

Врз основа на член 35 став 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Градоначалникот на Општина Кочани го издава следното

С О О П Ш Т Е Н И Е

Се известуваат граѓаните на Општина Кочани дека се организира **Повторна јавна презентација и јавна анкета по Урбанистички план за село Оризари КО Оризари, Општина Кочани**, плански период 2017-2027 конечен предлог план со Технички број 336/17 од декември 2019, изработен од ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДОО Скопје, со површина 181,937ха . **Урбанистички план за село Оризари КО Оризари, Општина Кочани**, плански период од 2017-2027 г. го опфаќа селото Оризари, на подрачјето на КО Оризари, во Општина Кочани. Границите на планскиот опфат се следните:

- Северна граница од запад - исток, по северна граница на КП 7345/1, 5650, 5647, 5641, 5640, 5639/1, 5638, 5627, 5688, 5623, 5616, 5614, 5612, 5611, 5608, 5605/3, 5605/1, 5602, 5600, 5699, 5688, 5515/5, 5516, 5518/2, 5518/4, 74/2, 74/3, 5523, 5529, 5530, 5532, 5533, 227, 222 и 46

- Источна граница од север - југ, по источна граница на КП 5562/1, 5563/2, 5563/8, 5564, 210, 5572, 5573/1, 5807/1, 5998, 6000, 6002/2, 6002/1, 6003/1, 6003/2, 6005, 6006, 6007/1, 6008, 6011, 6013/2, 6012, 6141/1, 6141/2, 7346, 720, 721, 722, 723, 716, 713, 704, 703, 1295, 7365/1, 6931/1, 1297, 1302/1, 1300, 7278/14, 5489, 7377, 2457, 2670/2, 2670/1, 2671/1, 2671/5, 2671/2, 2671/6, 2671/3, 2671/4, 2672/1, 2674, 2675, 2677, 2678/2, 2678/3 и 2679

- Јужна граница од исток-запад, по јужна граница на КП 2679, 227, 2394/1, 2696/6, 2397/1, 2398/1, 2378/1, 2406, 2407, 2408/1, 2409, 2411, 2412, 2413, 2414, 2416, 2417, 2419/2, 2419/1, 2419/3, 7381, 7351, 7230/2, 7331, 7338, 181, 9377/1, 1927, 1921, 1961/6, 1961/7 и 1956,

- Западна граница од југ - север, по западна граница на КП 7207, 7203, 7188, 7187, 7379, 7132/1, 7131/1, 7131/3, 7371/2, 7107/1, 7106, 7096, 7095/1, 6530, 6457, 6458, 6464/1, 6465, 6529/1, 6528, 6526/2, 6526/1, 6523/2, 6522, 6521, 6519, 6518/1, 6517/1, 6515/2, 6515/1, 6513/1, 6513/4, 6513/4, 6513/3, 6513/1, 6511/1, 6511/3, 6509, 6510, 6508, 6507, 6504/2, 6504/1, 6504/3, 6498/1, 6498/2, 127/1, 126, 740, 6068, 6062/1, 5931, 5930/2, 5929/3, 5929/4, 5929/3 и 7345/1.

ПОВТОРНА ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА по

Урбанистички план за село Оризари КО Оризари, Општина Кочани плански период 2017-2027 конечен предлог план, ќе се одржи на ден **10.12.2019г. со почеток во 11⁰⁰** часот во салата на Дом на Култура во Оризари.

ПОВТОРНА ЈАВНА АНКЕТА по

Урбанистички план за село Оризари КО Оризари, Општина Кочани, плански период 2017-2027 конечен предлог план ќе трае најмалку 5 работни дена, а ќе се спроведе во периодот од **06.12.2019 год. до 13.12.2019 год.** во кој рок заинтересираните физички и правни лица од конкретното подрачје опфатено со планот можат да достават забелешки и предлози на **анкетни листови**, во писмена форма, кои можат да ги подигнат во архивата во општинската зграда, од веб страната на Општина Кочани, или во електронска форма преку информацискиот систем е-урбанизам. Во прилог на анкетните листови да се

достави копија од катастарски план и имотен лист за парцелата за која се доставува забелешката.

Графичкиот прилог од деталниот урбанистички план ќе биде изложен на огласна табла пред влезот на зградата на Општина Кочани, во с.Оризари, на веб-страницата на општината www.kocani.gov.mk, а подетални информации во врска со урбанистичкиот план ќе можат да се добијат во одделението за урбанизам и заштита на животна средина кое се наоѓа на 1 кат во општинската зграда.

