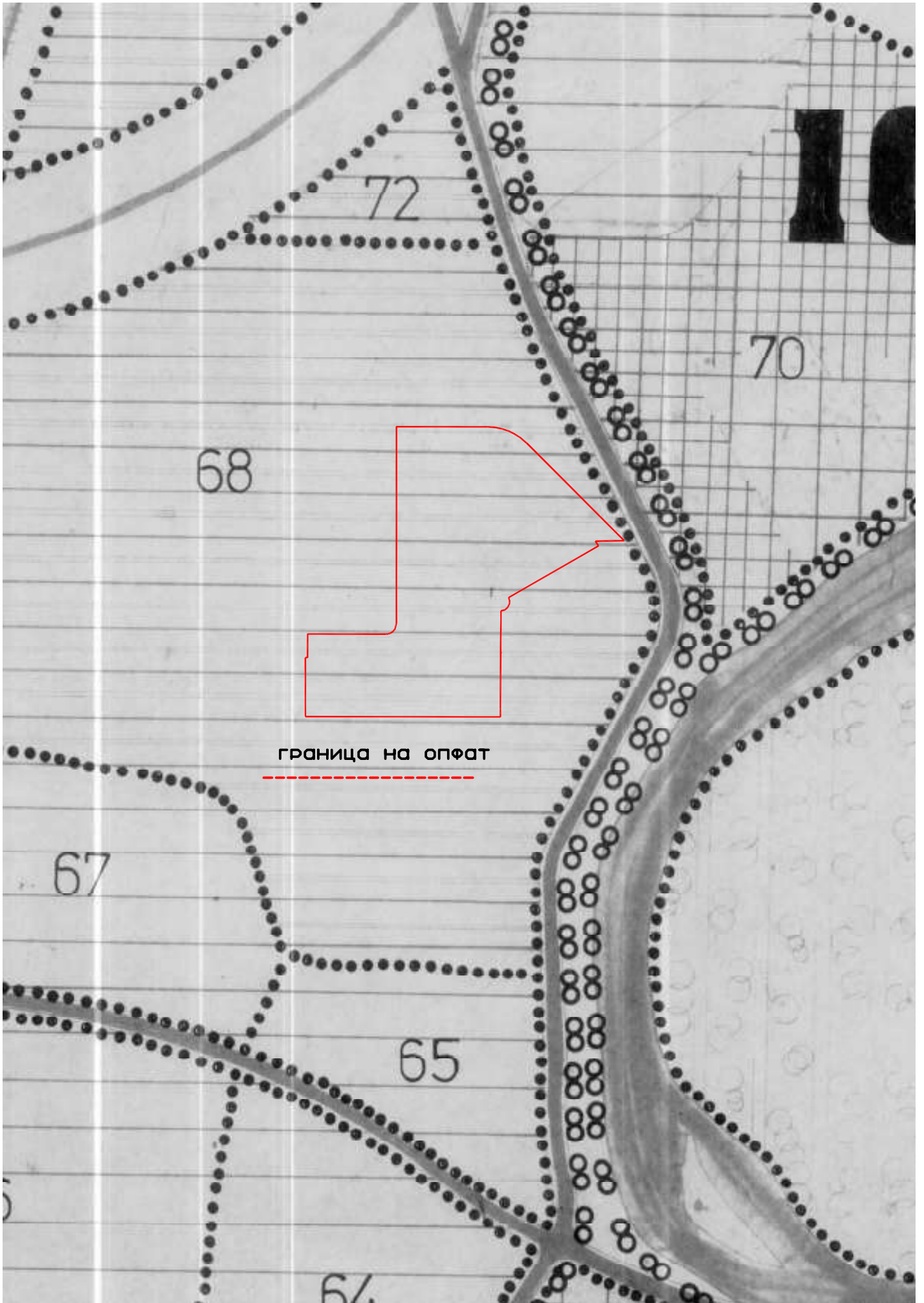


УЛИЦИ "СУ-д"



УЛИЦИ "ПУ"



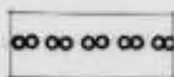


ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ШТИП

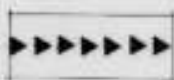
Р = 1:5.000

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА МЕСНИ ЗАЕДНИЦИ



ГРАНИЦА НА РЕОНИ

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 Свезда" 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 коше 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.781 сопственост 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 парцелите 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 коше 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 коше 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 тремеѓата 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 коше 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 коше 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 коше 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.

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 урбанистички план (ПП), и што овие два плански документи се работени истовремено.

Ваков приод ја поврзува целисходноста за истовремено , поврзано и условно 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 девесеттите 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 сопственост, 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 идниот 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. земајќи ги податоците од 1994-1995-1996 год.

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 станбените 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, сервис 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 (за основно 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. Пренамената 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 планови 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 објекти.

Чл.9

1. Сите инвеститори на нови станбени, станбено-деловни, деловно-станбени и други нестанбени објекти се должни 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 секојдневни 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. Според првото начело ниедна 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 солстициј 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 парцела и да има директен контакт со јавната сообраќајна 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 и тоа:

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

2. Групирањето е направено со цел оптимално да се одвиваат поедините 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 децибелни 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 работната 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...

Централното градско подрачје (39ха) зафаќа околу 19% од опфатот на централниот реон (202,00ха) или околу 1,9% од вкупниот опфат на урбаното подрачје (2.039 ха).

Досегашната реализација на ГУП, преку постојните детални планови оди доста бавно заради тоа што скоро целиот простор е во приватна сопственост.

Очигледно дека понатамошната изградба на централното градско подрачје ќе биде бавна, но тоа не треба никого да обесхрабрува. Во овој случај бавноста треба да се прифати како позитивна категорија што ќе се спротиставува на исфорсираните интереси на некои субјекти и на стихийното управување со најдрагоцениот дел од градскиот простор.

Корекциите во сообраќајот посебно на потесното централно градско подрачје ќе доведат до концепциски промени и на деталните урбанистички планови. И не само сообраќајот, туку и комплетното почитвање на приватната сопственост во најновите законски регулативи од оваа област не наведе на размислување дали постојниот центар на град Штип, треба и понатаму да се оптеретува со јавни функции и покрај нерешениот сообраќај во мирување. Во сегашни услови (од сообраќајната студија имаме податок дека во моментот во ова подрачје недостасуваат 4 ха за ваква содржина за да ги задоволиме моменталните потреби).

Иако за овој простор подолго време постојат детални урбанистички планови сметаме дека тие се делумно реализирани, а како најголема пречка беше неможноста на заинтересираните изведувачи да се договорат со сопствениците како би ги експроприрале нивните имоти.

Повеќе години на назад сопствениците на имотите во централното градско подрачје, бараат реконструкција или изградба на сосема нови објекти во рамките на своите парцели што е во спротивност со постојниот ОУП и ДУП. Некои од нив на свој ризик веќе изградиле и сосема нови (бесправни) објекти со што се наруши концепцијата на ДУП.

Или треба да размислуваме да овој центар се дооформи во смисол задоволување на потребите на постојните функции а новите јавни функции да ги лоцираме во поновите населби како "Сењаците", "Дузлак" каде што

сеуште се присутни големи слободни и неизградени површини кои нудат и полесна реализација заради избегнување на експроприација. Ние сме за втората алтернатива.

Имајќи ги во обзир и најновите толкувања на надлежните органи за максимално почитување на приватната сопственост при оваа измена и доплнување на ГУП даваме можност при измената и дополнувањето на ДУП за просторот во најстарото градско ткиво посебно во реон Центар а можеби најмногу за просторот од Текстилното училиште до Сутската зграда да се оди со нов **приод**: Да се даде можност на инвеститорите да во рамките на својата сопственост изградат објекти и до катност од П+4 комбинирано деловен-станбен простор со тоа што првите две или три основи, да бидат за гаражирање, паркирање и деловен простор а останатите висини станбен простор. Посебен акцент се дава да секој сопственик го реши паркирањето за потребите на својот сопствен објект во рамките на сопствената парцела.

Онаму пак каде станува звор за помали сопственички парцели и каде не би можеле да издвоиме оптимални димензии на ламели во рамките на сопственоста и понатаму ќе ја задржиме колективната градба на деловно станбени или станбено-деловни објекти но со помали спратни висини и се заради немање доволно простор за паркирање и гаражирање.

23. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАРИ И ДРУГИ КАТАСТРИФИ

Заштита од пожари е регулирана 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 меѓу 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 материји);
3. Одалеченоста на објектите со различна намена и отпорноста на пожари на конструкциите внатре во индустриската и станбената зона и објектите за специјална 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 работи во однос на застапеноста 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 обезбедување 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 материји.

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 железничката 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 непосреден контакт со деловите на станбената зона, но во нив екатегорички забрането лоцирање на стопански субјекти што се занимаваат со лагеровање и промет на лесно запаливи и експлозивни материји или во нивните технолошки процеси користат поголеми количини натакви материји.

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 15,0 м. 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 спротивната 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 едновременно 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 изградени просторни опфати, ќе бидат применети пак некои авторски предлози за изразување преку еквивалентна количина дрво во килограм на 1м² земјиште, земајќи калоричната вредност на 1кг дрво изнесува околу 16,75 МЏ (мега џаули), односно поранешна мерка 4000 ккал (кило калории). Па така:

- За пожарно оптеретување до 25 кг/м², односно до 420 МЏ калорична вредност на 1м² 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/м², односно од 420-840 МЏ калоричната вредност на 1м² 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/м², односно од 840-1680 МЏ калорична вредност на 1м² земјиште, се оценува како зголемено и дека поинтензивен пожар се пренесува на соседните објекти;

- За оптеретување од 100-150 кг/м², односно од 1680-2520 МЏ калорична вредност на 1м² земјиште, се оценува како големо и постојат веројатности ќе се формираат површински пожари;

- За пожарно оптеретување преку 150 кг/м², оденосно преку 2520 МЏ калорична вредност на 1м² земјиште се смета дека е многу голема при што катаstofалните 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 оптеретување 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 нормираат три степени на противпожарно оптеретување: ниско до 1256 МЏ/м² корисна површина.; средно од 1257 до 3350 МЏ/м² корисна површина; високо преку 3350 МЏ/м² корисна површина. Предложениот авторски критериум од 5 степени се однесува на вкупната земјина површина на локацијата односно земјишниот комплекс или опфат. Тоа значи дека пожарното оптеретување од сите објекти во комплексот се упростува-сведува на 1м² 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 против-пожарна 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.Весник" 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 најверојатно 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 асейзмичка 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 состојбата 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 чувствуваат 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 треба да се сметаат и определувањата искажани во Одредбите за спроведување на ГУП.

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 културата, 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, 1.860м² и 200 места во читалните. Историскиот архив има капацитет 2.500 м² 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: -регистраци се вкупно 41 објект од кои 18 во централната зона на градот и 23 во Штипско Ново Село(претежно народна архитектура);

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА

Врз основа на член 19 од Законот за системот на просторното и урбанистичкото планирање ("Сл.Весник на СРМ" број 38/90), Министерството 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 инвалидизирани лица.

Чл.24.

При реконструкцијата на објектите, 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.

ж) Општи согледувања за состојбата на животната средина

Градот Штип веројатно е еден од ретките градови во Републиката во кој смог скоро и да нема. Најголем допринос за ваквата состојба е непостоење на загадувачка индустрија и отсуство на тешка индустрија а доминантниот штитски ветер кој е присутен многу често помага во проветрувањето на градот.

Општата состојба на животната средина, во споредба со состојбите од пред 10-15 год. сигурно е во полоша состојба. Ова произлегува од фактот дека сигурно е зголемен бројот на изворите на чад и гасови; зголемен е бројот на сите видови на моторни возила; зголемен е бројот на индивидуалните ложишта... Сето ова допринрсува чистотата на воздухот во рамките на потесното градско подрачје да станува се по проблематична.

Метеоролошката станица лоцирана на запад во месноста викана Каленица непосредно до концентрираната работна зона, е синоптичка, т.е. ги прати само метеоролошките појави а не и состојбите со загадувањето на животната средина.

Во последните неколку години, во рамките на градското подрачје направени се доста интервенции на планот на модернизација на проширување на градската канализација. Изградени се позначајните колектори и ставени во употреба, со тоа состојбата во градот од овој аспект е мошне подобрена, смалени се можностите за загадување на подземните води, за загадување на водата во градскиот водоводен систем и за загадување на површинските води. Меѓутоа заради непостоење на пречистителна станица, зголемениот волумен на отпадни води неконтролирано се испушта во Брегалница во западниот дел од градот, каде повеќекратно се влошени условите во поглед на загадување на околината за сметка на санација на станбените делови.

Водата за пиење, се прочистува во прочистителна станица-фабриката за чиста вода, истата постојано се контролира преку надлежните организации, во поглед на бактериолошка и хемиска чистота. Извориштата за хигиенската вода се подземни, Комуналната организација "Исар" се грижи за спазување на чистотата на извориштата од кои се прибира водата.

Градското и вонградското зеленило, кое се смета за организирано, како идругите слободни и неизградени површини, не се одржуваат на потребното ниво, така да претставуваат значителен извор на прашина: и онака оскудните јавни зелени површини постепено се подјаднуваат било со поставување на привремени објекти (бараки, киосци, па дури и кафулиња) и пристапи и манипулативни површини околу нив, било со предлози за инфилтрирање на градежни објекти во зелени неизградени површини, со образложение дека соодветните содржини се комплементарни на зеленилото.

Односот на граѓаните кон зеленилото е на незадоволително ниво- на очајно низок степен. Доказ за тоа е комплетното наше окружување: улиците и другите јавни површини кои наликуваат на отворени депонии за секакви отпадоци и ѓубре а да не зборуваме за просторите околу градот надвор од урбанизираниот простор кој егзистира. Кон тоа секако допринесува и недоволното ангажирање на комуналните организации и активноста на комуналните инспектори.

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 city-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 ѕид 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 изворно-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 најоптоварениот правец на "и-ц" сообраќај на позиција "дом-работа", односно на докажаите во сообраќајната 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 сообраќај 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 диспозиција 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 недоизгардената 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 напушта 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 ллевиот 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 подрачје.
- 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 преотповареност 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 цеворо-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 дватабрега 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.

ИЗВОД ОД ДУП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ШТИП

Број: 18-5603/1 од 29.09.2022 год.

Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште,

комунални работи и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:647

дуп: Измена и дополнување за поранешна

ПИ“Македонка“ УБ- 65,67,68

УП за село: _____

УП вон нас.место: _____

Одлука бр: 0701-3759/1 од 14.12.2007 год.

Намена за градба:

Улица:

КО: Штип-1

КП:

ДЛ:

М= 1: 1000

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
 - Табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

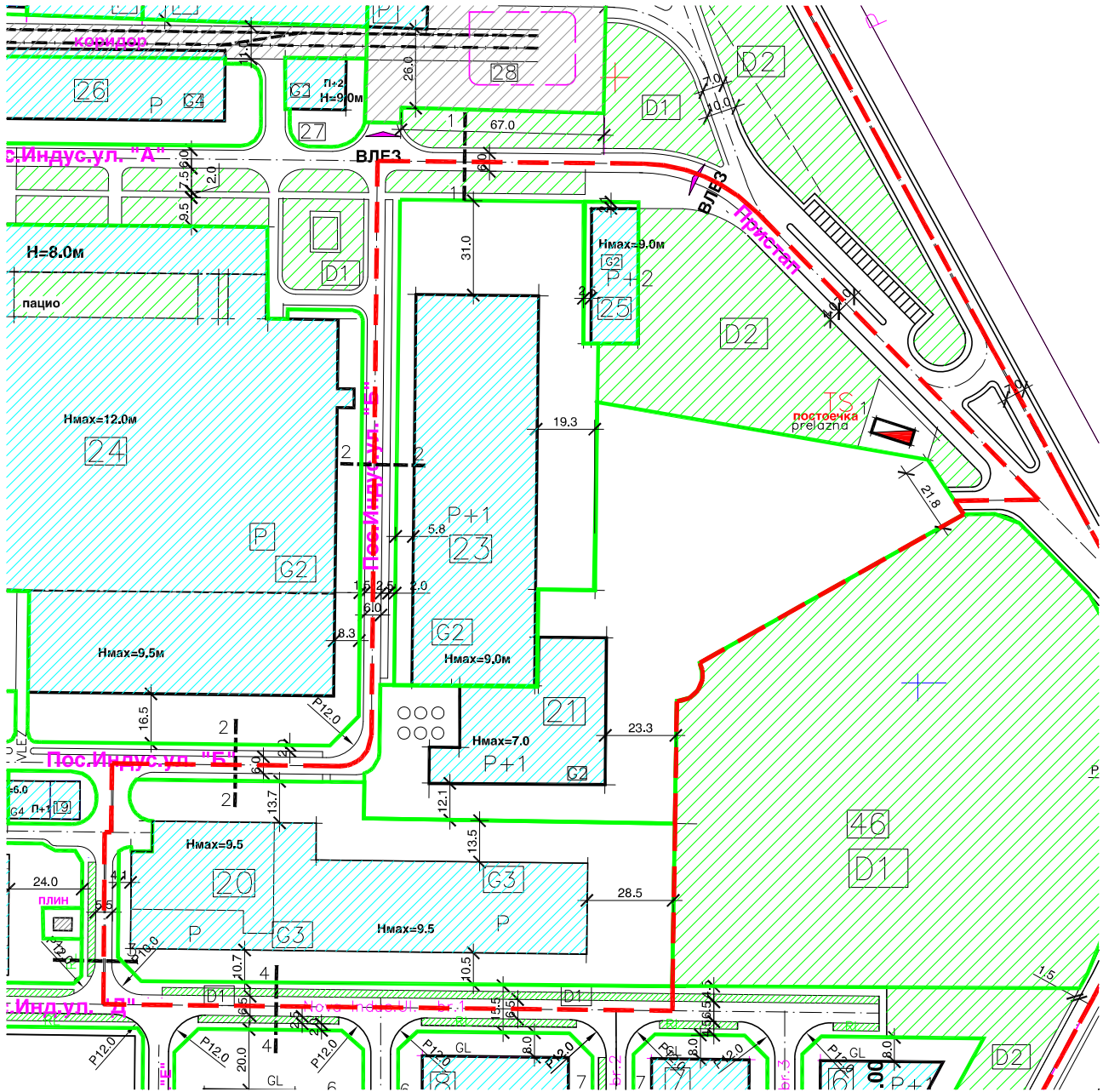
- Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица
- ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Викторија Инџекарова

Контролирал: Лазар Хаџи-Николов

ГРАДОНАЧАЛНИК

Иван Јорданов



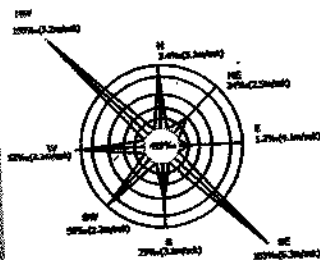
ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ВО ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ОПШТИНА ШТИП

ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 65,67,68

Опфат помеѓу сообраќајниците :
Локален пат Штип - Кочани, пристапен пат
до "Деним", постоечка собирна улица.кон ТС410кв
постоечка сервисна улица бр.3

ПРЕДЛОГ ПЛАН
2007 - 2012

1:1000



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- НАДСТРЕШНИЦА
- ТС**
- ТРАФОСТАНИЦА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- ИНФРАСТРУКТУРА
ТЕРМИНАЛИ, ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА
- ПРОИЗВОДСТВО
ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



0901-3459/1
14.12.07

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -СИНТЕЗЕН ПЛАН-

	ЈП ЗА УРБАНИЗАМ, УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ "ШТИП-ПРОЕКТ" - ШТИП		ТЕХ. БРОЈ 6/2007
			ДАТА: Август 2007
ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ШТИП	ПРОЕКТАНТ: дипл.инж.арх. Никола Пилоревски	Училишно бр.112	
ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ВО ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 65,67,68	ТЕХНИЧКА ОБРАБОТКА: дипл.инж.арх. Никола Пилоревски дипл.инж.арх. Весна Василева	Училишно бр.112 лиценца бр.66/1	
СОДРЖИНА: План на намена на земјиште, регулација и површина за градба	ТЕХНИЧКА КОНТРОЛА: дипл.инж.арх. Илија Ганев	ЛИСТ БРОЈ	
МЕРШКО : 1:1000			