Бр.22- 157/23
02.12.2019 год.
Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ
по овластување на Градоначалникот
бр.08-8/5 од 10.06.2019 год
Помошник раководител на сектор за урбанизам,
заштита на животна средина и комунални работи
Марија Салтирова Јовановска

Врз основа на член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр 199/2014, 44/2015 , 193/2015, 31/2016 ,163/16, 64/18 и 164/18), Градоначалникот на Општина Кочани организира повторна ЈАВНА АНКЕТА И ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА по

1. Урбанистички план за село Оризари КО Оризари Општина Кочани плански период 2017-2027 предлог план со Технички број 336/17, изработен од ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДОО Скопје,
2. Место на излагање на планот- огласна табла пред влезот на зградата на Општина Кочани, на веб страната на општината www.kocani.gov.mk. и на прометно место во село Оризари.
- 3.Врема на излагање **06.12.2019 год. до 13.12.2019год.**

Податоци за граѓани и правни лица кои даваат забелешки

1. Правно /физичко лице
(наслов на правното лице/име и презиме)

2. Адреса и број на телефон

3. Адреса на објектот ,
катастарска парцела
или опис на локалитетот
за кој се дава забелешка

4. ЗАБЕЛЕШКА

Прилог: Имотен лист и копија од катастарски план

Дата

Печат

Потпис

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Предмет на договорот е изработка на Урбанистички план за село Оризари, КО Оризари, Општина Кочани.

Планската документација е изработена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18). Согласно Член 7 и Член 12 пристапено е кон изработка на Урбанистички план за село.

За село Оризари постои претходна урбанистичка документација и тоа:

Измена и дополна на ДУП за село Оризари донесен со одлука бр. 07-55 од 24.07.1998 година; Генерален урбанистички план за стопански комплекс Оризари, Општина Оризари донесен со одлука 07-187/1 од 20.06.2003 година, УПС за дел од Оризари УБ Г20 и УБ Г19 изменување и дополнување, донесен со одлука бр.07-1093/1 од 21.05.2009 година; Урбанистички план за село Оризари УБ Г17 и УБ Г18 донесен со одлука бр. 07-2191/1 од 04.10.2011; Измена и дополна на ДУП за с.Оризари Блок 27 донесен со одлука бр.07-1005/1 од 20.04.2011 година и условите за планирање на просторот издадени со технички број Y35610, за антенски столб, во сопственост на ВИП, на КП 738, КО Оризари. Покрај предходната урбанистичка документација, во непосредна близина на предметниот плански опфат, имаме соседни плански документи и тоа: ДУП за локалитет лесна индустрија и сервиси дел од УЕ 1 Општина Кочани, донесен со одлука бр. 07-2600/1 од 15.11.2013 година; ДУП за УЕ Блок „Целулоза“ Општина Кочани, донесен со одлука бр. 07-1725/1 од 20.08.2014; ДУП на Град Кочани, донесен со одлука бр. 07-138 од 16.07.1998 година и ГУП за град Кочани, донесен со одлука бр. 09-1401/1 од 15.07.2016 година.

Врз основа на горе споменатите плански документи, кои согласно Член 78 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 51/05), Член 46 од Законот за изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 137/07) и Член 24 од Законот за изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 163/13) се вон сила, т.е. не се применува, а просторот опфатен со истиот се смета за простор вон плански опфат.

Границите на ДУП за село Оризари од 1998 година грубо коинцидираат со границите на предметниот плански опфат за Урбанистички план за село Оризари. Предметниот плански опфат е редефиниран за 0,12 ха во однос на постојната документација во однос на ДУП за Оризари донесен со одлука бр. 07-55 од 24.07.1998 година, со редефирањето на опфатот се опфатени површини, на кои има спроведено урбанистичка документација, површини, односно парцели, каде постојат градби кои имаат стекнат статус на правни градби и површини каде има инфраструктурни градби. За предметниот опфат е поднесено барање за трајна пренамена на земјиште, од земјоделско во градежно.

Оттаму, согласно одредбите на Член 25 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и

64/18), за согледување на планските можности за планирање на просторот, односно изготвување на урбанистички план за село, обезбедени се Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y12416 од јануари 2017 година и за кои е издадено Решение, со арх. бр. УП11572/2017 Од 21.02.2017 година, за Услови за планирање на просторот од страна на Министерството.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 181,937 ха.

Подрачјето на планскиот опфат се наоѓа во КО Оризари и со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Кочани.

Планот е усогласен со најновата законска регулатива како што е: Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 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).

1.1 ТЕКСТУАЛНИ ОДРЕДБИ ОД ИЗВОДОТ ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

Према насоките од “Условите за планирање на просторот” тех.бр.Y12416 просторот со наведените граници е наменет за изработка на Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани.