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

НАМЕНА	ПОВРШИНИ М2	ПРОЦЕНТ %
Произ.дис.сер. Г2,Г3,Г4,Г5	22983034	65%
Сообраќајници	81213.24	22%
Д1 парковско зел.	25409.69	7%
Д2 заштитно зел.	21432.27	6%
ВКУПНО	357885.54	100%

број на парцела	НАМЕНА	МАХ. ВИСИНА	површина на парцела (м2)	п (м2) градба	Бруто п(м2) размена	Пар. Во парцела	Пар. Над Од парцела
1.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=9.0м (П+1)	3289.35	1350.00	2700.00	7	20
2.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=9.0м (П+1)	2905.46	1458.00	2916.00	9	20
3.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=9.0м (П+1)	2872.80	1458.00	2916.00	9	20
4.	Произ.дис. и сервис.Г2 Лесна незаг.индус.	H=9.5м (П)	44759.48	25782.56	25782.56	90	167
5.	Произ.дис. и сервис.Г2 Лесна незаг.индус.	H=9.0м (П+1)	9430.33	6173.49	12346.98	50	70
6.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=9.0м (П+1)	2887.80	1432.99	2865.98	8	20
7.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=9.0м (П+1)	3715.90	1857.95	3715.90	15	22
8.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=9.0м (П+1)	5634.96	2817.48	5634.96	26	30
9.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=9.0м (П)	5710.94	2855.47	3334.63	16	17
10.	Лесна инва.индустр.Г2 "ДЕВМ"	H=9.5м (П) Пост.	СОСТОЈБА	СОСТОЈБА	СОСТОЈБА		
11.	Лесна инва.индустр.Г2 "УНЕС"	H=9.5м (П+1)	5640.39	4613.84	9227.68	4	7
12.	Произ.дис. и сервис.Г2, Лес.незаг.индус.	H=9.50м (П+1)	4930.65	3529.07	7058.14	20	50
13.	Лесна инва.индустр.Г2 "ФИНАНСИИ"	H=9.50м (П+2)	1317.14	663.48	1326.96	3	10
14.	Лесна инва.индустр.Г2 "РЕСТОРАН"	H=9.50м (П+1)	5197.72	3133.89	6267.78	20	42
15.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=6.0м (П+1)	198.00	131.07	262.14	/	2
16.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=6.0м (П+1)	299.45	242.23	484.46	/	5
17.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=6.0м (П+1)	796.39	569.87	1139.74	/	11
18.	Произ.дис. и сервис.Г2,Г3,Г4	H=6.0м (П+1)	260.00	187.33	374.66	/	4
19.	Произ.дис. и сервис. Г3, сервиси	H=6.0м (П+1)	480.54	296.04	592.08	2	4
20.	Произ.дис. и сервис. Г3 Сервиси "Рос"	H=9.50м (П)	10708.17	5175.29	5175.29	30	21
21.	Произ.дис. и сервис.Г2 "ИНСТИТУТ"	H=7.0м (П+1)	12253.66	2040.07	4080.14	20	20
22.	Произ.дис. и сервис. Г3 сервиси	H=5.6м (П+1)	692.17	374.22	748.44	6	4
23.	Произ.дис. и сервис. Г3 сервиси	H=9.0м (П+1)	9708.80	5177.61	10355.20	4	6
24.	Произ.дис. и сервис. Г3 сервиси	H=12.0м (П)	31821.21	28076.66	28076.66	80	200
25.	Лесна инва.индустр.Г2 "УПРАВА"	H=9.0м (П+2)	833.20	693.42	2053.26	6	14
26.	Произ.дис. и сервис. Г3	H=9.0м (П)	41404.28	2856.78	2856.78	10	14
27.	Лесна инва.индустр.Г2 "КАЛОРИ"	H=9.0м (П+2)	721.81	338.09	1014.27	2	8

30.	Произ.дистр.и сервис. Г2,Г3,Г4	H=9.0m (П)	1714.28	1135.13	1135.13	4	7
31.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П)	878.43	550.46	550.46	2	4
32.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П)	347.08	232.64	232.64	1	2
33.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П)	574.95	262.28	262.28	1	1
34.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П)	840.31	386.26	386.26	1	2
35.	Произ.дистр.и сервис. Г2,Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	1675.49	906.28	1612.58	6	10
36.	Произ.дистр.и сервис. Г2,Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	1806.35	930.45	1860.90	6	12
37.	Произ.дистр.и сервис. Г2,Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	1679.17	810.68	1621.36	6	10
38.	Произ.дистр.и сервис. Г2,Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	6371.72	3219.56	6439.12	20	48
39.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	8043.66	3244.69	6498.38	20	44
40.	Произ.дистр.и сервис. Г2,Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	3207.31	1194.18	2388.36	8	15
41.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	1667.85	704.78	1409.58	4	10
42.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	1195.72	419.88	839.76	2	6
43.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	1181.59	412.20	824.40	2	6
44.	Произ.дистр.и сервис. Г3,Г4	H=9.0m (П+1)	1553.69	402.68	805.36	2	6
45.	Произ.дистр.и сервис. Г4	/	229.84	/	/	/	/
ТС.3	Трафостаница	H=4.5m	450.00	253.00	/	/	/
ТС.4	Трафостаница	H=4.5m	200.00	253.00	/	/	/
ТС.п.	Прелазна.Трафо.	H=4.5m	371.50	66.00	/	/	/
ТС.	Трафо. нова	H=3.5m	210.00	24.00	/	/	/
ТС.	Трафо. нова	H=3.5m	210.00	120.00	/	/	/
46.	Парковско зел. Д1	/	19619.49	/	/	60	110
ВКУПНО							
			234666.31	121970.10	172953.11	598	1120

НАПОЕНА: Степенот на озеленување на ниво на парцела е определен со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање член 81 точка 3, и во овој случај ќе биде 15% од класата Д1 во секоја парцела посебно.



Пос.Индус. улица "А"
ПРЕСЕК 1-1



Пристапен Собир. пат за "Деним"
ПРЕСЕК 1"-1"



Главна пос.Индус. улица "Б"
Главна пос.Индус. улица "В"
ПРЕСЕК 2-2



Пос.Индус. улица "Б"



Главна пос.Индус. улица "Б"
Нова.Индустриска улица бр.1,7
ПРЕСЕК 4-4



Постоечка. Индус. улица "Е"
Нова. Индус. улица бр.8,9
ПРЕСЕК 5-5



Нова. Индус. улица бр.3,4,
ПРЕСЕК 6-6





II ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ

Просторот кој е тема на разработка на овие Измени и дополнувања на ДУП на поранешна ПИ "Македонка", се наоѓа во северниот дел од градот во индустриската зона и зафаќа површина од 35.7,00 ха. Од север овој простор граничи со постојната Индустриска сообраќајница, од исток со регионалниот пат Штип-Кочани, од запад со пругата Штип-Кочани, од југ со заштитен зелен појас.

Просторот кој е тема на разработката во овие измени и дополнувања на ДУП се наоѓа во најстарата индустриска зона - комплексот ПИ "Македонка" започнат е со градба 1955 год. Своевремено овој комплекс претставуваше цел еден мал град со сета потребна инфраструктура во кој беа вработени 5 000 луѓе. Комплексот си има посебен водовод, посебно енергетско напојување со големи резерви на ел. енергија, сопствена канализациона мрежа, сопствен железнички колосек. Сообраќајната поврзаност на комплексот со градот и со регионалните патишта е одлична.

Овој простор претставува дел од урбан блок бр. **65, 67, 68** и е со површина од 35.7,00 ха.

Овие измени и дополнувања се иницирани од новите сопственици на овој простор и нивните потреби за преадаптирање, проширување, доградби надградби, а истовремено целиот овој простор се препарцелира на повеќе помали парцели према новите сопствености.

Анализата на постојната состојба со излегување на лице место и запознавање со фактичката состојба, идниот развој на сопствениците на објектите, потоа определбите од ГУП за иден развој се база за создавање на урбаниот концепт и опфатот на планот.

Најголем процент во овој земјишен опфат зафаќаат изградените површини, поголем дел од нив, односно најголемите сеуште не се рестартирани, но овие измени и дополнувања претставуваат предуслов за тоа.

Наследениот фонд на објекти, конфигурацијата на теренот и максималното почитување на сопственоста се битни предуслови за изработка на Измените и дополнувањето на овој ДУП. Истите, заедно со урбанистичките стандарди и нормативи во планирањето на просторот, како и Генералниот урбанистички план, во голем дел ја насочуваат концепцијата на разработката. Во услови на економска стабилизација, кога е присутно сознанието дека економската моќ на државата не може да поднесе радикални зафати, секаде таму каде тие не се неопходни и каде постои друг начин на решавање на проблемите, истите треба да се третираат пореално и поостварливо.



Деталниот урбанистички план, секаде каде тоа е можно предвидува ревитализација на постојните објекти, но да се води сметка на рационалноста во користење на просторот во границите на прифатените оптимални урбанистички параметри.

Во планираниот развој на овие намени се работи за флексибилно 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 Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. в. на РМ бр: 78/06).

Процентот на изграденост на новопредвидените и на постојните објекти не е поголем од 70% (за објекти за индустриско производство, јавни објекти- администрација, и сл.).

Во нумеричкиот дел се анализирани сите парцели поединачно со основните карактеристики како што се површина на парцела, површина за градба, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористување, максимална висина (кота од тротоар до венецот на објектот), простор потребен за паркирање на возила.

2. ГРАНИЦИ И МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од 35.7ха и претставува претежно изградена површина со индустриски капацитети (капацитетите на поранешна ПИ "Македонка").

Границите на опфатот се движат по :

- од север границата оди по постоечката собирна улица што ги спојува Регионалниот пат Штип - Кочани со пристапот кон поранешниот "Балкан Експрес" и трафостаницата од 410кв .
- од исток граничи по осовината на регионалниот пат Штип-Кочани;
од запад граничи со постојниот пристапен пат за постоечките капацитети "Деним" , "Џинс"
- од југ граничи со заштитниот зелен појас.

2.1 Намена на површини

Површината на опфатот на овој план во рамките на усвоениот ГУП претставува работна зона.

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

- Простор наменет за индустриско производство;
- Простор наменет за индустриско производство, дистрибуција и сервиси - лесна индустрија (конфекционирање на облека);



- Новопредвидени парцели за производни погони за потребите на малото стопанство;
- Простор наменет за јавни функции - административни објекти за потребите на постојните индустриските капацитети,
- Простор наменет за производство ,дистрибуција и сервиси,
 - Простор наменет за технолошки објект - трафостаници;
 - Простор наменет за комерцијални и деловни намени - угостителство;
 - Простор наменет за сообраќајници и паркинзи
 - Простор наменет за заштитно зеленило

3. ОПИС НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Површината на овој урбан опфат изнесува 35.70 ха. Во негов опфат се наоѓаат постојните погони: погонот "Деним", објектот за општествена исхрана, сервисот за ротациони машини и еден објект-конфекција Џинс ,постојните производни погони ,котлара со резервоари,сите магаџини што ги опслужува индустрискиот колосек на поранешна ПИ "Македонка"

Предвидени се вкупно (14) урбанистички парцели према новите сопствености со предвидени доградби и надградби на истите према Правилникот за стандарди и нормативи за планирање.

Коефициентот на искористеност на сите нови парцели е под максимално дозволениот (3,0), исто така и процентот на изграденост е под максимално дозволениот (70%).

Вкупната површина на парцелите изнесува 21ха или 59.28%, површината под сообраќајници и паркинзи изнесува 1.0 ха или 22 %, мал процент останува за заштитно зеленило- 6%.

Максималната дозволена висина на структурите за производство изнесува до 9.50 метри, мерено од теренот односно заштитниот тротоар до котата на венецот. Постојните големи производни погони си остануваат со истата висина.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКОТО РЕШЕНИЕ

Во рамките на опфатот предвидено е зеленило. Најголем процент на зеленило е предвидено како заштитно зеленило околу индустриските парцели, а исто така се јавува и внатре во парцелите како парковско зеленило.



4.1. Висински план

Висината на објектите во комплексот ќе се движат различно во зависност од намените на објектите кои се детално дадени погоре во текстот. Истата се движи од 3,5 м до максимум 9.5 м. и претставува висината од котата на тротоар која се зема за нулта точка, па се до завршниот венец на објектот.

4.2. План на површините за градба

Површините за градба се дефинирани согласно Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот и Правилникот за стандарди и нормативи за Урбанистичко планирање. (Сл. в. на РМ бр. 78/06) и се дефинирани согласно поставени регулациони и градежни линии.

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

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

Растојанието меѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајницата, со минимална димензија на индустриска сообраќајница од 6.5 м коловоз и по 2.5м тротоар во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на јавни патишта.

Градежната линија е линија до која може да се гради објектот, 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.

4.3. Урбанистичко 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 движат внатре во веќе опишаните граници. Истите ќе бидат утврдени со изработката на идејните решенија на објектите.

Архитектонска 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 поднебјето, со мах. Нагип

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

Паркирањето за вработените и за посетителите е решено со паркинг простор пред влезовите во кругот на индустриските парцели. а делумно и внатре покрај објектите каде тоа го дозволува просторот.



4.4. Бариери за инвалидизирани лица Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски

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

4.5. Сообраќајно решение

Во однос на сообраќајното решение - пристап до овие индустриски комплекси, ништо посебно не се менува, тие имаат добар пристап од локалниот пат Штип-Кочани кој е преименуван со одлука на Фондот за магистрални и регионални патишта по барање на Собранието од Штип поради изградбата и функционирањето на обиколниот магистрален пат -М5, од кој постојат два приоди: едниот е постојниот главен влез од североисточната страна со широчина на коловозот од 7.0м со организиран паркинг простор и другиот влез е од јужната страна кај погонот "Деним", со широчина на коловозот од 7.0м каде што е предвидено паркиралиште за вработените и паркинг простор за автобуси .

Внатрешната сообраќајна мрежа функционира, на одредени места потребна е реконструкција.

Со новата парцелација и предвидувањето на нови погони предвидени се и нови дополнителни сообраќајни пристапи околу објектите за полесно функционирање и одвивање на сообраќајот. Тие се **индустриски** сообраќајници со минимална широчина од 6.5м коловоз и 2x2.5м тротоар со поставување на линеарно зеленило во одредени случаеви. Профилите на сите сообраќајници дадени се во графичките прилози и се изработени спрема стандардите и нормативите за планирање на јавните патишта.

Сите сообраќајници на уличната мрежа се поделена на два дела постоечки обележени со букви и новопредвидени обележени со бројки.

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

Радиусите на кривините и техничките елементи на мрежата кон и од локалитетот потребно е да овозможуваат брзини на движење според Правилникот.



4.6. Проектирана состојба за водоснабдување и евакуација на отпадни води /Планирана водоводна линија/

Во генералниот урбанистички план, како и во идејниот проект за водоснабдување на градот предвидено е водоснабдувањето на објектите на просторот што е предмет на проектот, како и на сите објекти кои моментално се водоснабдуваат од постоечкиот систем да се приклучат на градскиот водоводен систем, односно покривањето на санитарните потреби и технолошки потреби од вода за кои се бара одреден квалитет. Земајќи ја предвид изграденоста на градскиот водоводен систем како можно место за приклучување посочен е резервоарот лоциран во непосредна близина на главната препумпна станица "Баби". Овој резервоар е со запремина од 600м³, со кота на дно 320м.н.в, изграден пред околу 15 години и истиот досега не е ставен во функција.

Со проектот планирано е комплетно нова мрежа за санитарна вода поради присутноста на сознанието дека најголем процент од постоечката мрежа е изведена од азбест цементи цевки. (укажуваме дека ваков вид на цевки околу 25 години веќе не се употребуваат во светот поради докажаната штетност по здравјето на луѓето), но и староста на цевките. Што се однесува до профилите се препорачуваат Ф160 и Ф110. (како е тоа прикажано во графичките прилози). Меѓутоа по дефинирање на точната намената на површините за градба треба да се изработат главни проекти па врз основа на хидрауличка пресметка да се дефинираат и точните профили на мрежата.

Што се однесува да постоечката мрежа истата може да биде искористена само за технолошки потреби кои не бараат посебен квалитет на вода, наводнување на парковите површини и греење. Од графичките прилози истотака е видно дека дел од профилот Ф300 е под постоечки, а дел од профилот Ф400 е под новопредвиден објект. Но многу работи треба да се дефинираат со изработка на главниот проект и во консултации со сопственикот на сегашниот систем.

4.7. Планирана канализациона линија

Новопредвидената состојба предвидува издвојување на фекалната од атмосферската канализација, односно премин од мешовит на сепаратен систем. Предвидено е целата канализациона мрежа да гравитира кон двата околни колектори и тоа кон колекторот К1 кој на еден дел е со профил ф 400 мм, а потоа продолжува со профил ф 800 мм и кон колекторот ф500мм, кој ги прифаќа отпадните води од Фабриката Брилијант. На делот кој гравитира кон постојниот градски колектор, потребно е да се изврши дислокација на градскиот колектор К1. Приклучувањето кон колекторот од фабриката Брилијант предвидено е да биде на две локации. Едниот дел близу до влезната капија на поранешната ПИ Македонка и другиот дел близу до пристапниот пат кон Терминалот. Новата канализациона мрежа за одведување на фекалните води е планирано да се изведе осовински во улиците, знаејќи дека на овој дел нема инсталации (водовод, ел. инсталации). Сегашниот мешовит систем ќе остане само за одведување на атмосферските води и истиот ќе гравитира како и во сегашни услови. Профилите на предвидените цевководи на новата фекална канализација не се дадени од причина што не се



знаат намените на објектите. Со главниот проект треба да се дефинираат трасите, нивелетите и профилите на сите новопредвидени делници заедно со делот на колекторот К1, кој треба да се дислоцира.

4.8. Планирана енергетска инфраструктура

Со новопреоктираната парцелација на дел од измената и допуната на ДУП во поранешната ПИ "Македонка" -Штип ; дел од урбан блок 65,68, ќе доведе до зголемување на индустриските објекти , а со тоа до зголемување на потрошувачката на електрична енергија . Трендот на потрошувачка на електрична енергија продолжува, па затоа изградба на нова високонапонска мрежа, улично осветление и телефонски развод е неопходно.

Со изградбата на ДУП во поранешната ПИ "Македонка" има изградено повеќе ТС 35/0,4 кВ најблиски до урбан блок 65,68 се ТЦ 35/0.4 кВ; 2x1.000 кВА лоцирана во "Доработка" од неа се напојуваат следните објекти: "Политекс" ; "Доработка"; -Џинс; -Деним; -Магацин; и има резервна снага.за напојување на - "Нова Конфекција"; бидејќи е во непосредна близина на ТЦ 35/0.4 кВ; 2x1.000 кВА.

Од ТЦ 35/0.4 кВ; 2x1.000 кВА лоцирана во "Кончиона" се напојуваат следните објекти: Кончиона; -Ресторан со конфекција; РОС ; -Сервиси и има резервна снага.

Електричната високонапонска мрежа со трансформаторски станици, нисконапонска мрежа, улично осветление и телефонски развод и потребите од планираната едновремена снага за сите објекти се димензионирани према следните параметри:

Ур. пар.	Предвидена дејност		Едновремена снага
1.2.3.5 6.7.8.9	Произ.Дистр. и Сервиси	19882 x2-20% = 31811м ² Њ 31811x80x0.8 =2.035917w x0.5	1018.00kw
4.27,28 29.30.38 39.40	Произ.Дистриб.и Сервиси	25783x2-20% = 41253 м ² 41253x100x0,8 =3.300240 w x0.7	2310.20kw
12.	Конфекција	3528 x 2-20% = 5642м ² 5646 x 100 x 0.8 =451721w x0.7	317.00kw
		ВКУПНА ЕДНОВРЕМЕНА СНАГА	3645.20 kW



Према тоа објектите ќе се напојуваат од новата трафостаница и новата високонапонска електрична мрежа, за што ќе предложам две варијанти.

I. Варијанта :

Изградба на ТЦ 35/0.4 кВ; 3x1.600 кВА поставена во близина на објект бр. 4 "Производство" дистрибуција и сервис:

Напојувањето на ТЦ 35/0.4 кВ; 3x1.600 кВА ќе биде со 35 кВ подземен кабел кој при влезот на ТЦ 35/0.4 кВ "Кончиона" ќе се исече и со муфирани два кабла ќе дојде до новата ТЦ 35/0.4 кВ; 3x1.600 кВА. Пресекот на 35 кВ кабел и точната траса на полагање ќе се одреди со изработка на главниот проект за енергетско напојување.

Сите останати нови парцели кои се навогаат преку индустрискиот колосек на овј комплекс се напојуваат од новопредвидените трафостаници од 10/0.4кв и

II. Варијанта :

Изградба на ТЦ 10/0.4 кВ; 3x1.600 кВА поставена во близина на објектот бр. 4 "Производство" :

Напојувањето на ТЦ 10/0.4 кВ; 3x1.600 кВА ќе биде со 10 кВ подземен кабел поврзан со ТЦ 110/10 кВ Штип; . Пресекот на 10 кВ кабел и точната траса на полагање ќе се одреди со изработка на главниот проект за енергетско напојување.

Нисконапонскиот кабловски развод ќе се води со 0.4 кВ подземни кабли во зависност од потребите на електричната енергија на објектите.

Со новопланираната парцелација на комплексот ПИ Македонка, реконструкцијата на постојните индустриски објекти и изградбата на нови производни објекти за производство, трговија ќе доведе до зголемена потрошувачка на ел.енергија.

Електричните пресметки за одредување на потребниот број на ТС во ДУП за постојните и новопредвидените индустриски објекти се димензионирани према електроенергетските параметри за едновремена снага.

Напојувањето со ел.енергија ќе се врши од постојните ТС 35/0.4кВ кои се лоцирани низ целиот комплекс и вкупната снага на сите нив изнесува 16 200кВА што е предимензи-онирано и е многу повеќе од потребната снага за функционирање на целиот комплекс.

Високонапонското поврзување на постојните ТС е со подземен 35кВ енергетски кабел поврзани меѓусебно, а е предвидено и поврзување на ТС-4 со ТС-пролазна со 35кВ кабел во ринг за сигурно напојување. Сигурноста во напојувањето е еден од елементите на квалитетното напојување на потрошувачите со ел. енергија.



Нисконапонскиот развод ќе се води кабловски и надземно на бетонски столбови во зависност од потребната ел.енергија на објектите и теренот.

4.9. Улично осветлување

За улично осветление ќе се користат светилки поставени на улични столбови према пропишаните прописи и светлотехнички параметри за тој вид на сообраќајници. Сообраќајници во комплексот према светлотехничките параметри се поделени во:

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

4.10. Телефонски сообраќај

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

Постојната положена телефонската мрежа во комплексот е предимензионирана со 450 парици и не се предвидуваат нови инвестиции на тој план. Разводот ќе се врши со подземна тел. канализација и надземно према потребите, теренот и програмата на надлежното претпријатие за телефонскиот сообраќај.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Мерки за заштита од загадување

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 35.7,0 ха и е постојно индустриско јадро.

Бидејќи овој комплекс пред само неколку години беше главното индустриско јадро на градот кој при полн капацитет вработуваше 5000-6000 работници, добро е конципиран и прописно оддалечен од градското подрачје. Околу комплексот и внатре во него има големи површини од заштитно и парковско зеленило кои во последните години за жал не се одржувани, но со повторно заживување на овој простор потребно е овие површини да се санираат. Од индустриските капацитети



поголемо загадување нема, освен од технолошките постројки-котларници и плински станици.

Основен загадувач на просторот претставува постоењето на моторен сообраќај. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на две основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

а. Аерозагадување и мерки на заштита

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

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

б. Загадување на почва и мерки за заштита

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

в. Извори на бучава и мерки на заштита

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

Мерки за заштита од пожар на објектите

Во објектите предвидени со планот во смисла на мерки на заштита од пожар, одреден број лица вршат некоја дејност редовно или времено и во кои можат да престојуваат подолго или пократко време и други лица како на 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. Ивичњациите 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 предвиден прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник Φ 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Φ 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

На растојание од 4.0 км постои ПП дом, па затоа не е потребно да се предвидува посебна противпожарна станица.

Мерки за заштита од воени разурнувања

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

Заштита од природни непогоди

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

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

5. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА

Имајќи ги во предвид можностите за просторен развој на овој дел од локалитетот и потреба од нови инвестирања изработката на ДУП дава можност за брзо реализирање на сите предвидени парцели за производство, дистрибуција и сервис во планскиот период да заживеат и започнат со стварање на доход, за корисниците како генерирање на приход на даноци битни за развој на локалната самоуправа.

Со заинтересираноста на сопственикот на поголемите капацитети во овој локалитет ("Деним", "Џинс" и Конфекцијата) за заокружување на технолошкиот процес и негово финансирање во нови капацитети ќе се добијат голем број на работни места и ќе се подигне нивото на бруто производот кој е индикатор на вкупниот развој на градот. Потоа лоцирањето на Петролската компанија "Лукоил"



и нејзиниот брз развој во овој локалитет економски и финансиски ќе се добие во развојот на градот и пошироката околина.

Со реализацијата на овој план и заокружување на финансиската конструкција ќе се овозможи запослување на 1200 работници од градот и околината.

6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

1. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата, во планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод.
2. Основен, а воедно и доминантен вид на градба во работната зона се погоните за индустриско производство, од јавните објекти администрација, но во функција на производните погони.
3. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.78/06) и се дадени во табелата на нумеричкиот дел и синтезниот графички прилог за секоја парцела одделно.
4. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот. Максималните висини на предвидените објекти се дадени поодделно за секој објект.
5. При оформување на содржините се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, оформување на зеленило при



уредувањето на дворните места на објектите за производство, а во зоната на сообраќајниците линеарното зеленило и другите слободни простори како парковско зеленило.

6. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат со посебна заштита со мрежа околу нив заради заштита од разнесување на текстилниот и другиот вид отпад.

7. Локациите на заедничките контејнери мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

8. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

1. Максималната висина на предвидените објекти се дадени поодделно за секој објект и изнесуваат H_{max} 3.40м до 9.50м од пристапната улица односно од тротоарот .

Максималната висина на објектите до венецот, кои се поставени на индустриската улица бр.7 (урбанистичка.парцела 1,2,3)се со висина од 9.00м. Додека објектот со ур.пар. **бр.4** на истата ул.бр. 7 е 9.5м до венецот. Висината на објектите покрај индустриските улици бр.(1,2,3,4,5,6,) ур.пар.бр.(4,5,6,7,8,9) е 9.0м до венецот.

2. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот , за објектите за производство и сервис покривот да биде кос со нагиб во зависност од употребениот матерјал за покривање. Тоа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во должни метри. Од висината на слемето отстапуваат само линијските вертикални технолошки инсталации.

3. Заради намената и технолошкиот процес во урбанистичката парцела **бр.28** се предвидуваат надстрешници за заштита на инсталациите за нафта. Останатите техничко- технолошки услови за истата парцела ќе се спроведе со урбанистички проект согласно чл.50,став 1 од Законот за просторно урбанистичко планирање (бр.51/05).



4. Посебен став, во кој заради намената на просторот за парцела **број 46 Парковско зеленило Д1** ќе се спроведува со урбанистички проект согласно чл. 50. став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (бр.51/05).

6. Потребите за стационарен сообраќај (паркирање) ќе се решаваат на веќе изградениот јавен паркинг-простор за таа намена надвор од границите на поранешна "Македонка" и новопредвидениот паркинг-простор од јужниот влез кај погонот "Деним" како паркирање надвор од парцела, останатиот дел потребни места за паркирање ќе се решаваат во сопствена парцела особено пред објектите за производство, дистрибуција и сервис према потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник. на РМ", бр. 78/06).

7. Се додека со посебна студија не се реши проблемот за начинот на затоплување на овој локалитет греењето се предлага во објектите да биде преку локална контрола со вградени заштитни филтри од аерозагадување. Доколку производството и дејноста на корисникот на локацијата бараат изградба на котлара и ако во објектот се користи технолошка пареа истата може да се користи за затоплување.

8. Во зависност од потребите на инвеститорите и дејноста која ќе се обавува, урбанистичката парцела **бр.9** во зоната на градбата ќе биде предвидено комплекс на објекти што ќе се спроведе со **урбанистички проект** согласно чл.50, став 1 од Законот за просторно урбанистичко планирање.(бр.51/06).

9. Урбанистичката **Парцела бр.21** лесна и незагадувачка индустрија (Г2) институт, урбанистичката **Парцела бр.24** (Г2) лесна и незагадувачка индустрија во кои е предвидено промени од потребите на инвеститорите и повеќе објекти во една парцела ќе бидат решавани со **урбанистички проект** .Согласно чл. 50, став 1 од Законот за просторно урбанистичко планирање. (бр. 51/2005)

10. Заради намената и технолошкиот процес во урбанистичката парцела **бр 4 ,бр.5, бр.7 , бр.8, бр.20, бр.38, бр.39** во зоната на градбата ќе бидат предвидени **комплекс** на објекти кои не треба да надминува процентуално поголем од 70%. Истата парцела ќе се спроведува со **урбанистички проект** согласно чл.50, став 1 од Законот за просторно урбанистичко планирање.(бр.51/05).

11. Урбанистичката **парцела бр.13** и во неа објект кој во постоечкиот комплекс на поранешна Македонка се користил како Финансии ,сега истиот ќе биде во функција на намени (Г) Производство, дистрибуција и сервиси односно (Г2) лесна и незагадувачка индустрија

12. Урбанистичката **парцела бр.14** со објект кој во постоечкиот комплекс на поранешна Македонка се користил како ресторан ,сега истиот ќе биде во функција на намени (Г) Производство, дистрибуција и сервиси односно (Г2) лесна и незагадувачка индустрија.



13. Урбанистичката **парцела бр.25 ,парцела бр.27** со објект кој во постоечкиот комплекс на поранешна Македонка се користил како **управа и кадрово** ,сега истиот ќе биде во функција на намени (Г) Производство,дистрибуција и сервиси односно (Г2) лесна и загадувачка индустрија.

14. Останатите **парцели во овој локалитет** остануваат во функција на намени (Г) Производство ,дистрибуција и сервиси.Односно (Г2) Лесна загадувачка индустрија , (Г3) Сервиси, (Г4) Стоваришта, (Г5) , Инфраструктура.

15. Условите за изградба на сите предвидени објекти треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води. Водоснабдувањето на сите новопредвидени објекти ќе биде од постоечкиот водовод со мали реконструкции. Канализационата мрежа на новопредвидените објекти ќе се приклучи на веќе постоечките колектори К1 и К "Брилијант". Електричната енергија ќе се обезбеди со две варијанти .

16. Процентот на **озеленување** на ниво на парцела во овој ДУП е однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило ивкупната површина на градежното земјиште. Во конкретниот случај процентот на зеленило према планската одредба од член 82 потточка 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ 78/06) ќе изнесува 15%од класата "Д1".

17. Сите корисници на просторот се обврзуваат за заедничко одржување на уличната мрежа и зелените површини во опфатот.

ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ДУП

Предмет: Известување,

Ве известуваме дека дадениот опфат во ДУП Измена и дополнување на поранешна ПИ“Македонка“УБ-65,67,68 донесен со одлука бр.0701-3759/1 од 14.12.2007год. не граничи со друга планска документација.

Viktorija
Indjekarova
a

Digitally signed by
Viktorija
Indjekarova
Date: 2022.11.04
11:53:53 +01'00'

Викторија Инџекарова

По овластување од Градоначалник,

Раководител на сектор

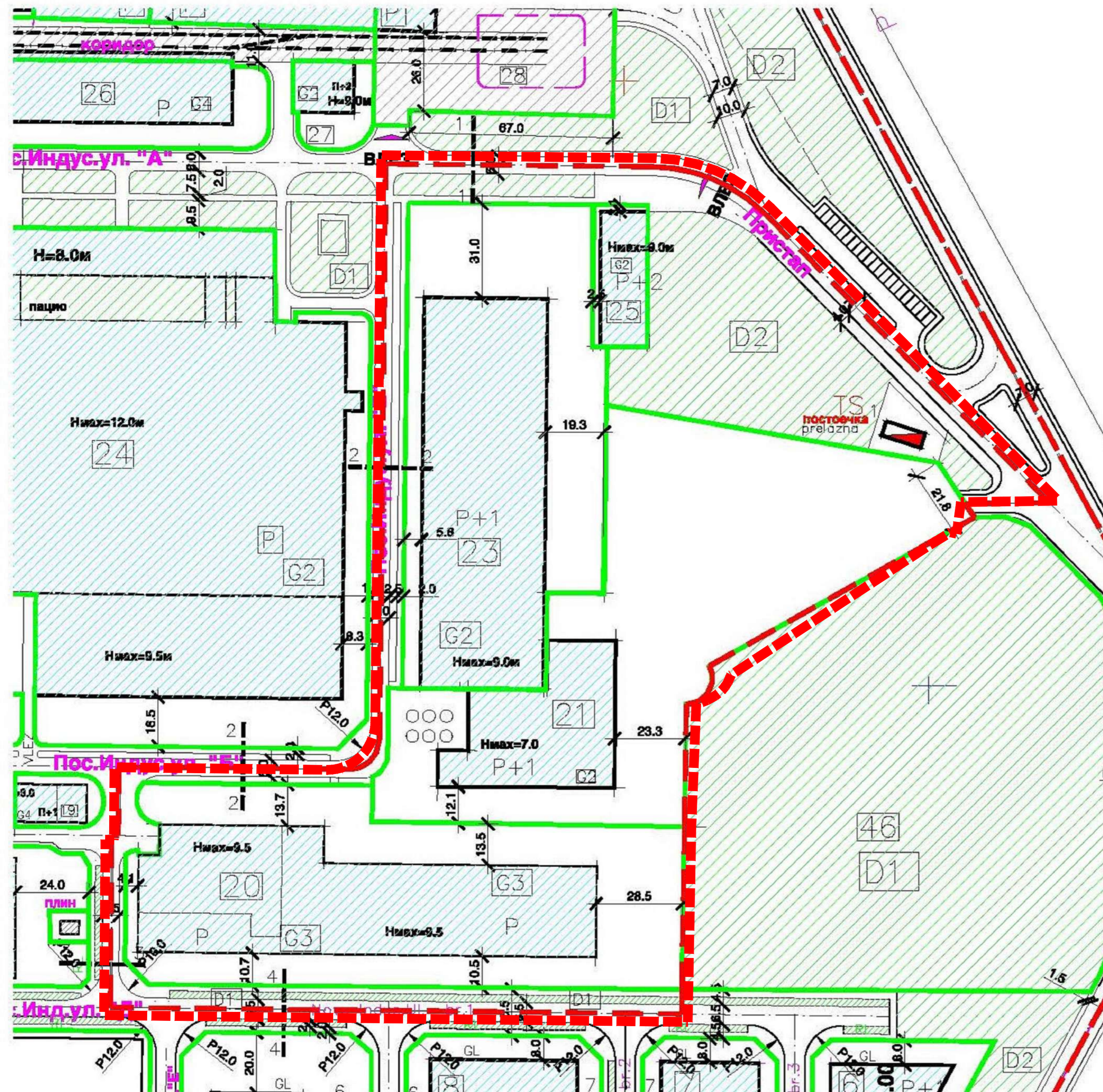
Лазар Хаџи-Николов

Lazar Hadji
Nikolov

Digitally signed by
Lazar Hadji Nikolov
Date: 2022.11.04
12:25:02 Z

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

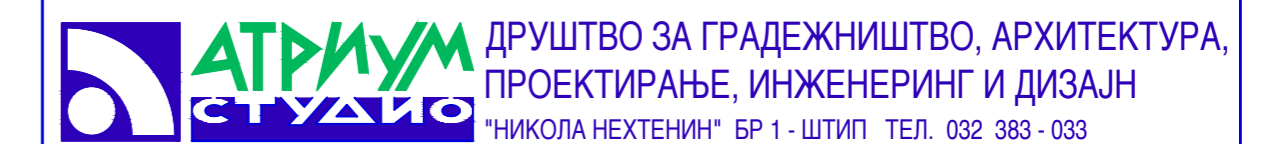


ЛЕГЕНДА:

■■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
П=45 690.23м²

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

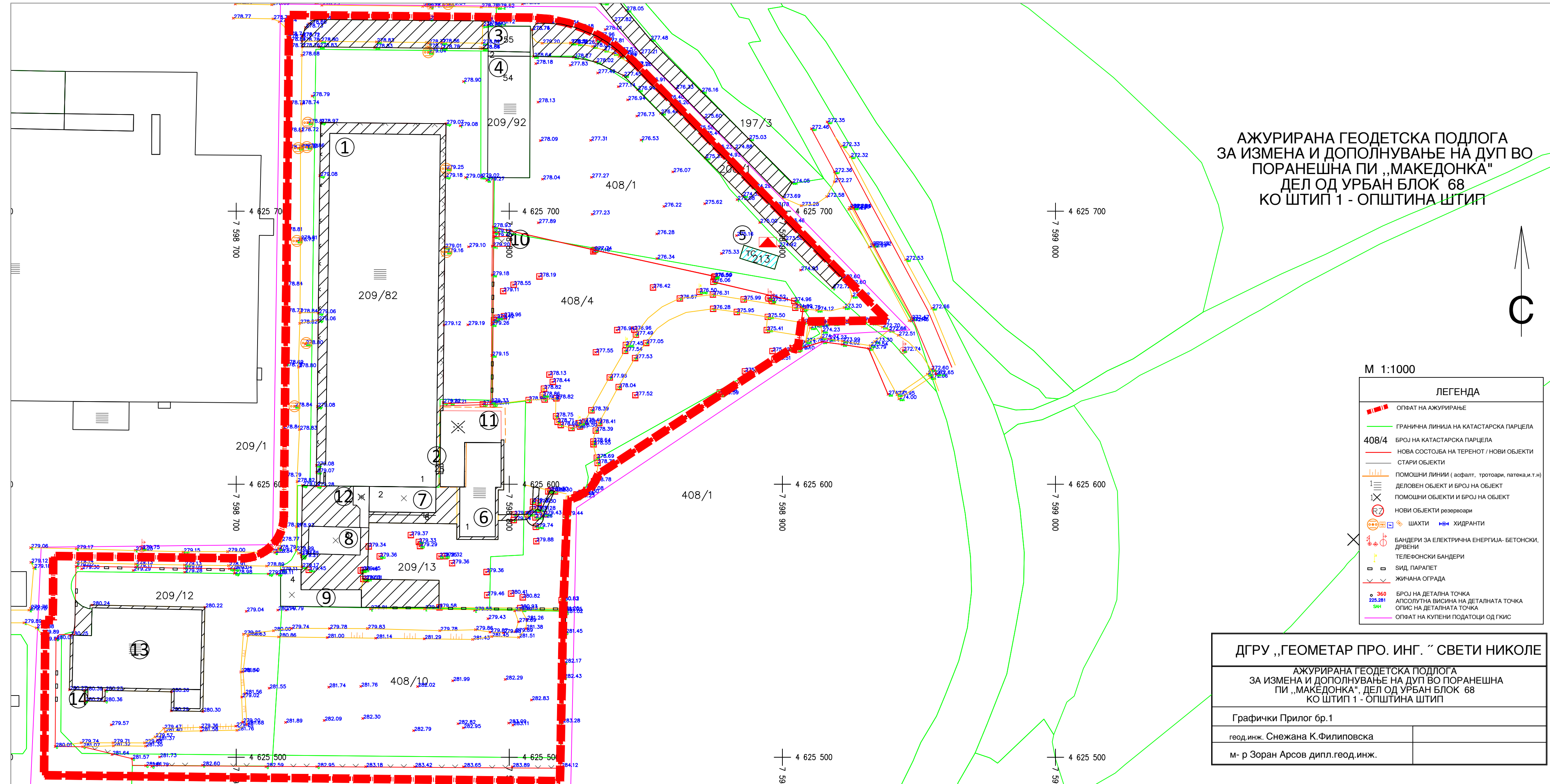


НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
		ДАТА: ОКТОМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР: 1

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ВО
ПОРАНЕШНА ПИ „МАКЕДОНКА“
ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 68
КО ШТИП 1 - ОПШТИНА ШТИП**



М 1:1000

ЛЕГЕНДА	
	ОПФАТ НА АЖУРИРАЊЕ
	ГРАНИЧНА ЛИНИЈА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
	СТАРИ ОБЈЕКТИ
	ПОМОШНИ ЛИНИИ (асфалт, тротоари, патека, и.т.н.)
	ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ И БРОЈ НА ОБЈЕКТ
	ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ И БРОЈ НА ОБЈЕКТ
	НОВИ ОБЈЕКТИ РЕЗЕРВОАРИ
	ШАХТИ
	ХИДРАНТИ
	БАНДЕРИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА- БЕТОНСКИ, ДРВЕНИ
	ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ
	СИД, ПАРАПЕТ
	ЖИЧАНА ОГРАДА
	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	АПСОЛУТНА ВИСИНА НА ДЕТАЛНАТА ТОЧКА
	ОПИС НА ДЕТАЛНАТА ТОЧКА
	ОПФАТ НА КУПЕНИ ПОДАТОЦИ ОД ГКС

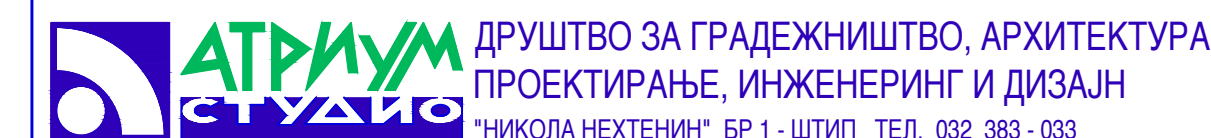
ДГРУ „ГЕОМЕТАР ПРО. ИНГ. “ СВЕТИ НИКОЛЕ	
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ВО ПОРАНЕШНА ПИ „МАКЕДОНКА“, ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 68 КО ШТИП 1 - ОПШТИНА ШТИП	
Графички Прилог бр.1	
геод.инж. Снежана К. Филиповска	
м-р Зоран Арсов дипл.геод.инж.	