Просторот е со површина од 181,937 ха

Како стратешка определба на Просторниот план на Р. Македонија е остварување на повисок степен на функционална интегрираност на просторот на државата и обезбедување на услови за поголема инфраструктурна и економска интеграција, а со овој план се планираат такви цели.

Заклучни согледувања од Услови за планирање на просторот

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за производни и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- Реализацијата на Урбанистичкиот план за селото согласно определбите на "Просторниот план на Република Македонија", треба да базира на принципите и стандардите за заштита на животната средина и одржлив економски развој, особено превенција и спречување на негативните влијанија на постојните и планирани производни и услужни дејности применувајќи ја релевантната законска регулатива.

- Една од планските определби утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина од 181,937 ha на планскиот опфат на селото.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Селото Оризари се водоснабдува од водоснабдителниот систем за градот Кочани и околните села. При користењето на водата да се применуваат современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем со цел да се постигне нејзино рационално и економично користење;
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно нивниот квалитет да биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- Во границите на планскиот опфат на селото минува Оризарска Река (Масалница) и повеќе мали водотеци. При изработката на планската документација да се предвиди заштитен појас на водотеците согласно Законот за води. Доколку при реализацијата на планската документација има потреба од пренасочување, црепење на водата или други активности врз речното корито да се почитува позитивната законска регулатива.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Планскиот опфат за село Оризари, општина Кочани нема конфликт со постојните енергетски водови.

Урбанизација и мрежа на населби

- Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна;
- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд населби, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.
-

Домување

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за Урбанистички план за село Оризари, општина Кочани, во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор за селото во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20 - 25 m²/жител станбена површина, 40 - 80 m²/стан (оптимална големина), 100 % опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд;

Јавни функции

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

Сообраќајна инфраструктура

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

М-5 - (Крстосница Подмоље-Охрид-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Бабуна-крстосница Отовица-Штип-Кочани-Делчево-БГ-Звегор), со (Крак Битола-крстосница Кукуречани-ГР-Меџитлија).
- Врз основа на Одлуката за категоризација на државните патишта („Службен весник на Република Македонија“ број 133/11, 150/11 и 20/12) овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

А3 - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.
- При планирање да се почитува Законот за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија“ број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).
- При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ број 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16 и 178/16) и Законот за сигурност во железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ број 48/10 и 23/11 и 53/11, 158/11 и 137/13 и 163/13 и 42/14 и 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16 и 71/16).

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа:

- Планскиот опфат за село Оризари, општина Кочани нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.

- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Индустија

- Развојот на индустријата во одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.
- Доколку со Урбанистичкиот план за селото се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби во областа на развојот на индустријата утврдени со "Просторниот план на Република Македонија" применувајќи ја соодветната законска регулатива.
- Индустијата која е двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита.

Заштита на животната средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Оризари, општина Кочани, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и ограднувања на нагибите.
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материји во воздухот и почвата.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Создавачот и/или поседувачот

на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

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

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план за село Оризари, општина Кочани, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за село или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметниот простор за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Брегалнички туристички регион со 9 туристички зони и 29 туристички локалитети и е составен дел од простор со регионално значење.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Просторот за кој се наменети условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Оризари, општина Кочани, се наоѓа во простори со висок степен на загрозуеност од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

1.2 ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Потреба од изработка на оваа планска документација на **Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани** се јави после одредени разговори со раководните структури на локалната самоуправа и дојдено е до констатација за потреба од изработка на оваа Урбанистичка документација заради побрза реализација на истата.

Со донесување на Програма за изработка на урбанистички планови на територија на општина за 2017 год во која влегува и предметната изработка на урбанистички план (со арх.бр. 22-147/7 од 02.03.2017 год.), пристапено е кон изработка на **Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани**. Површината на опфатот на анализираниот простор на предметната измена е утврдена во согласност со Сектор за урбанизам и комунални дејности и заштита на животна средина и природата- Одделение за урбанизам, Општина Кочани и истата изнесува 181,937 ха.

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

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани покрај смерниците од Условите за планирање на просторот се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место.

По извршената анализа за намени на предвидените површини на целиот плански опфат се јавува потреба за додефинирање на намените во рамките на предметниот плански опфат. Со изработката на Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани треба да се овозможи максимално искористување на градежното земјиште и зголемување на вредноста на земјиштето, преку задржување на постојните објекти, зголемување на површините за градба и катноста за парцелите каде постои можност, усогласување на катастарски со градежни парцели каде постои можност и овозможување на подобра реализација на градежните парцели.