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=45 690.23м²

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДОГА



НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДОГА	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
	ДАТА: НОЕМВРИ, 2022	ЛИСТ БР: 2

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ПОВРШИНИ, ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА И НАМЕНА НА СИТЕ ДОКУМЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ

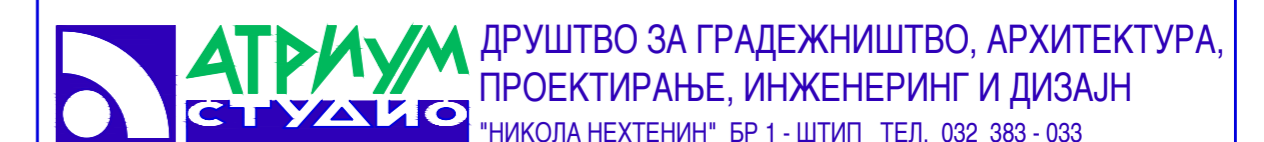
КП бр.	Површина на КП	Површина на КП во рамките на плански опфат	Број на објект во опфатот	Катност	Површина на основа на објект	Бруто површина на објект	Вид на конструкција	Намена на објект	Описна објект
209/82	9.708,54	9.708,54	1	П	5.293,73	5.293,73	Скелетна	Г2	Производен погон
			2	П	8,73	8,73	Скелетна	Г2	Котлара
209/13	4.529,48	4.529,48	6	П	456,83	456,83	Скелетна	Г2	Административен објект
			7	П	229,72	229,72	Скелетна	Г2	Пулална
			8	П	191,84	191,84	Скелетна	Г2	Селектор
			9	П	239,78	239,78	Скелетна	Г2	Магазин на отворено
			11	П	398,78	398,78	Скелетна	Г2	Производен погон
			12	/	68,72	/	Скелетна	/	Натстрешница
209/12	5.071,62	5.071,62	13	П	1.371,58	1.371,58	Скелетна	Г2	Производен погон
			14	П	21,17	21,17	Скелетна	Г2	Доградба на производен погон
209/1	220.062,42	4.291,00	3	/	143,89	/	Скелетна	/	Натстрешница
209/92	833,27	833,27	4	П+1	712,03	1.424,06	Скелетна	Г2	Производен погон
213	66,95	66,95	5	П	57,00	57,00	Монтажна	Е2	Трафостаница
408/4	7.725,98	7.683,60	10	П	24,05	24,05	Скелетна	Г2	Помошна просторија
200/1	5.206,07	1.351,40	/	/	/	/	Скелетна	/	/
408/1	84.092,39	6.518,47	/	/	/	/	Скелетна	/	/
408/10	5.635,90	5.635,90	/	/	/	/	Скелетна	/	/
Вкупно Г2					8.948,24	9.560,27	Скелетна	Г2	
Вкупно Е2					57,00	57,00	Монтажна	Е2	
Вкупно натстрешница					212,61	/	/	/	
ВКУПНО:	45.690,23				9.217,85	9.717,27			

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=45 690.23м²
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
- Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА
- Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ТРАФОСТАНИЦА)
- ПОСТОЈНА УЛИЦА - АСФАЛТЕН ПАТ
- ПОСТОЕН ТРОТОАР - БЕКАТОН
- ▶ ВЛЕЗ ВО АДМИНИСТРАТИВЕН ДЕЛ НА "АГРОФИЛА" ДООЕЛ
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПРОИЗВОДЕН ДЕЛ НА "АГРОФИЛА" ДООЕЛ
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ ОД ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА"
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ ОД ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА"
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ ОД ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА"

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА



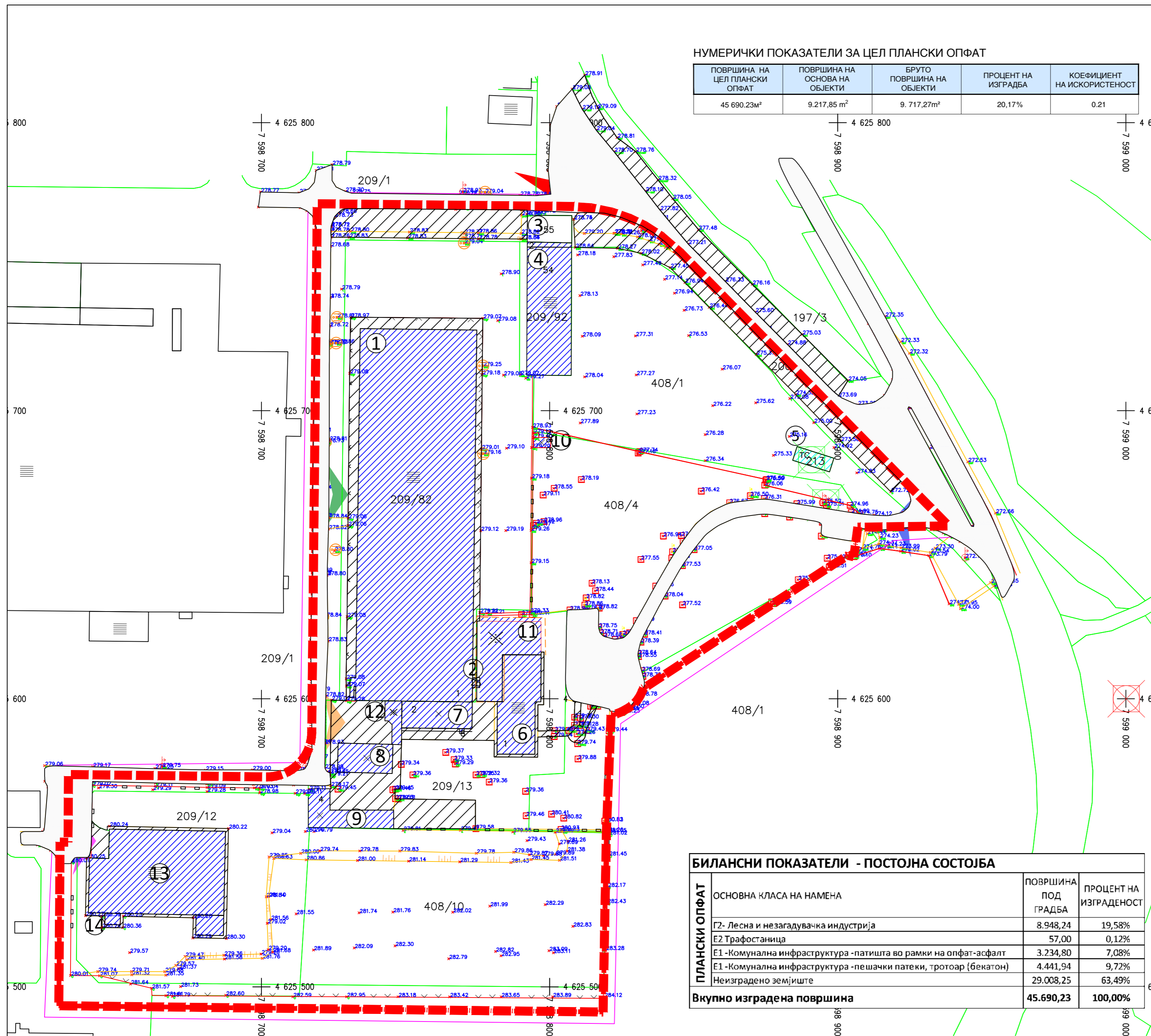
НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17 РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА:
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 ДАТА: ОКТОМВРИ, 2022 ЛИСТ БР: 3

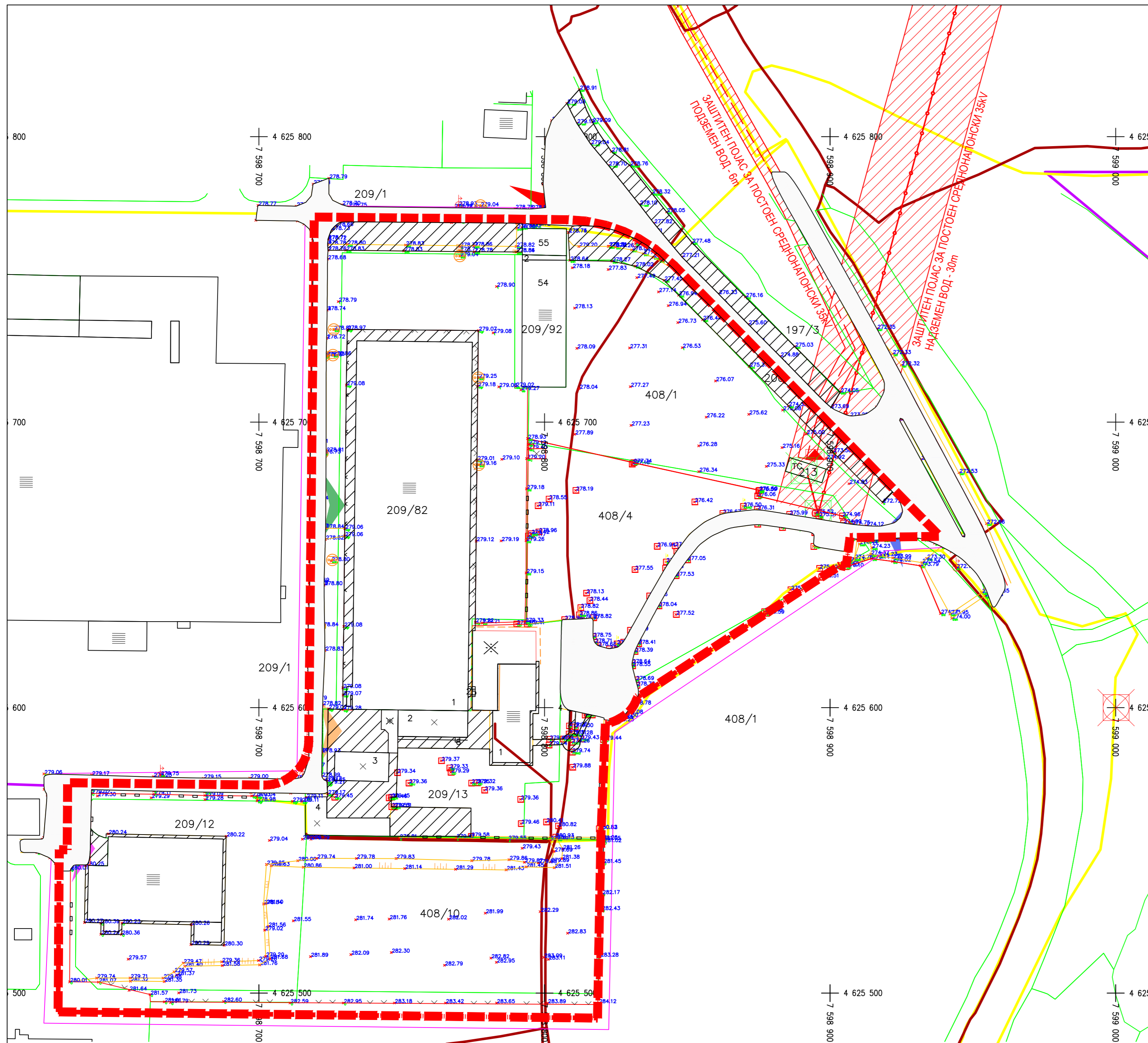
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ	ПОВРШИНА НА ОСНОВА НА ОБЈЕКТИ	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДБА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
45 690,23м ²	9.217,85 м ²	9. 717,27м ²	20,17%	0.21

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
Г2- Лесна и загадувачка индустрија		8.948,24	19,58%
Е2 Трафостаница		57,00	0,12%
Е1 -Комунална инфраструктура -патишта во рамки на опфат-асфалт		3.234,80	7,08%
Е1 -Комунална инфраструктура -пешачки патеки, тротоар (бекатон)		4.441,94	9,72%
Неизградено земјиште		29.008,25	63,49%
Вкупно изградена површина		45.690,23	100,00%





ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

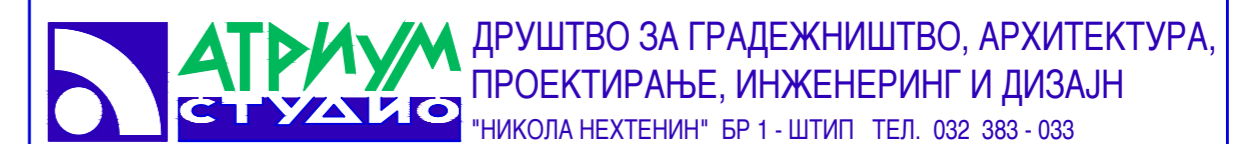
ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=45.690,23м²
- ПОСТОЈНА УЛИЦА - АСФАЛТЕН ПАТ
- ПОСТОЕН ТРОТОАР - БЕКАТОН
- ▲ ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА 10/04kV
- ТК ИНСТАЛАЦИИ (БАКАРЕН КАБЕЛ)
- ТК ИНСТАЛАЦИИ (ОПТИЧКИ КАБЕЛ)
- ТК ИНСТАЛАЦИИ (КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ)
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 35kV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС - 6m
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 35kV НАДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС - 30m
- ▶ ВЛЕЗ ВО АДМИНИСТРАТИВЕН ДЕЛ НА "АГРОФИЛА" ДООЕЛ
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПРОИЗВОДЕН ДЕЛ НА "АГРОФИЛА" ДООЕЛ
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ ОД ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА"
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ ОД ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА"
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ ОД ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА"

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА



НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:1000
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	ДАТА: НОЕМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР: 4



**ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА
ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ
НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП**

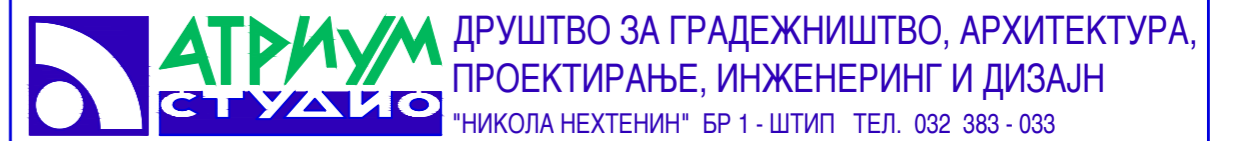
ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=45 690.23м²

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

САТЕЛИТСКА СНИМКА



НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ		
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА:	ДУП
ПРИЛОГ:	САТЕЛИТСКА СНИМКА	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: НОЕМВРИ, 2022	ЛИСТ БР.: 5

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

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

Предмет на договорот е изработка на Измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ “МАКЕДОНКА” – дел од Урбан Блок 68, КО Штип 1, Општина Штип, со технички број У-038/17.

Планската документација е изработена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18). Согласно Член 7 и Член 11 пристапено е кон изработка на детален урбанистички план.

Подрачјето на предметниот локалитет е опфатено со Генерален урбанистички план на Град Штип, усвоен со одлука бр. 08-1142/1 од 29.12.1999 година и се наоѓа на подрачје на КО Штип 1.

Планскиот период на Деталниот урбанистички план е 2017 – 2022, во склад е со одредбите на Член 43 од Законот.

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 45 690.23 m².

Планот е усогласен со најновата законска регулатива како што е: Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и архитектонско – урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на Република Македонија, број 142/15).

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

Со Генералниот урбанистички план на Град Штип одредена е намената на земјиштето и градбите, при што дефинирана е постојна работна зона со класа на намена

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна индустрија

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е2 – Комунална супраструктура

а во склад со одредбите на ГУП на Град Штип, позитивната законска и подзаконска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и постојната состојба.

Површината на планскиот опфат е делумно изградено земјиште. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намена во согласност со ГУП на Град Штип и состојбата на терен. Градежните парцели 20, 21, 23 и 25 се планирани со основна класа на намена Г2 – Лесна индустрија, а градежната парцела ТС.1 е со намена Е2 – Комунална супраструктура.

Сообраќајната мрежа е постоечка и преку неа се овозможува пристап до секоја парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) како услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Деталниот урбанистички план за овој простор треба да овозможува сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно објект.

- Во рамките на опфатот формирани се 5 градежни парцели.
- Максимален процент на изграденост изнесува 70%.
- Просечен коефициент на искористеност изнесува 2,10.

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

Со Измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ “МАКЕДОНКА” – дел од Урбан Блок 68, КО Штип 1, Општина Штип, технички број У-038/17, со плански период 2018-2023, на предметниот локалитет се предвидуваат зони со класа на намена:

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна индустрија
Е – ИНФРАСТРУКТУРА
Е2 - Комунална супраструктура

Предвидениот концепт се надоврзува на намените што ги предвидуваат важечките плански документации – Генерален урбанистички план на Град Штип со одлука бр. 08-1142/1 од 29.12.1999 година; Детален урбанистички план за Измена и дополна за поранешна ПИ “Македонка” УБ-65,67,68 со одлука бр. 0701-3759/1 од 14.12.2007 година, како и состојбата на терен.

Планирани се градежни линии и површини за градење на повеќе градби во склад со членовите 34 – 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Висините на градбите се во склад со членовите 41 – 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и се одредени за секоја површина за градба - градежна парцела поединечно.

За градежната парцела 20, границата на градежната линија ја опфаќа постојната градба и дел од слободната површина од градежната парцела, со процент на изграденост од 70%. Планирана основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец на градбите или катност од П+1. Во производните погони, ако има потреба за канцелариски простор на повеќе висини, тој може да се предвиди и П+2, но котата на венец $H_{max}=10$ метри да не се надмине. Од оваа височина можно е отстапување за градба на силоси, оџаци, вентилациони канали и сите видови на техничко – технолошки инсталации, односно сите видови на архитектонски елементи и инсталации со кои не се оформува затворен корисен простор над котата на горниот хоризонтален венец на градбите, а чија што височина ќе се одреди при изработка на архитектонско – урбанистички проект во согласност со потребите на техничко – технолошкиот процес на производство.

Процентот на озеенетост да биде мин 20%.

За оваа градежна парцела потребно е да се изработи архитектонско – урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), со одредување на една или повеќе површини за градба во рамките на зададената површина за градење на повеќе градби, при што висината на сите и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со овој план.

За градежната парцела 21, се предвидува површина за градба со процент на искористеност од мах 70%, во кој простор е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, кои ќе се определат преку изработка на архитектонско – урбанистички проект, во сè во склад со одредбите на Член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18). Планирана основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m од хоризонталниот венец на градбите или катност од П+1. Во производните погони, ако има потреба за канцелариски простор на повеќе висини, тој може да се предвиди и П+2, но котата на венец $H_{max}=10$ метри да не се надмине. Од оваа височина можно е отстапување за градба на силоси, оџаци, вентилациони канали и сите видови на техничко – технолошки инсталации, односно сите видови на архитектонски елементи и инсталации со кои не се оформува затворен корисен простор над котата на горниот хоризонтален венец на градбите, а чија што височина ќе се одреди при изработка на архитектонско – урбанистички проект во согласност со потребите на техничко – технолошкиот процес на производство.

Процентот на озеенетост да бидем мин 20%.

Софпаѓање на градежната со регулационата линија на дел од површината за градба во оваа парцела е возможно бидејќи граничи со зелена површина.

За оваа градежна парцела потребно е да се изработи архитектонско – урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), со одредување на една или повеќе површини за градба во рамките на зададената површина за градење на повеќе градби, при што висината на сите и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со овој план.

За градежната парцела 23, се предвидува површина за градба со процент на искористеност од мах 70%, Основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец и катност од П+1.

Процентот на озеенетост да бидем мин 20%.

За оваа градежна парцела потребно е да се изработи архитектонско – урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), со одредување на една или повеќе површини за градба во рамките на зададената површина за градење на повеќе градби, при што висината на сите и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со овој план.

За градежната парцела 25, се предвидува површина за градба со процент на искористеност од мах 70%, Основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец и катност од П+2.

Процентот на озеенетост да бидем мин 20%.

За оваа градежна парцела потребно е да се изработи архитектонско – урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), со одредување на една или повеќе површини за градба во рамките на зададената површина за градење на повеќе градби, при што висината на сите и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со овој план.

За градежната парцела ТС.1 не се планира нова површина за градба туку се утврдува постојната градба. Основна класа на намена на парцелата е Е2 - Комунална супраструктура - трафостаница. Дозволена максимална височина е 4,5m до хоризонталниот венец на градбата или катност од П.

3.1. ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат е дефиниран во една целина и се состои од пет градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба со намена Д2 - заштитно зеленило.

Градежните парцели се означени со арапски цифри или букви.

Според овие ознаки се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно на ниво на цел плански опфат и истите се прикажани во синтезниот графички прилог.

3.2. КЛАСА НА НАМЕНИ

Во опфатот се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна индустрија

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е2 - Комунална супраструктура

Класите на намени се впишани на самата површина за изградба за секоја градежна парцела поединечно.

За сите градби со основна класа на намена **Г2 – Лесна индустрија** (градежни парцели 20,21,23 и 25), предвидени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена. Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена е **49%**.

3.3. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на овој ДУП е поставен врз основа на Деталниот урбанистички план за Измена и дополна за поранешна ПИ “Македонка” УБ-65,67,68 со одлука бр. 0701-3759/1 од 14.12.2007 година.

Од Деталниот урбанистички план за Измена и дополна за поранешна ПИ “Македонка” УБ-65,67,68 се преземени трасите и сообраќајните профили на улици и тоа:

- **Индустриска улица “А”**, со пресеци:
- **Пресек 2-2** со вкупен профил од 12,5m, односно 2×3,5m коловози и од двете страни тротоари со 4,0m и 1,5m;
- **Пресек 3-3**, со вкупен профил од 25,5m, односно 4m тротоар, 2×3,5m коловоз, 2m зеленило, 6m простор за манипулација, 5m паркинг место и 1,5m тротоар;
- **Пресек 4-4**, со вкупен профил од 17,5m, односно 2m тротоар, 7,0m зеленило, 2×3,5m коловоз и 1,5m тротоар;

- **Индустриска улица “Б”**, со пресеци:
- **Пресек 5-5**, со вкупен профил од 14,5m, односно 3,5m простор за манипулација, 2,5m зеленило, 2×3,5m коловоз и 1,5m тротоар;

- **Индустриска улица “Д”**, со пресеци:
- **Пресек 6-6**, со вкупен профил од 13,5m, односно 2×3,5m коловоз, 2,5m зеленило и 2,5m и 1,5m тротоар.
- **Пресек 7-7**, со вкупен профил од 14,0m, односно 2×3,5m коловоз, од двете страни 2x2,5m зеленило и 2m тротоар.
-

Овие улици се поставени на место на постојните асфалтирани улици со нивно прилагодување на планираниот ранг на сообраќајници.

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

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, како услов за градење при издавање на одобрение за градење, согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) .

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според следните нормативи:
Г2 – Лесна индустрија;

- Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местата за инвалиди да се димензионираат согласно Член 38 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10).

3.4. НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со Деталниот урбанистички план за Измена и дополна за поранешна ПИ “Македонка” УБ-65,67,68, пристапено е кон изработка на нивелациско решение за истиот локалитет.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Во најголема мерка се почитува природниот пад на теренот. Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на дозволените.

3.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Во рамките на опфатот има среднонапонски подземен и надземен електроенергетски вод, преку кои е поврзана трафостаницата во рамките на планскиот опфат со капацитет од 10/04kV.

Овие капацитети ги задоволуваат потребите на просторот на планскиот опфат и критериумите за индустриска зона.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на Инфраструктурни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН-КЕЦ ШТИП.

3.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Корисниците од ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Штип.

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

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

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

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе според големината на објектите, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

Во планскиот опфат има делумно изведена телефонска мрежа. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телеком АД Скопје.

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Во ГУП-от, како и во идејниот проект за водоснабдување на градот предвидено е водоснабдувањето на објектите на просторот што е предмет на проектот, како и на сите објекти кои моментално се водоснабдуваат од постоечкиот водоводен систем на поранешна ПИ Македонка, да се приклучат на градскиот водоводен систем, односно покривањето на санитарните потреби и технолошки потреби од вода за кои се бара одреден квалитет. Земајќи ја предвид изграденоста на градскиот водоводен систем како можно место за приклучување посочен е резервоарот лоциран во непосредна близина на главната препумпна станица “Баби”. Овој резервоар е со запремина од 600м³, со ката на дно 320м.н.в, изграден пред околу 15 години и истиот досега не е ставен во функција.

Со проектот планирано е комплетно нова мрежа за санитарна вода поради присутноста на сознанието дека најголем процент од постоечката мрежа е изведена од азбест цементни цевки кои не се употребуваат во светот поради докажаната штетност по здравјето на луѓето. Што се однесува до профилите се препорачуваат Ф160 и Ф110. Меѓутоа по дефинирање на точната намена на површините за градба треба да се изработат главни проекти па врз основа на хидрауличка пресметка да се дефинираат и точните профили на мрежата.

Што се однесува до постоечката мрежа истата може да биде искористена само за технолошки потреби кои не бараат посебен квалитет на вода, наводнување на парковите површини и греење. Но многу работи треба да се дефинираат со изработка на главниот проект и во консултации со сопственикот на сегашниот систем.

ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Новопредвидената состојба предвидува издвојување на фекалната од атмосферската канализација, односно премин од мешовит на сепаратен систем. Предвидено е целата канализациона мрежа да гравитира кон двата околни колектори и тоа кон колекторот К1 кој на еден дел е со профил Ф400 мм, а потоа продолжува со профил Ф800 мм и кон колекторот Ф500 мм, кој ги прифаќа отпадните води од Фабриката Брилијант. На делот кој гравитира кон постојниот градски колектор, потребно е да се изврши дислокација на градскиот колектор К1. Приклучувањето кон колекторот од фабриката Брилијант предвидено е да биде на две локации. Едниот дел близу до влезната капија на поранешната ПИ Македонка и другиот дел близу до пристапниот пат кон Терминалот. Новата канализациона мрежа за одведување на фекалните води е планирано да се изведе осовински во улиците, знаејќи дека на овој дел нема инсталации (водовод, ел.инсталации).

Сегашниот мешовит систем ќе остане само за одведување на атмосферските води и истиот ќе гравитира како и во сегашни услови. Профилите на предвидените цевководи на новата фекална канализација не се дадени од причина што не се знаат намените на објектите. Со главниот проект треба да се дефинираат трасите, нивелетите и профилите на сите новопредвидени делници заедно со делот на колекторот К1, кој треба да се дислоцира.

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

- 4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на државната урбанистичка планска документација.
- 4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 4.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
- 4.4 Планскиот опфат е дефиниран со пет градежни парцели.
- 4.5 Со деталниот урбанистички план се одредени:
 - регулациони линии
 - граници на градежни парцели
 - простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби
 - намена на земјиштето и градбите
- 4.6 Во деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:
 - Г – Производство, дистрибуција и сервиси
 - Г2 – Лесна индустрија
 - Е – Инфраструктура
 - Е2 - Комунална супраструктура-трафостаница

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

- 4.7 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, а сè во склад со одредбите на Член 31 и Член 32, како и табеларниот Прилог – 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- 4.8 Деталниот урбанистички план за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја планирана градежна парцела.
Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
Во согласност со изборот на намената ќе се димензионира во сè пропишано со Правилникот.
- Максимална височина на градење, односно кота на горниот венец во однос на заштитниот тротоар.
 - Процент на изграденост на ниво на опфат.
 - Коефициент на искористеност на земјиштето на ниво на опфат.
- 4.9 Една градежна парцела претставува една површина за градење во која може да се градат повеќе градби и тие се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистичка документација од повисок ранг.
- 4.10 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
- 4.11 Паркирањето е во рамките на градежна парцела. Потребниот број на паркинг места за секоја градба е според нејзината намена или големина, т.е. ќе се одреди спрема класата на намена, а пропишана со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- 4.12 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум 20%. Овие плански одредби стануваат составен дел на условите за градење.
- 4.13 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 4.14 Отпадните води пред испуштање во реципиентот, треба да се доведат до соодветно ниво на прочистеност, согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Службен весник на Република Македонија, број 18/99).
- 4.15 Земајќи ја во предвид намената на земјиштето, можна е појава на опасен – технолошки отпад. За ваквиот отпад задолжително е интегрирано управување, организирано собирање и транспортирање до место наменето за ваков вид на отпад. Загадувачите се должни да ги надоместат трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина и да ги поднесат трошоците за евентуална санација.
- 4.16 Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.
- 4.17 За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

4.18 Доколку при реализација на Деталниот урбанистички план се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во опфатот се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна индустрија

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е2 - Комунална супраструктура

Класите на намени се впишани на самата површина за изградба за секоја градежна парцела поединечно. За сите градби со основна класа на намена **Г2 – Лесна индустрија** (градежни парцели 20,21,23 и 25), предвидени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена. Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена е **49%**.

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на опфатот дефинирани се пет градежни парцели. При формирањето во најголема мерка се почитувани границите на постојните катастарски парцели, односно сопственичката структура на земјиштето и градбите. Градежните парцели имаат катност П, П+1 и П+2, и максимална висина до кровен венец од 10.00м и 4.50м. Поради потребата да се јави административен дел во склоп на производните погони, со идна изработка на поединечни архитектонско-урбанистички проекти, градежните парцели со катност П+1 на посебен дел може да имаат катност од П+2, но под услов да се почитува максималната висина до кровен венец од 10.00м.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Градежната парцела 20, со основна класа на намена Г2 – Лесна индустрија

Вкупната површина на градежната парцела изнесува **10754.79 м²**, и од неа предвидена е максимална површина за градба од **8935.48 м²** или процент на изграденост од **70%**. Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.00м** и планирана катност од **П+1**. Од тука произлегува бруто површината со **17870.96 м²** и коефициент на искористеност **1.66**.

Дозволена максимална височина е 10м до хоризонталниот венец на градбите или катност од П+1. Во производните погони, ако има потреба за канцеларски простор на повеќе висини, тој може да се предвиди и П+2, но котата на венец $H_{\max}=10$ метри да не се надмине. Од оваа височина можно е отстапување за градба на силоси, оџаци, вентилациони канали и сите видови на техничко – технолошки инсталации, односно сите видови на архитектонски елементи и инсталации со кои не се оформува затворен корисен простор над котата на горниот хоризонтален венец на градбите, а чија што височина ќе се одреди при изработка на архитектонско – урбанистички проект во согласност со потребите на техничко – технолошкиот процес на производство.

Процентот на озеенетост да биде мин 20%.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Потребниот пристап до парцелата е обезбеден од постојна индустриска улица „Д“.

Градежната парцела 21, со основна класа на намена Г2 – Лесна индустрија

Вкупната површина на градежната парцела изнесува **17074.99 м²**, и од неа предвидена е максимална површина за градба од **15114.54 м²** или процент на изграденост од **70%**. Планирана е максимална висина до кровен венец од **10,00м** и планирана катност од **П+1**. Од тука произлегува бруто површината со **30229.08 м²** и коефициент на искористеност **1.77**.

Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец на градбите или катност од П+1. Во производните погони, ако има потреба за канцелариски простор на повеќе висини, тој може да се предвиди и П+2, но котата на венец $H_{\max}=10$ метри да не се надмине. Од оваа височина можно е отстапување за градба на силоси, оџаци, вентилациони канали и сите видови на техничко – технолошки инсталации, односно сите видови на архитектонски елементи и инсталации со кои не се оформува затворен корисен простор над котата на горниот хоризонтален венец на градбите, а чија што височина ќе се одреди при изработка на архитектонско – урбанистички проект во согласност со потребите на техничко – технолошкиот процес на производство.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба. Потребниот пристап до парцелата е обезбеден од постојна индустриска улица „Б“.

Градежната парцела 23, со основна класа на намена Г2 – Лесна индустрија

Вкупната површина на градежната парцела изнесува **9708.53 м²**, и од неа предвидена е максимална површина за градба од **7769.33 м²** или процент на изграденост од **70%**. Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.00m** и планирана катност од **П+1**. Од тука произлегува бруто површината со **15538.66 м²** и коефициент на искористеност **1,60**. Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба. Потребниот пристап до парцелата е обезбеден од постојна индустриска улица „Б“.

За оваа градежна парцела потребно е да се изработи архитектонско – урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), со одредување на една или повеќе површини за градба во рамките на зададената површина за градење на повеќе градби, при што висината на сите и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со овој план.

Градежната парцела 25, со основна класа на намена Г2 – Лесна индустрија

Вкупната површина на градежната парцела изнесува **833,27 м²**, и од неа предвидена е максимална површина за градба од **712,03 м²** или процент на изграденост од **70%**. Планирана е максимална висина до кровен венец од **10,00m** и планирана катност од **П+2**. Од тука произлегува бруто површината со **2136,09 м²** и коефициент на искористеност **2,56**. Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба. Потребниот пристап до парцелата е обезбеден од постојна индустриска улица „А“.

За оваа градежна парцела потребно е да се изработи архитектонско – урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), со одредување на една или повеќе површини за градба во рамките на зададената површина за градење на повеќе градби, при што висината на сите и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со овој план.

Градежната парцела ТС.1., со основна класа на намена Е2 – Комунална супраструктура

Вкупната површина на градежната парцела изнесува **397.10 м²**, и од неа предвидена е максимална површина за градба од **66.94 м²** или процент на изграденост од **70%**. Планирана е максимална висина до кровен венец од **4,50m** и планирана катност од **П**. Од тука произлегува бруто површината со **66.94 м²** и коефициент на искористеност **0,16**. Потребниот пристап до парцелата е обезбеден од постојна индустриска улица „А“.

ПРИРОДА НА ЗАФАТ:

За градежната парцела 20, границата на градежната линија ја опфаќа постојната градба и дел од слободната површина од градежната парцела за да се дојде до процент на изграденост од 70%. Планирана основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец на градбите или катност од П+2. Од оваа височина можно е отстапување за градба на силоси, оџаци, вентилациони канали и сите видови на техничко – технолошки инсталации, односно сите видови на архитектонски елементи и инсталации со кои не се оформува затворен корисен простор над котата на горниот хоризонтален венец на градбите, а чија што височина ќе се одреди при изработка на архитектонско – урбанистички проект во согласност со потребите на техничко – технолошкиот процес на производство.

За градежната парцела 21, се предвидува простор во кој е дозволено поставување на површина за градење на повеќе градби, кои ќе се определат преку изработка на архитектонско – урбанистички проект, во сè во склад со одредбите на Член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18). Планирана основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец на градбите или катност од П+2. Од оваа височина можно е отстапување за градба на силоси, оџаци, вентилациони канали и сите видови на техничко – технолошки инсталации, односно сите видови на архитектонски елементи и инсталации со кои не се оформува затворен корисен простор над котата на горниот хоризонтален венец на градбите, а чија што височина ќе се одреди при изработка на архитектонско – урбанистички проект во согласност со потребите на техничко – технолошкиот процес на производство. За оваа градежна парцела потребно е да се изработи архитектонско – урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), со одредување на една или повеќе површини за градба во рамките на зададената површина за градење на повеќе градби, при што висината на сите и развиената бруто површина не смеат да бидат поголеми од максимално утврдените со овој План.

За градежната парцела 23, не се планира нова површина за градба туку се утврдува постојната состојба со зголемена катност. Основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец на градбите или катност од П+2.

За градежната парцела 25, не се планира нова површина за градба туку се утврдува постојната состојба. Основна класа на намена на парцелата е Г2 – Лесна индустрија. Дозволена максимална височина е 10m до хоризонталниот венец на градбите или катност од П+2.

За градежната парцела ТС.1 не се планира нова површина за градба туку се утврдува постојната состојба. Основна класа на намена на парцелата е Е2 - Комунална супраструктура. Дозволена максимална височина е 4,5m до хоризонталниот венец на градбата или катност од П.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

При понатамошна разработка, со архитектонско – урбанистичкиот проект треба да се предвидат и приклучоци за водовод, фекална канализација како и атмосферска канализација. Отпадните води пред испуштање во реципиентот, треба да се доведат до соодветно ниво на прочистеност, согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Службен весник на Република Македонија, број 18/99). Во рамките на ГП ТС.1 има изградено трафостаница поради задоволување на електроенергетски потреби и истата ќе ги опслужува и постојните и планираните градби од предметниот опфат.

ЗЕЛЕНИЛО:

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно. Планскиот опфат освен површините на градежните парцели опфаќа и површина за општа употреба со намена Д2 – заштитно зеленило.

СООБРАЌАЕН ПРИСТАП:

Сообраќајниот пристап до градежните парцели е обезбеден од постојните индустриски улици 2,3,4,5,6 и 7.

ПАРКИРАЊЕ:

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, како услов за градење при издавање на одобрение за градење, согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Обезбедувањето на потребен број паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според следните нормативи:

Г2 – Лесна индустрија;

Е2 – Комунална супраструктура;

Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местата за инвалиди да се димензионираат согласно Член 38 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10).

6.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

6.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Во моментот присуството на загадувачки материи и приземниот озон во воздухот во Штипскиот регион, во чиј состав спаѓа и предметната локација, е под максимално дозволените концентрации согласно мерењата кои се вршат во Мониторинг станицата за мерење на квалитетот на амбиентниот воздух на Државниот автоматски мониторинг систем од Македонскиот информативен центар за животна средина при Министерството за животна средина и просторно планирање. Сепак, микролокациски, на територијата на Општина Штип нема мерни станици за мониторинг на квалитетот на воздухот.

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

6.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ПОЧВАТА

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

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

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

6.1.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14 и 104/15), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1..1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- 1..2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
- 1..3) при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на деталниот урбанистички план, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 8/05).