Планскиот концепт на развојот и уредувањето на селските подрачја претставува значајно, стратешко прашање и интегрален дел на глобалниот концепт на долгорочниот просторен развој на државата. Негова основна определба претставува унапредување на квалитетот на животните услови во руралната средина и намалување на постојната разлика во однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-сеопфатен развој на селото.

Концептот на развојот и уредувањето на селските подрачја за основа ги има целите со кои е предвидено: намалување и постапно запирање на процесот на депопулација на руралните населби; подобрување на демографската структура и социјалната положба на руралното население; создавање на општествени услови за стопански просперитет на селото и економска сигурност на селското население; стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството; подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура; интегрално планирање на развојот на населените места и организација, уредување и користење на севкупната површина во границите на атарот и обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Согласно програмските проекции на Општина Кочани и изработената Планска програма, со овој Урбанистички план за село се планираат наменски зони со следните основни класи на намени:

- A1** – Домување во станбени куќи
- A4** - Времено сместување
- B1** - Мали комерцијални и деловни единици
- B2** - Големи трговски единици
- B1** – Образование и наука /ПОУ „Крсте Петков Мисирков“/
- B2** - Здравство и социјална заштита /Амбуланта/Детска градинка/
- B** – Државни институции /Месна заедница/Дом на култура/ Детска градинка/
- B5** – Верски институции /Православна црква „Св. Анастасие“/
- G2** – Лесна и загадувачка индустрија

- Д1** – Парковско зеленило
- Д2** – Заштитно зеленило
- Д3** – Спорт и рекреација
- Д4** – Меморијални простори /Православни гробишта/
- Е1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори, речно корито, отворени канали, јазови/
- Е2** – Комунална супраструктура /Бензиска станица, антенски столб, зграда во комунална дејност и трафостаници/

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со претходната урбанистичка документација за село Оризари, односно со Измена и дополна на ДУП за село Оризари донесен со одлука бр. 07-55 од 24.07.1998 година; Генерален урбанистички план за стопански комплекс Оризари, Општина Оризари донесен со одлука 07-187/1 од 20.06.2003 година, УПС за дел од Оризари УБ Г20 и УБ Г19 изменување и дополнување, донесен со одлука бр.07-1093/1 од 21.05.2009 година; Урбанистички план за село Оризари УБ Г17 и УБ Г18 донесен со одлука бр. 07-2191/1 од 04.10.2011; Измена и дополна на ДУП за с.Оризари Блок 27 донесен со одлука бр.07-1005/1 од 20.04.2011 година. Предвидени се 1 (една) Магистрална улица низ населено место, 3 (три) Сервисни улици и разградена мрежа од стамбени индустријски и пристапни улици, се со цел за овозможување пристап до секоја катастарска 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 и 33/17) како услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Урбанистичкиот план за село за овој простор треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја целина.

Извршена е и поделба на блокови, чии што граници се движат по осовините на планираните улици и граници на наменски зони. Во рамките на опфатот формирани се 37 блокови.

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 Урбанистичкиот план за село Оризари, Општина Кочани, со плански период 2017-2027, на предметниот локалитет се предвидуваат зони со класа на намена:

А – ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A4- Времено сместување

Б- КОМЕРЦИЈАНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1-Мали комерцијални и деловни единици

Б2- Големи трговски единици

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука /Основно образование ОУ „Крсте Петков Мисирков“/
Резервна површина за образование/

В2- Здравство и социјална заштита /Амбуланта/Детска градинка/

**В – (В4 – Државни институции /Месна заедница;/В3 – Култура /Дом на култура;/ В2 –
Здравство и социјална заштита /детска градинка/)**

В5 – Верски институции /Православна црква „Св. Атанасие“/

Г- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 – Парковско зеленило

Д2 – Заштитно зеленило

Д3 – Спорт и рекреација

Д4 – Меморијални простори /Православни гробишта/

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори, речно корито, отворен канал, јаз/

Е2 – Комунална супраструктура /Бензиска станица, зграда во комунална дејност, трафостаници и антенски столб)

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

Извршена е поделба на планскиот опфат на 37 блокови, кои претставуваат логични целини и чии што граници се движат по осовините на планираните улици и граници на наменски зони.

Планирани се наменски зони со одредени основни класи на намена, во склад со членовите 24 – 33 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Планирани се регулациони линии, како линии на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба, а во сè во склад со членовите 13, 14 и 15 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Согласно Член 12 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), не се утврдуваат градежни парцели и површини за градење, а катастарската парцела претставува градежна парцела.

3.1. ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат е дефиниран во 58 блокови кои се состојат од градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Блоковите се планирани на начин да претставуваат логични целини, а нивните граници се движат по осовините на планираните улици и граници на наменски зони.