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

На површината на предметниот Измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ “МАКЕДОНКА” – дел од Урбан Блок 68, КО Штип 1, Општина Штип, технички број У-038/17, предвидени се градежни парцели со намена Г2 – Лесна индустрија и Е2 – Комунална супраструктура. При изработка на Основни проекти за градбите, задолжителна е и изработка на Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, во склад со одредбите на Член 70 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14), како и Член 47, став (5) од Законот за градење (Службен весник на Република Македонија, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15 и 31/16).

При изработка на архитектонско – урбанистичките проекти и основните проекти, сите објекти да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0cm и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарната единица во Штип би изнесувал од 5 до 10 мин.

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

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80mm. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ø80mm се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80mm. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Член 70 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14), инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Задолжително е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

6.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

- најмало растојание од градежната линија до границата на градежната парцела е 3,00m;
- објектите се со кота на венец до 10m во ГП 20, ГП 21, ГП 23 и ГП 25 и до 4,5m во ГП ТС.1 ;
- при рушење објектот ја зафаќа $h/3$ од површината околу себе, односно руините се целосно во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII° 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 при изградбата на новите објекти.

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

6.2.3. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

6.2.4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

6.2.5. ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

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

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

6.2.6. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

На локалитетот има можност од појава на технички несреќи како резултат на намената на просторот Г2 – Лесна индустрија.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни

материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти и заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји или последици од пожар и експлозии.

Услови за заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи:

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

6.2.7. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Постојниот пристап до локалитетот е од регионален пат со Генералниот урбанистички план на Град Штип. Сообраќаен пристап до сите градежни парцели се обезбедува со постојната сообраќајна мрежа. Во рамките на планскиот опфат во понатамошните фази, со изработка на архитектонско – урбанистички проекти, ќе се планира улична мрежа која ќе ги опслужува сите планирани градби. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на ЈЗУ Клиничка болница Штип би изнесувал 15 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарната единица во Штип би изнесувал од 5 до 10 мин.

6.2.8. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на ЈЗУ Клиничка болница Штип би изнесувал 15 мин.

6.2.9. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Со оглед на рамната конфигурацијата на теренот, не е можно настанување на свлекување на земјиштето. Од тие причини, при изработка на проектната документација, не е задолжително да се изработи елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања, со што ќе може да се предвидат решенија за спречување на свлекувањето на земјиштето.

6.3. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Детален урбанистички план се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред сè планираната улична мрежа и јавен паркинг.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 4,00%.

При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Поставувањето на трајна и временска урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели 20,21,23,25 и ТС.1 задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15 и 32/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

6.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

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

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

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

7. МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ

Во постапката за донесување на ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ “МАКЕДОНКА” ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП, добиени се позитивни мислења од институции:

Агенција за катастар на недвижности

Согласно мислењето добиени од Агенција за катастар на недвижности со со допис бр. 0939-400/1 од 12.02.2022 година, се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект. Со тоа се исполнети условите за издавање на позитивно мислење

ЕВН

Во мислењето од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје - Друштво за дистрибуција на електрична енергија“ за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти со допис бр. 10-55/3-364 од 17.12.2021 нема забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и ни даваат ПОЗИТИВНО мислење.

Телеком

Согласно мислењето добиени од Агенција Телеком со со допис бр. 39411 од 26.11.2021 година, се дава позитивно мислење.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

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

Површината во рамките на опфатот е **45 690.23 m²**.

Планирани се **5** градежни парцели.

За градежна парцела 20

Површина на парцела: 10754.79 m²

Површина за градба: 7528.35 m²

Бруто површина за градба: 15 056.7 m²

Коефициент на искористеност: 1.39

Висина на венец: 10 m

Катна висина: П+1

Намена на објекти: Г2 – Лесна индустрија

Процент на изграденост: 70%

Влез во парцела: “Индустриска улица Д” и
“Индустриска улица Б”

За градежна парцела 21

Површина на парцела: 17074.99 m²
Површина за градба: 11 952.49 m²
Бруто површина за градба: 23 904.98 m²
Коефициент на искористеност: 1.39
Висина на венец: 10 m
Катна висина: П+1
Намена на објекти: Г2 – Лесна индустрија
Процент на изграденост: 70%
Влез во парцела: “Индустриска улица А” и
“Индустриска улица Б”

За градежна парцела 23

Површина на парцела: 9708.53 m²
Површина за градба: 6795.97 m²
Бруто површина за градба: 13 591.94 m²
Коефициент на искористеност: 1.39
Висина на венец: 10 m
Катна висина: П+1
Намена на објекти: Г2 – Лесна индустрија
Процент на изграденост: 70%
Влез во парцела: “Индустриска улица Б”

За градежна парцела 25

Површина на парцела: 833.27 m²
Површина за градба: 583.28 m²
Бруто површина за градба: 1749.84 m²
Коефициент на искористеност: 2.09
Висина на венец: 10 m
Катна висина: П+2
Намена на објекти: Г2 – Лесна индустрија
Процент на изграденост: 70%
Влез во парцела: “Индустриска улица А”

За градежна парцела ТС.1

Површина на парцела: 397.10 m²
Површина за градба: 66.94 m²
Бруто површина за градба: 66.94 m²
Коефициент на искористеност: 0,16
Висина на венец: 4.5 m
Катна висина: П
Намена на објекти: Е2 – Комунална супраструктура
Процент на изграденост: 16,85 %
Влез во парцела: “Индустриска улица А”

Табелите ги прикажуваат урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела и на ниво на плански опфат.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ,ЗЕЛЕНИЛО И КОМУНАЛНА												Паркирање според потребите на
Нумерација на градежна	Основна класа	Компатабилни класи на намена	Макс.дозволен процент на учество на	Макс. дозволена висина на	Макс. дозволена катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруго површина за градба (m ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Процент на озеленетост	
20	Г2	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4	49%	10,00	П+1	10.754,79	7.528,35	15.056,70	70%	1,40	20%	Согласно член 59 од Правилникот за станд. и норм. за урб. планирање
21	Г2	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4	49%	10,00	П+1	12.630,31	8.841,21	17.682,42	70%	1,40	20%	
23	Г2	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4	49%	10,00	П+1	9.708,54	6.795,97	13.591,94	70%	1,40	20%	
25	Г2	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4	49%	10,00	П+2	833,27	583,28	1.166,56	70%	1,40	20%	
ТС 1	Е2	/	/	4,50	П	397,11	66,94	66,94	17%	0,17	/	
	Е1	/	/	/	/	5.681,83	/	/	/	/	/	
Зелени	Д2	/	/	/	/	5.684,38	/	/	/	/	/	
Вкупно Г2		/	/	/	/	33.926,91	23.748,81	47.497,62	0,70	1,40	/	
ВКУПНО						45.690,23	23.815,75	47.564,56	87%	1,57		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА СОСТОЈБА

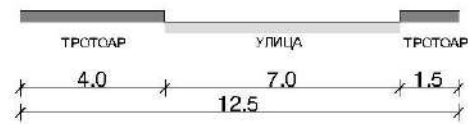
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
		Г2- Лесна и загадувачка индустрија	33.926,91
	Е2 Трафостаница	397,11	0,87%
	Е1 -Комунална инфраструктура -патишта во рамки на опфат-асфалт	5.681,83	12,44%
	Д2 Зеленило	5.684,38	12,44%
	Вкупно изградена површина	45.690,23	100,00%

2. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

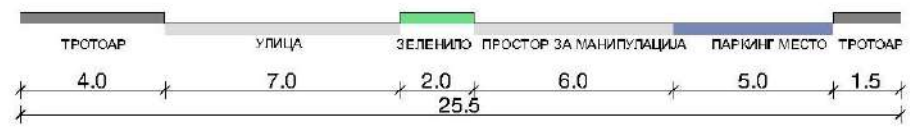
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "А"

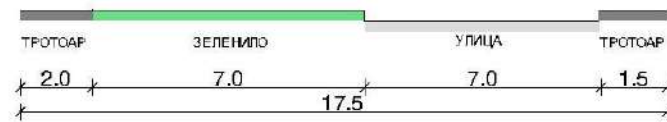
ПРОФИЛ 2-2



ПРОФИЛ 3-3



ПРОФИЛ 4-4



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "Б"

ПРОФИЛ 5-5

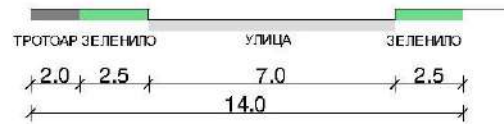


ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "Д"

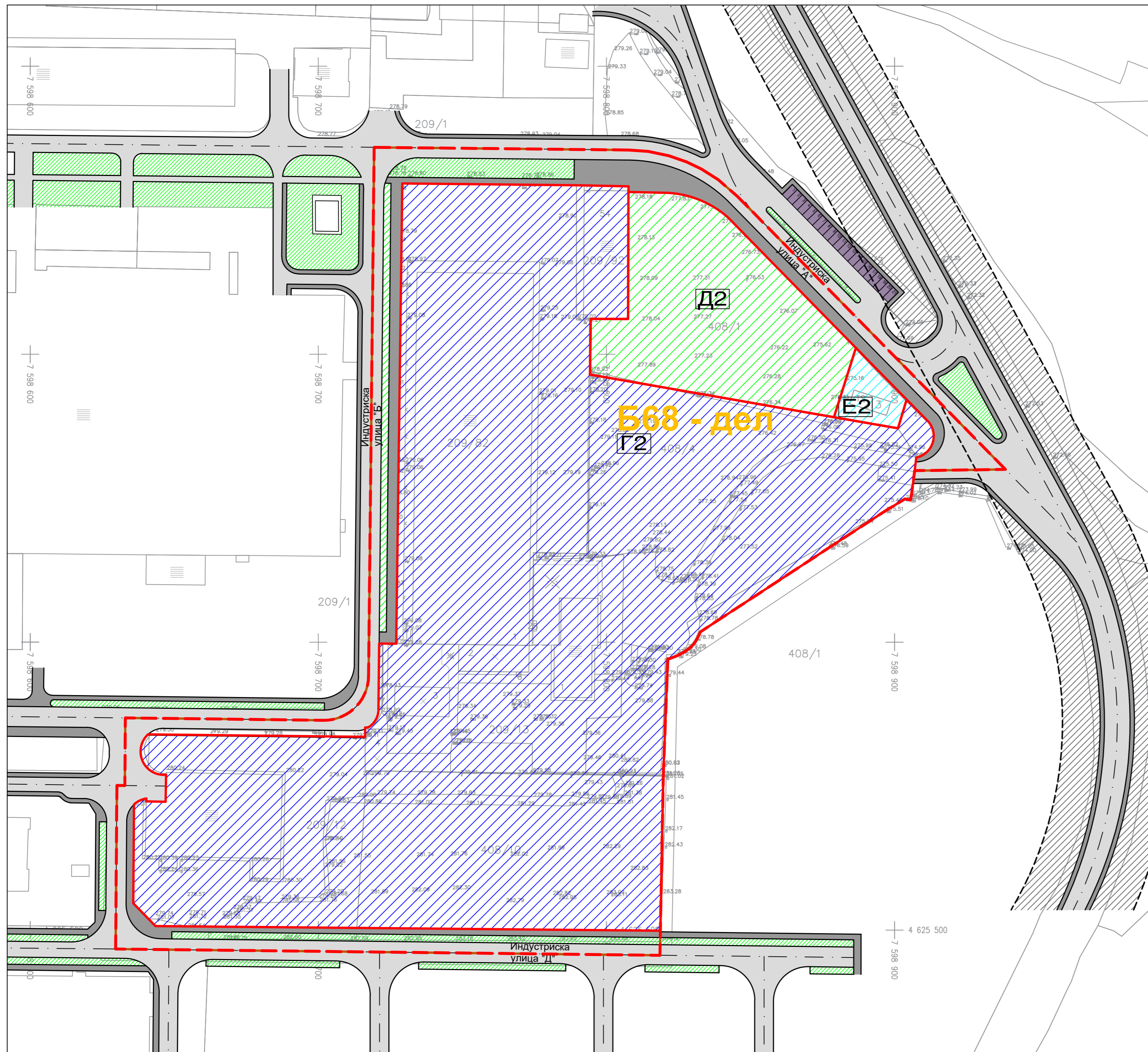
ПРОФИЛ 6-6



ПРОФИЛ 7-7



**ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ГРАФИЧКИ**



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ПОВРШИНА НА НАМЕНСКИ ЗОНИ ВО ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 68, КО ШТИП 1		ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА m ²	ПРОЦЕНТ %
ПЛАНСКИ ОПФАТ		G2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	33 926.97 74.25
		E2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	397.10 0.86
		D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	5684.38 12.44
		E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	5681.78 12.45
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ:		45 690.23	100.00

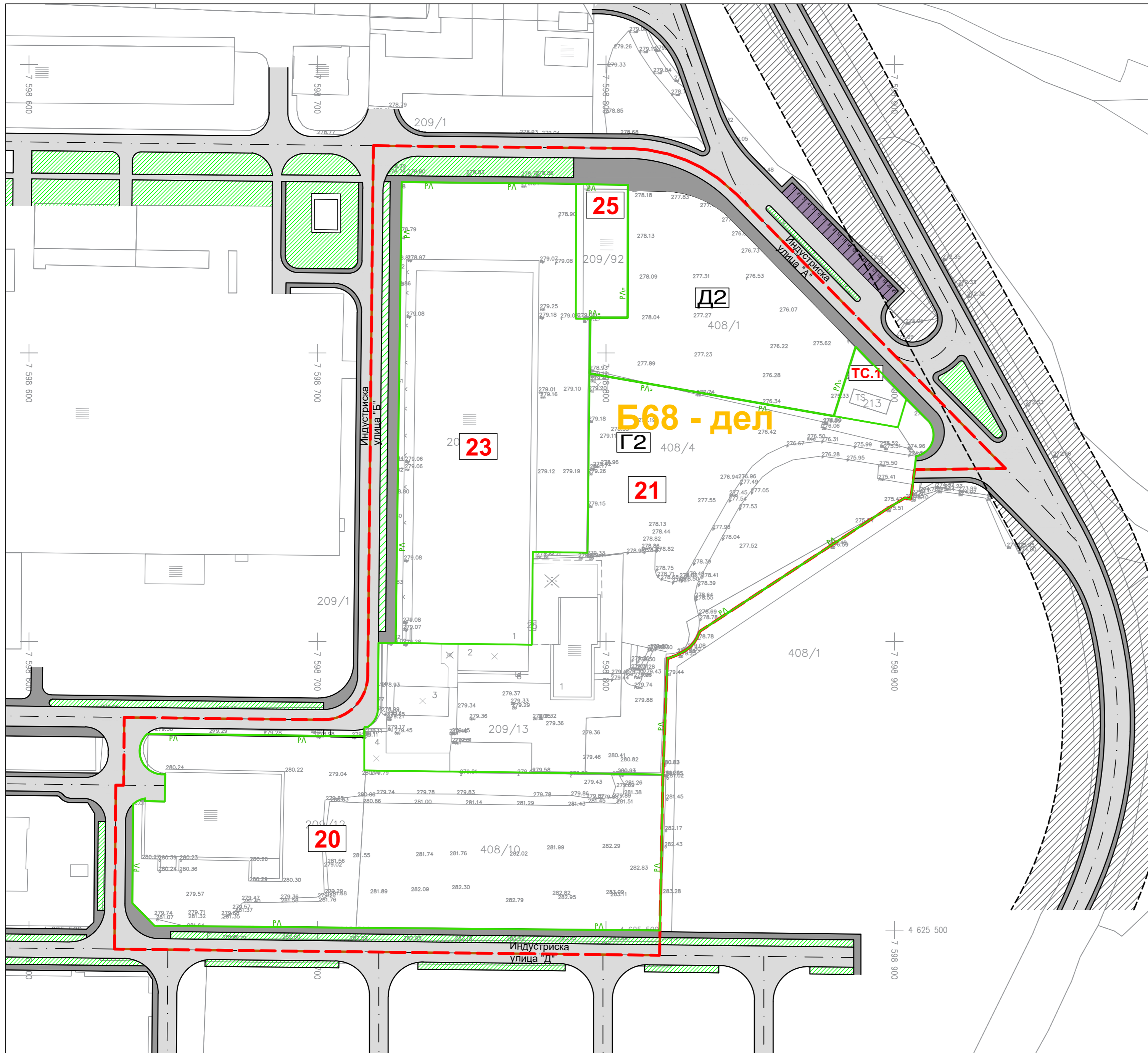
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=45 690.23m²
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 - ГРАНИЦА НА БЛОК
 - Б68 - дел ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- НАМЕНА:**
- G2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
 - E2-КОМУН.СУПРАСТРУКТУРА (ТРАФОСТАНИЦА)
 - D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (КОЛОВОЗ)
 - E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТРОТОАР)

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

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

НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:1000
УПРАВИТЕЛ: д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	ДАТА: НОЕМВРИ 2022
		ЛИСТ БР: 1



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

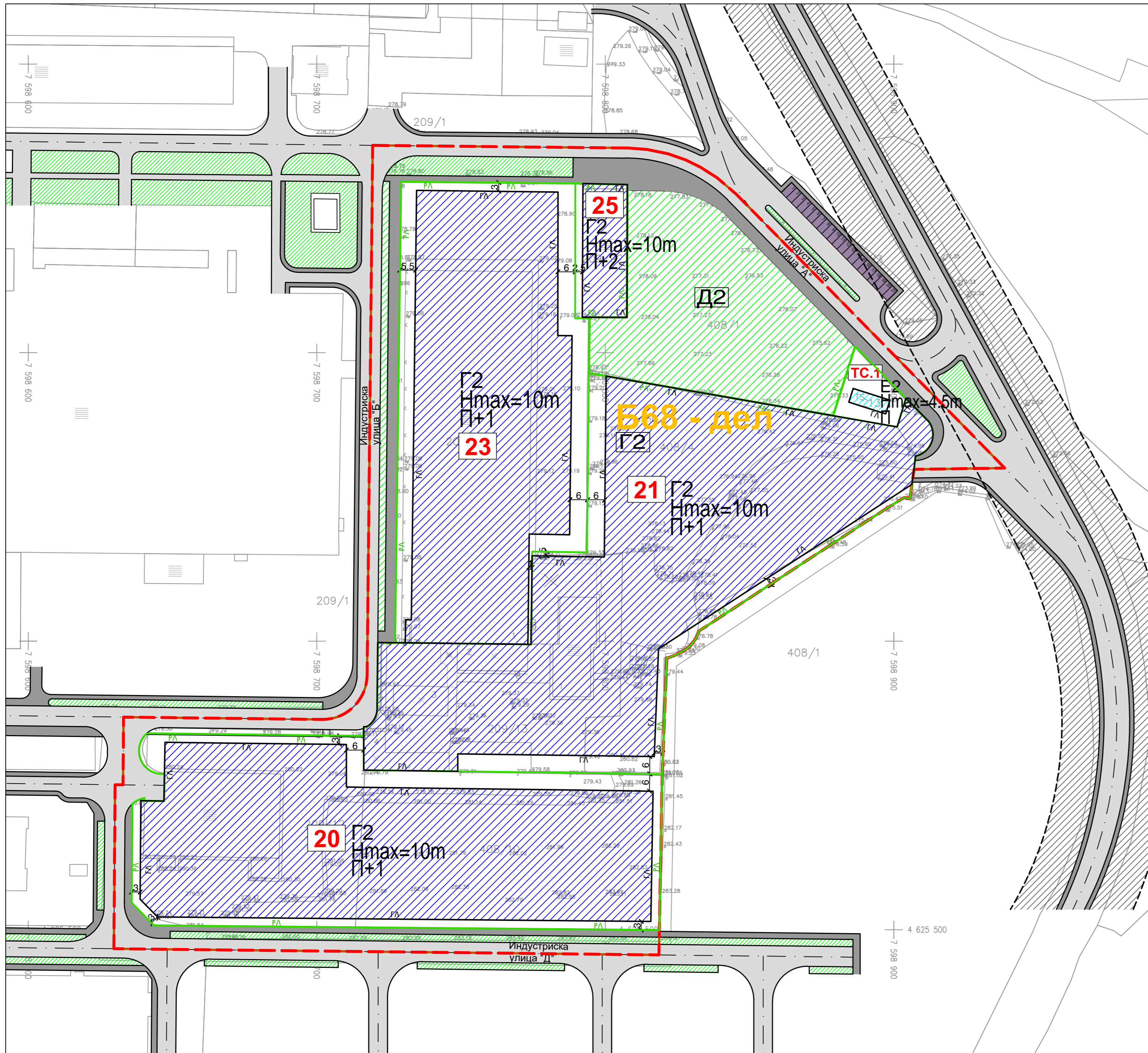
ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
P=45 690.23м²
- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА БЛОК
- B68 - дел ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- 20 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▬▬▬ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (КОЛОВОЗ)
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТРОТОАР)

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН			
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ		
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП	
ПРИЛОГ:	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
		ДАТА: НОЕМВРИ 2022	ЛИСТ БР.: 2



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА СОСТОЈБА

ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ
	G2- Лесна и загадувачка индустрија	33.926,91	74,25%
	E2 Трафостаница	397,11	0,87%
	E1 -Комунална инфраструктура -патишта во рамки на опфат-асфалт	5.681,83	12,44%
	D2 Зеленило	5.684,38	12,44%
Вкупно изградена површина		45.690,23	100,00%

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ,ЗЕЛЕНИЛО И КОМУНАЛНА

Нумерација на градежна класа	Основна класа	Компактбилни класи на намена	Макс. дозволен процент на учество на	Макс. дозволена висина на	Макс. дозволена катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто површина за градба (m ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Процент на озеленетост	Паркирање според потребите на
20	G2	B1, B2, B4, B2, D2, D3, G3, G4	49%	10,00	П+1	10.754,79	7.528,35	15.056,70	70%	1,40	20%	Согласно член 59 од Правилникот за стандард. и норм. за урб. планирање
21	G2	B1, B2, B4, B2, D2, D3, G3, G4	49%	10,00	П+1	12.630,31	8.841,21	17.682,42	70%	1,40	20%	
23	G2	B1, B2, B4, B2, D2, D3, G3, G4	49%	10,00	П+1	9.708,54	6.795,97	13.591,94	70%	1,40	20%	
25	G2	B1, B2, B4, B2, D2, D3, G3, G4	49%	10,00	П+2	833,27	583,28	1.166,56	70%	1,40	20%	
ТС1	E2	/	/	4,50	П	397,11	66,94	66,94	17%	0,17	/	
E1	/	/	/	/	/	5.681,83	/	/	/	/	/	
Зелен	D2	/	/	/	/	5.684,38	/	/	/	/	/	
Вкупно G2	/	/	/	/	/	33.926,91	23.748,81	47.497,62	0,70	1,40	/	
									87%	1,57		

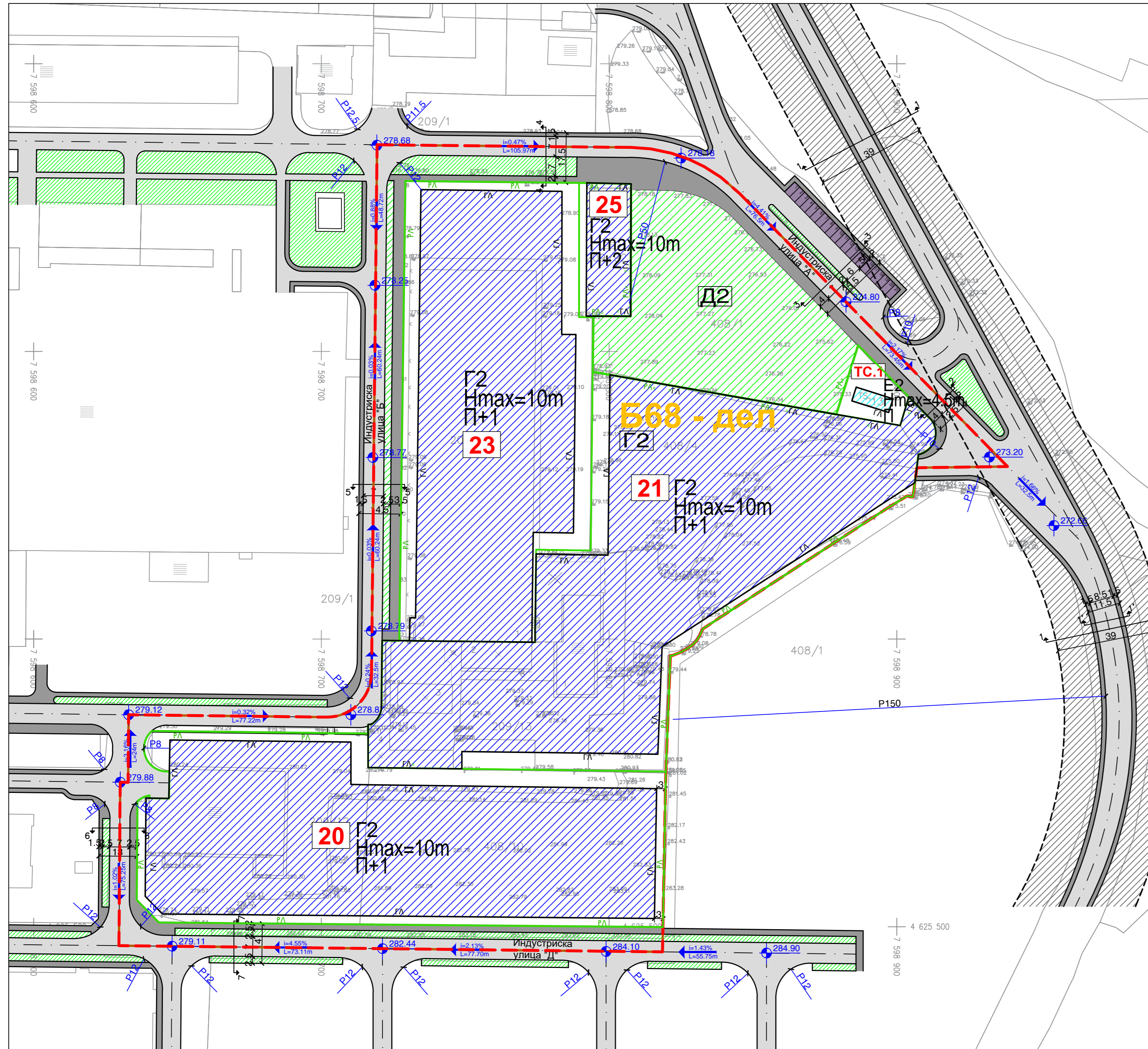
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=45 690.23м²
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Б68-дел ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- НАМЕНА: G2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- E2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - ТС 1
- D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (КОЛОВОЗ)
- E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТРОТОАР)

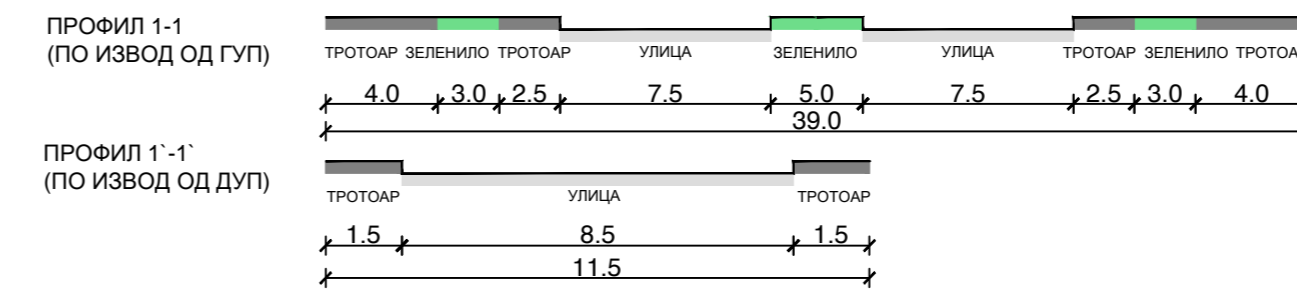
ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

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

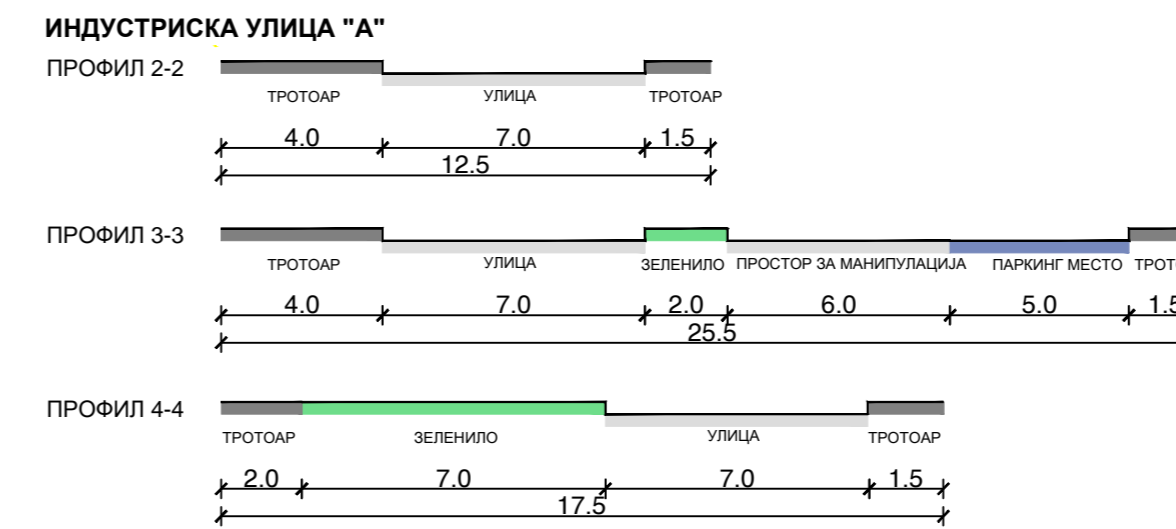
НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:1000
УПРАВИТЕЛ: д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	ДАТА: НОЕМВРИ 2022
		ЛИСТ БР: 3



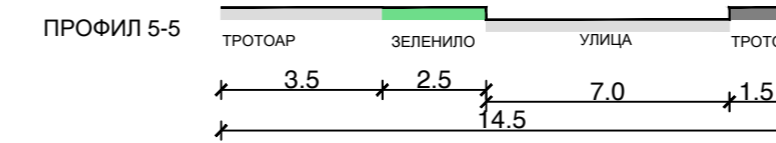
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА (РЕГИОНАЛЕН ПАТ ШТИП-КОЧАНИ)



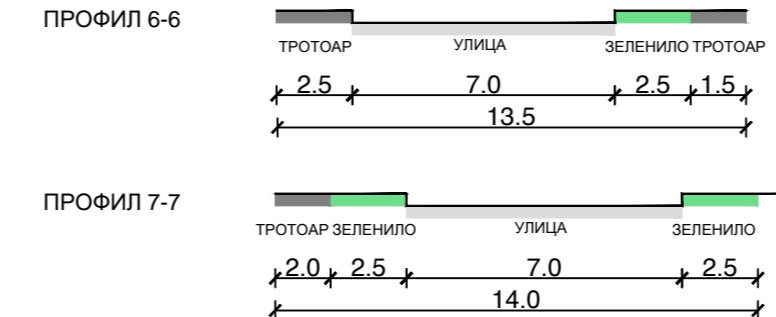
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "Б"



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "Д"



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

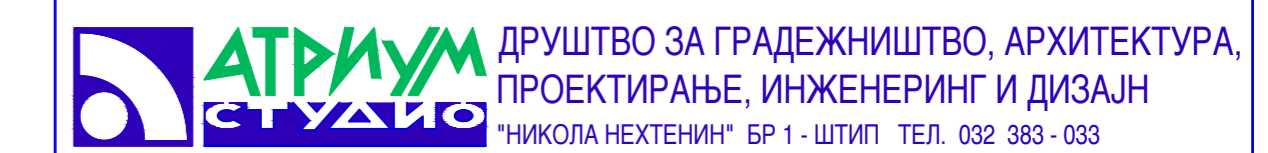
ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

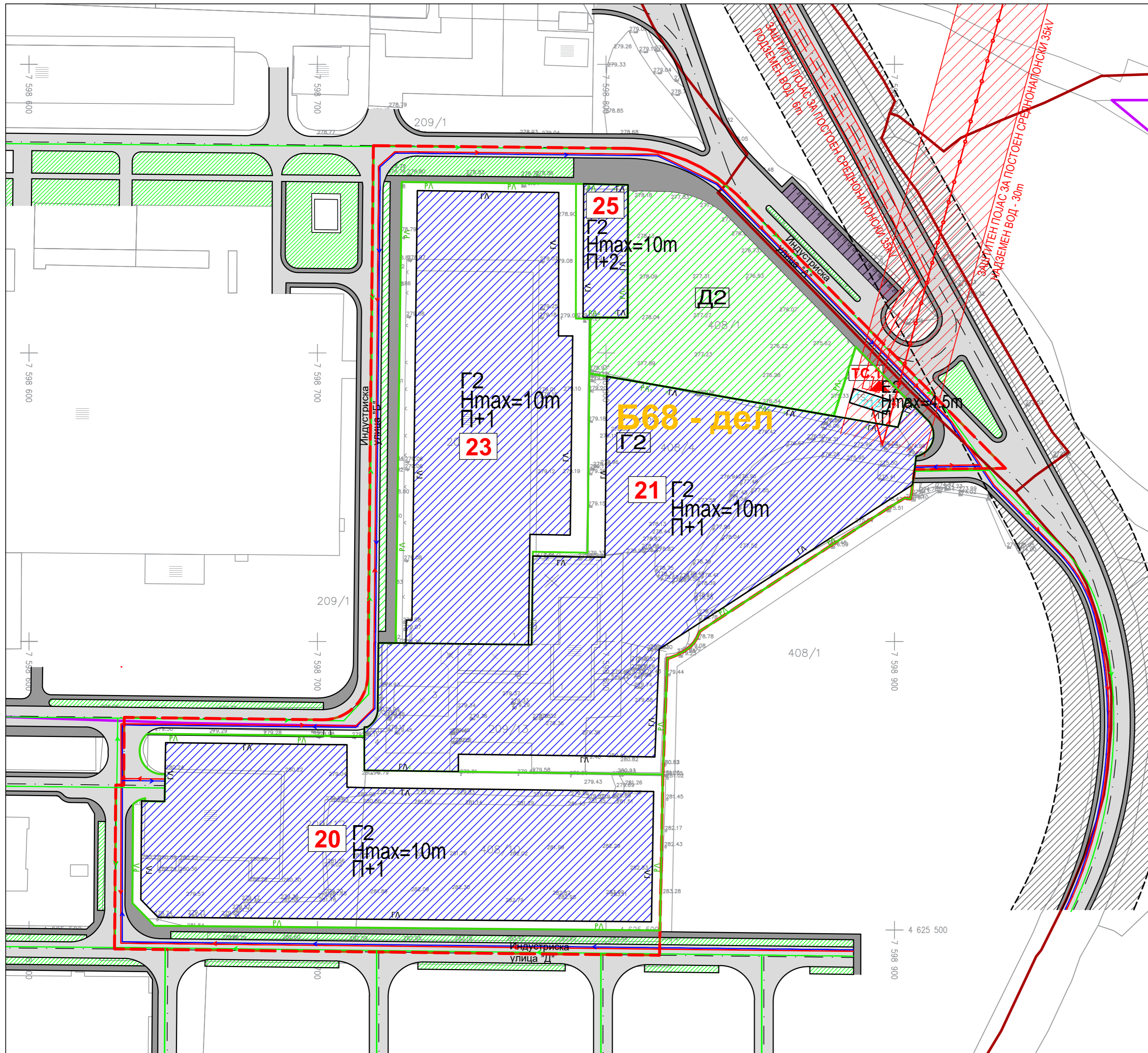
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
П=45 690.23м²
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- Б68 - дел ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- 20 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ↔ ОЗНАКА ЗА ПРЕСЕК НА ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА
- ↘ ПАД НА ТЕРЕН
- 273.20 КОТА НА НИВЕЛМАН
- Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (КОЛОВОЗ)
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТРОТОАР)
- ПРОФИЛ НА ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА (РЕГИОНАЛЕН ПАТ ШТИП - КОЧАНИ) ПО ГУП

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН



НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
		ДАТА: НОЕМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР: 4



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

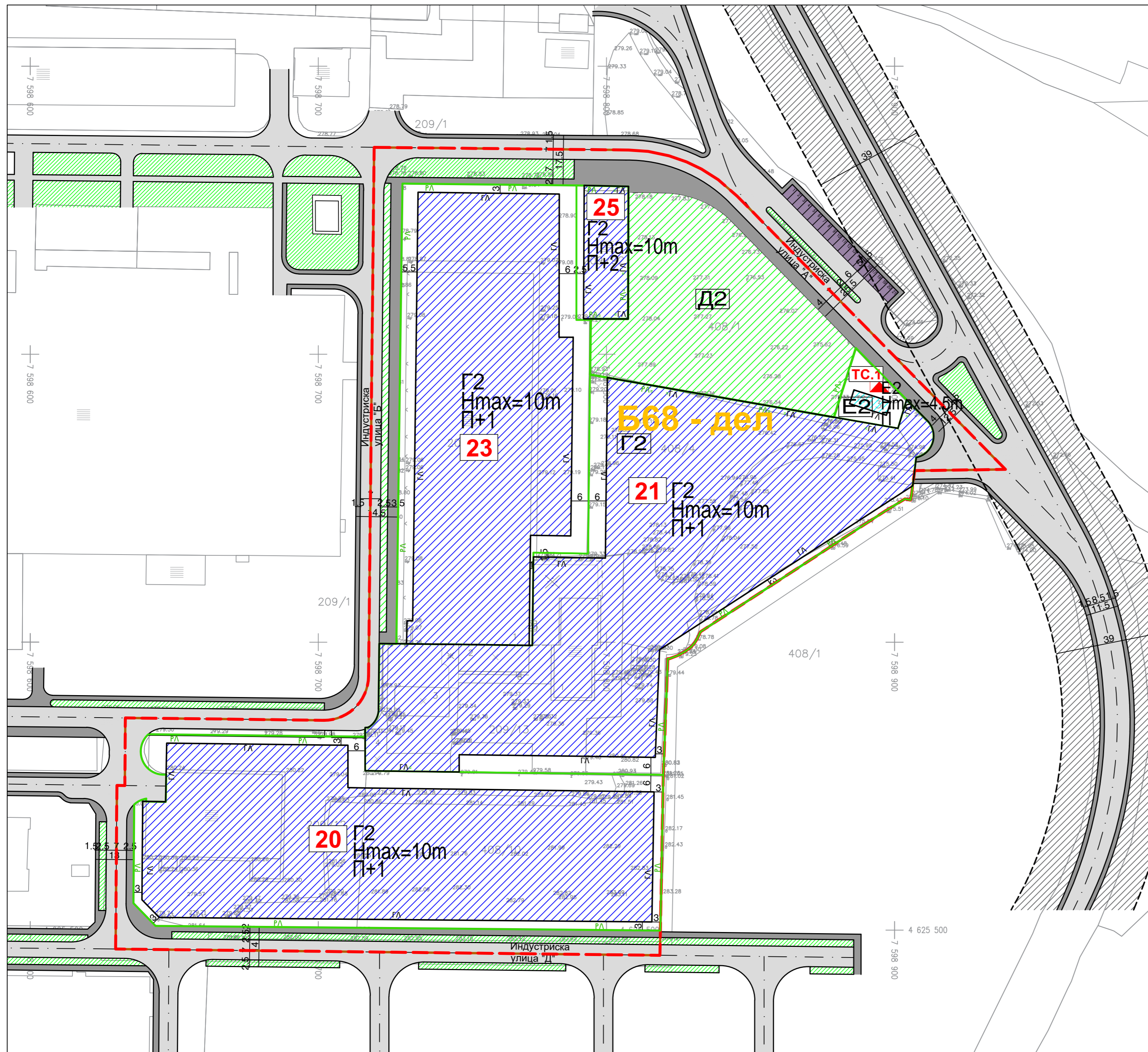
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
П=45 690.23м²
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- Б68 - дел ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- 20 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▲ ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА 10/04kV
- Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (КОЛОВОЗ)
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТРОТОАР)
- ПРОФИЛ НА ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА (РЕГИОНАЛЕН ПАТ ШТИП - КОЧАНИ) ПО ГУП

ИНФРАСТРУКТУРА:

- БАКАРЕН КАБЕЛ
- КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- АТМОСФЕРСКА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 35kV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС - 6m
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 35kV НАДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС - 30m

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН			
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ		
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА:	ДУП
ПРИЛОГ:	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
		У-038/17	1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА:	ЛИСТ БР:
		НОЕМВРИ, 2022	5



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

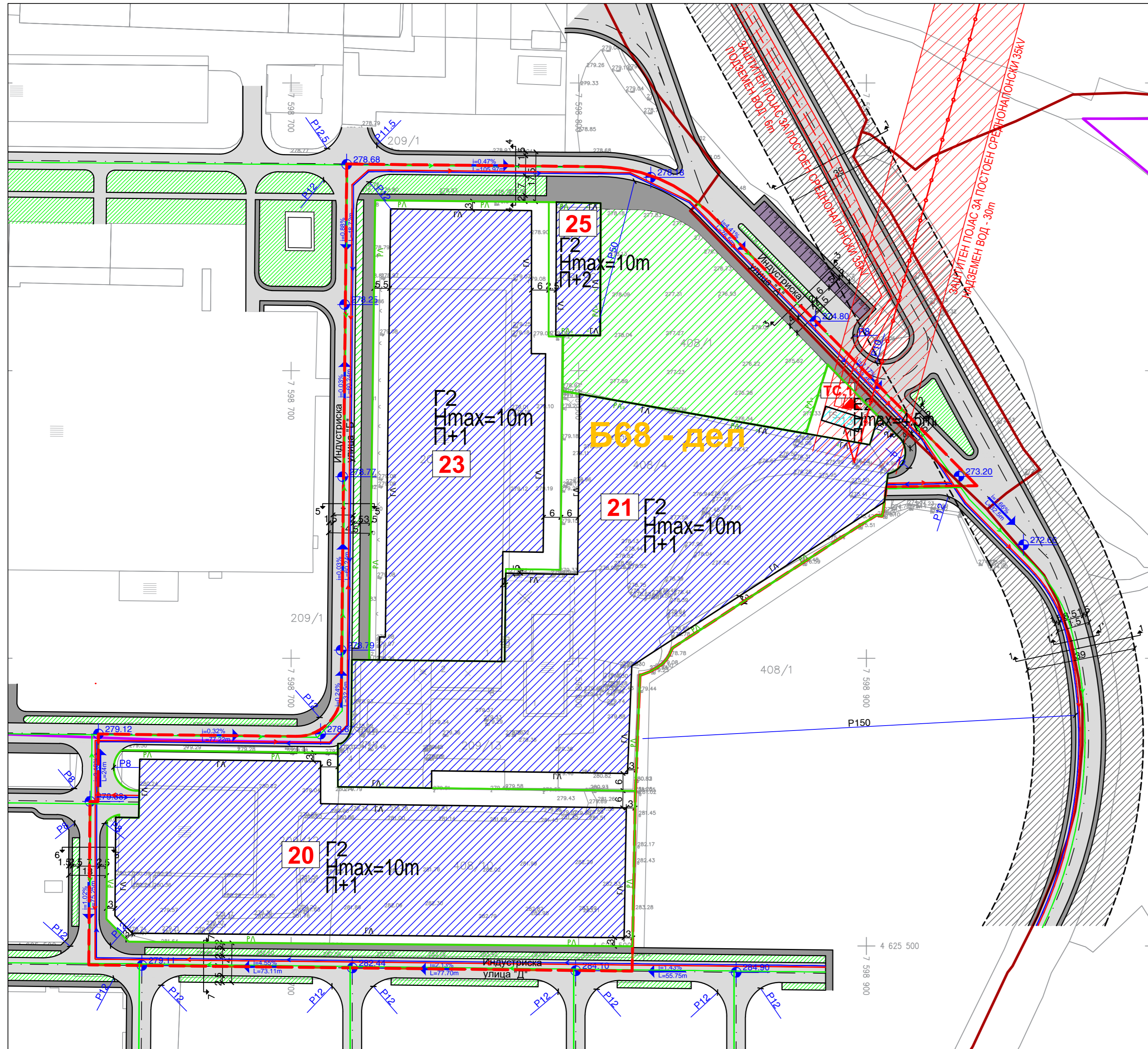
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
P=45 690.23м²
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- B68 - дел ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- 20 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (КОЛОВОЗ)
- E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТРОТОАР)
- ПРОФИЛ НА ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА (РЕГИОНАЛЕН ПАТ ШТИП - КОЧАНИ) ПО ГУП

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

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

НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ФАЗА: ДУП
ПРИЛОГ:	ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ	ТЕХ. БРОЈ: У-038/17
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:1000
УПРАВИТЕЛ: д.и.а. ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	ДАТА: НОЕМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР.: 6

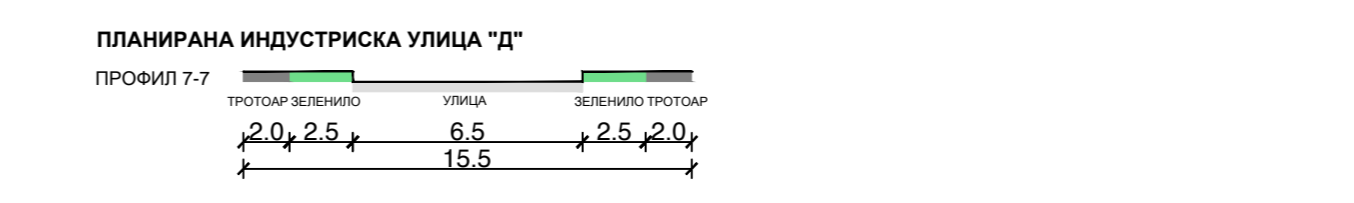
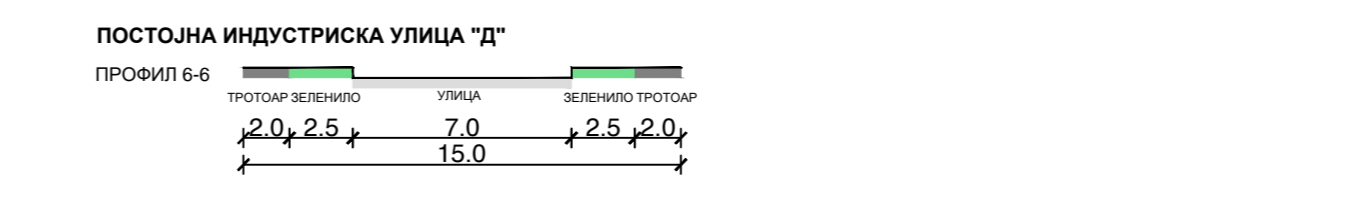
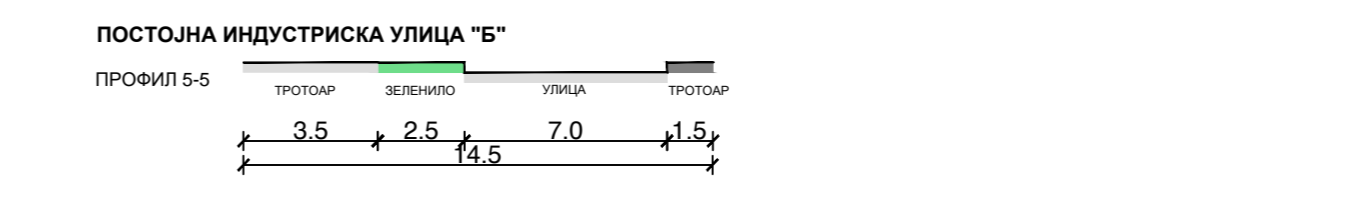
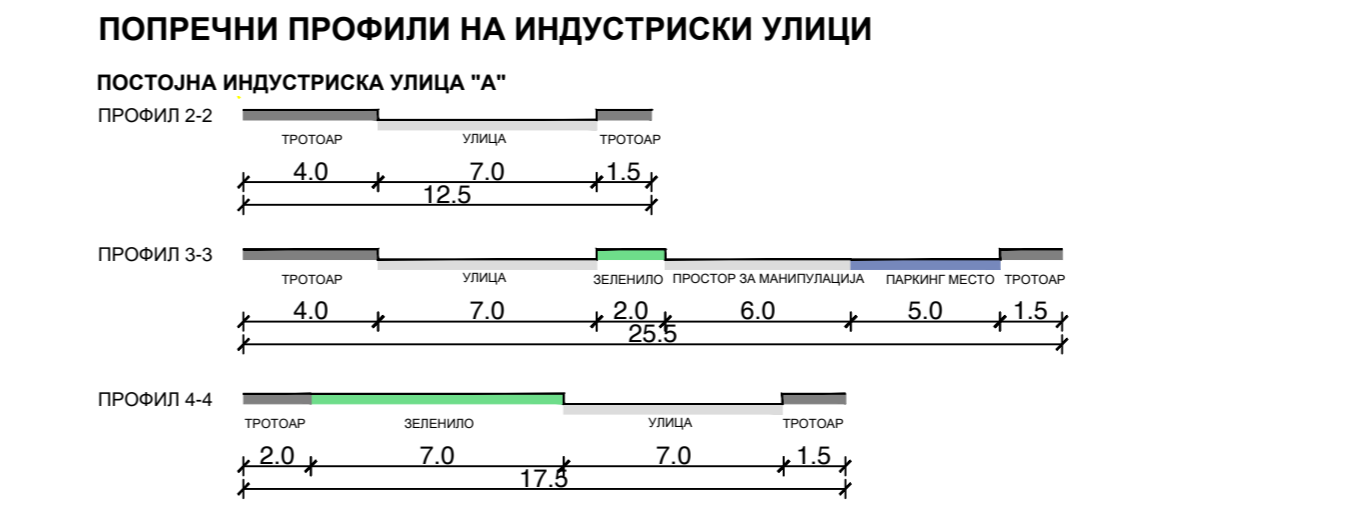
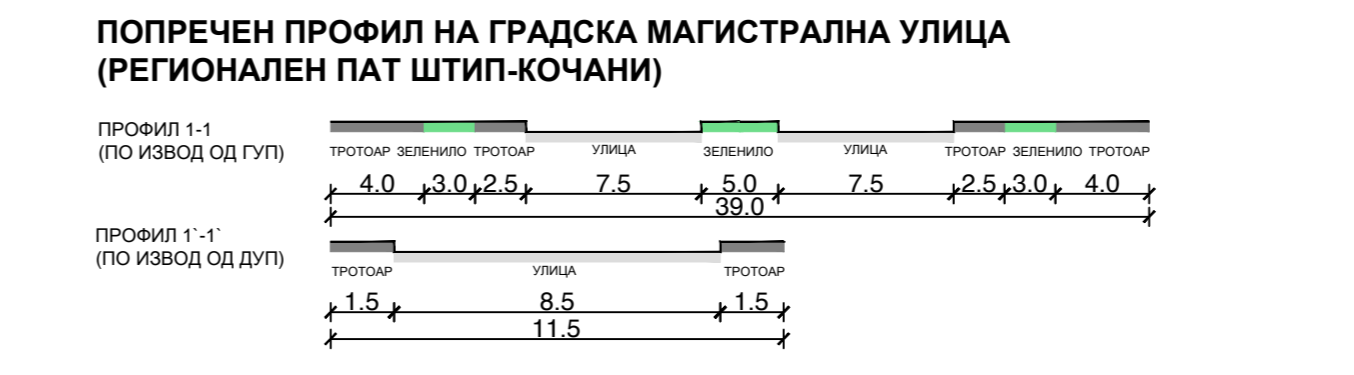


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ, ЗЕЛЕНИЛО И КОМУНАЛНА

Нумерација на градежна парцела	Основна класа на компатабилна класа на намена	Макс. дозволен процент на учество на	Макс. дозволена височина на	Макс. дозволена катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто површина за градба (m ²)	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност	Процент на озеленетост	Парниране според потребите на
20	G2	49%	10,00	P+1	10.754,79	7.528,35	15.056,70	70%	1,40	20%	Согласно член 59 од Правилникот за стандард и норм. за урб. планирање
21	G2	49%	10,00	P+1	12.630,31	8.841,21	17.682,42	70%	1,40	20%	
23	G2	49%	10,00	P+1	9.708,54	6.795,97	13.591,94	70%	1,40	20%	
25	G2	49%	10,00	P+2	833,27	583,28	1.166,56	70%	1,40	20%	
ТС 1	E2	/	4,50	П	397,11	66,94	66,94	17%	0,17	/	
E1	/	/	/	/	5.681,83	/	/	/	/	/	
Зеленило	D2	/	/	/	5.684,38	/	/	/	/	/	
Вкупно G2	/	/	/	/	33.926,91	23.748,81	47.497,62	0,70	1,40	87%	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА

ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
G2	Лесна и незагадувачка индустрија	33.926,91	74,25%
E2	Трафостаница	397,11	0,87%
E1	Комунална инфраструктура - патишта во рамки на опфат-асфалт	5.681,83	12,44%
D2	Зеленило	5.684,38	12,44%
Вкупно изградена површина		45.690,23	100,00%



ГУП ШТИП - ПРЕГЛЕД НА ПОВРШНИ ПЛАНИРАНИ ЗА 2010 ГОДИНА

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (ha)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
Станбена зона	550,00	26,97%
Работна зона	508,00	24,91%
Зеленило, спорт, рекреација	500,00	24,52%
Централни функции	39,00	1,91%
Специјална намена	140,80	6,91%
Улицы магистрални и колекторски	25	1,23%
Останато	276,2	13,55%
Вкупно изградена површина	2.039,00	100,00%

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" - ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (P=45 690,23m²)
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ОЗНАКА ЗА ПРЕСЕК НА ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦА
- ПАД НА ТЕРЕН
- КОТА НА НИВЕЛМАН
- Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (КОЛОВОЗ)
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТРОТОАР)
- ПРОФИЛ НА ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА (РЕГИОНАЛЕН ПАТ ШТИП - КОЧАНИ) ПО ГУП

ИНФРАСТРУКТУРА:

- БАКАРЕН КАБЕЛ
- КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- АТМОСФЕРСКА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 35KV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС - 6m
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 35KV НАДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС - 30m

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН

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

НАРАЧАТЕЛ:	"АГРОФИЛА" ДООЕЛ	ФАЗА:	ДУП
ПЛАН:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ПОРАНЕШНА ПИ "МАКЕДОНКА" ДЕЛ ОД УБ 65, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БРОЈ 20, 21, 23 И 25, ШТИП	ТЕХ. БРОЈ:	У-038/17
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН	РАЗМЕР:	1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА:	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА:	НОЕМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР:	7

ПОЗИТИВНИ МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ



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

01.11.2022г

Архивски број: 09-195/2

До: „Студио Атриум“, доо-Штип

Предмет: Мислење, доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-157/22-2 од 26.09.2022г.

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

МИСЛЕЊЕ

за застапеноста на мерките за заштита и спасување во изработка на „Измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ „Македонка „дел од УБ 65,67 и 68, со опфат на УП бр.20,21,23 и 25 Штип технички број У-038/17 „Општина Штип

Дирекцијата за заштита и спасување од извршениот увид на поднесената проектна документација „Измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ „Македонка „дел од УБ 65,67 и 68, со опфат на УП бр.20,21,23 и 25 Штип технички број У-038/17 „Општина Штип

констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение за ЗиС-Штип, дава **позитивно мислење**.

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

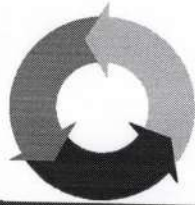
Perikli
Lazarov

Digitally signed
by Perikli Lazarov
Date: 2022.11.01
10:23:13 +01'00'

Подготвил:
Предал:
Прегледал:







Ј П " И С А Р "

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

Јавно претпријатие за комунално-
производни и услужни работи

"И С А Р" П.О

Бр. 15-331

01-11 2022 год.

ШТИП

До

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО Штип

ул. "Никола Нехтенин" бр. 1

2000 Штип

Врска : Ваш бр. 0302-157/22-2 од 26.09.2022 год.

ПРЕДМЕТ : ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ

ЈП " Исар " Штип дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** за изработка " **ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ МАКЕДОНКА ДЕЛ ОД УБ 65 , 67 , И 68 СО ОПФАТ НА УП бр 20 , 21 , 23 и 25 ШТИП техн.бр. У-038/17 "**

Урбанистичкиот проект е изработен и усогласен согласно одредбите од **ЗАКОН ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ** , стандардите и нормативите за проектирање и другите технички прописи за планирање во соодветната област .

31.10.2022 год.

РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "

ИЗРАБОТИЛ :

дипл.град.инж. Валери Симов



ЈП " Исар " Штип

в.д.директор

Трајче Здравков



Бр/Нр. 10-10961/2

Скопје/Shkup 07 - 11 - 2022 година/viti

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

Предмет:Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0302-157/22-2 од 26.09.2022год. за добивање мислење за Измена и дополнување на ДУП за поранешна „Македонка“ дел од УБ 65, 67 и 68, со опфат на УП број 20, 21, 23 и 25 Штип, технички број У-038/17, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10961/1 од 02.11.2022 година:

- Комплет Измена и дополнување на ДУП.

Од доставените и разгледани прилози констатирано е дека по однос на Измена и дополнување на ДУП за поранешна „Македонка“ дел од УБ 65, 67 и 68, со опфат на УП број 20, 21, 23 и 25 Штип, технички број У-038/17, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава **позитивно мислење**, бидејќи предметниот плански опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Ејуп Рустем

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Зоран Велков
Одобрил: d-r Eјup Latifi





Бр. 39411

Датум: 26.11.2021

До

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

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за ДУП за поранешна ПИ Македонка дел од УБ 65,67 и 68, со опфат на УП број 20,21,23 и 25, Општина Штип, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLCHE TASEVSKI Digitally signed by NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2021.11.26 16:24:22 +01'00'



ДО: СТУДИО АТРИУМ
Ул. Никола Нехтенин бр. 1 – Штип

Бр. _____
Дата: _____, Скопје

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности
0939-400/2
21.1.2022

Врска: Постапка преку е-урбанизам за ДУП преку ПИМ:40322
Ваш бр. 0302-02/22 од 10.01.2022 год.
Наш бр. 0939-400/1 од 12.01.2022 год.

Трифун Хади Јанев бр.4
1000 Скопје,
Република Северна Македонија
Тел. (02) 3204 800
Факс: (02) 3171 668
Е-пошта: info@katastar.gov.mk
Сајт: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Измена и дополнување на ДУП за поранешна ПИ “МАКЕДОНКА” дел од УБ 65, 67 и 68 со опфат на УП број 20, 21, 23 и 25 Штип, Општина Штип, изработен од “АТРИУМ СТУДИО” ДОО од Штип со тех. бр. У-038/17 од декември 2021 со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 36 став 4 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.199/14, 44/2015, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување

Со почит,

Изработил: м-р Елизабета Кузманова, помлад соработник
Контролирал и Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, в.д., раководител на одделение

Директор

м-р Борис Тунџев

Место за Дигитални потписи

Изработил
ELIZABETA
KUZMANOVA
14.01.2022
13:07 CET

Контролирал
BILJANA
AJTARSKA
14.01.2022
13:39 CET

Одобрил

Согласен

Директор
Boris Tundjev
20.01.2022
15:38 CET

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-364 од 17.12.2021
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број **0302-108/21 од 07.12.2021** година, со кој барате да дадеме мислење за ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ПОРАНЕШНА ПИ,,МАКЕДОНКА,, ДЕЛ ОД УБ 67, 67 И 68, СО ОПФАТ НА УП БР.20,21,23, И 25, ОПШТИНА ШТИП, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Martin
Jankovski Digitally signed by
Martin Jankovski
Date: 2021.12.17
10:24:51 +01'00'