Сите блокови поединечно се нумерирани со арапска цифра.

Градежни парцели и површини за градење не се утврдуваат, а катастарската парцела претставува градежна парцела. По исклучок, при понатамошна разработка – преку изработка на архитектонско – урбанистички проекти можно е да се формираат градежни парцели од две или повеќе катастарски парцели или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели, а во согласност со Член 12 и Член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

3.2. КЛАСА НА НАМЕНИ

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

А – ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A4- Времено сместување

Б- КОМЕРЦИЈАНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1-Мали комерцијални и деловни единици

Б2- Големи трговски единици

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука (Основно училиште ОУ „Крсте Петков Мисирков“/ Резервна површина за образование)

В2- Здравство и социјална заштита /Амбуланта/Детска градинка/

В – (В4 - Државни институции /Месна заедница;/В3 – Култура /Дом на култура/; В2 – Здравство и социјална заштита /Детска градинка/)

В5 – Верски институции /Православна црква Св. Атанасие/

Г- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 – Парковско зеленило

Д2 – Заштитно зеленило

Д3 – Спорт и рекреација

Д4 – Меморијални простори /Православни гробишта/

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори, речно корито, отворен канал, јаз и дол/

Е2 – Комунална супраструктура /Бензиска станица, зграда во комунална дејност, трафостаници и антенски столб)

Класите на намени се впишани на самата наменска зона за секоја од нив поединечно.

Согласно Член 32 и Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за наменските зони, одредени се и компатибилни класи на намена и тоа како што следи:

А – Домување 114,06 ha

Со основната класа на намена **А1 – Домување** во станбени куќи ангажирани се 62,69%, од површината во границите на планскиот опфат или 1140605 m².

Во планскиот опфат се планирани 67 наменски зони со основна класа на намена **А1 – Домување** во станбени куќи. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **Б1 – Мали комерцијални и деловни намени**, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **В1 – Образование**, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **В2 – Здравство и социјална заштита**, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%, и
- **Д3 – Спорт и рекреација**, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:

- кота на тротоар ± 0.00 м
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
- максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
- максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- број на спратови за домување во станбени куќи П+2+Пк

Со основната класа на намена **A4** – Времено сместување ангажирани се 0,06%, од површината во границите на планскиот опфат или 1086 m².

Во планскиот опфат се планирани 1 (една) наменска зона со основна класа на намена **A4** – Времено сместување. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **B1** - Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **B3** – Големи угостителски единици, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **B2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **D3** - Спорт и рекреација, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%.

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:

- кота на тротоар 0.00 м
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м

- максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
- максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- број на спратови за домување во станбени куќи П+2+Пк

Б – Комерцијални и деловни намени 3,80 ha

Со основната класа на намена **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени ангажирани се 0,09%, од површината во границите на планскиот опфат или 26394 m².

Во планскиот опфат се планирани 3 (три) наменски зони со основна класа на намена:

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **A1**-домување во станбени куќи. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- **A3**-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- **B4**-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:

- кота на тротоар 0.00 м
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
- максимална кота на венец 10,20 м
- број на спратови П+1

Во планскиот опфат се планирани 1 (една) наменска зона со основна класа на намена **Б2** – Големи трговски единици. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **A2**-домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- **A3**-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- **B3**- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
- **B4**-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- **B5**- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- **B2**-Здраство и социјална заштита. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- **B3**-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

- **B4**-Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - максимална кота на венец 10,20 м
 - број на спратови П+2

В – Јавни институции 2,24ha

Со основната класа на намена **B1** – Образование и наука ангажирани се 0,64%, од површината во границите на планскиот опфат или 11976 m².

Во планскиот опфат се планирани 2 (две) наменски зони со основна класа на намена **B1** – Образование и наука /Основно училиште „Крсте Петков Мисирков“ и резервна површина за Образование/. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **D3**- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

Со основната класа на намена **B2** – Здравство и социјална заштита ангажирани се 0,24%, од површината во границите на планскиот опфат или 4287 m².

Во планскиот опфат се планирани 2 (две) наменска зона со основна класа на намена **B1** – Здравство и социјална заштита /Амбуланта/ и основна класа на намена **B1** – Здравство и социјална заштита /Детска градинка/. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **A3** – Времено сместување. Максималниот процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- **B5**- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- **B1**-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%
- **B4**-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- **D3**- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Со класата на намена **B – Јавни институции**, ангажирани се 0,16% од површината во границите на планскиот опфат или 2961м².

Во оваа класа на намена **B – јавни институции**, опфатена е една парцела и еден објект кој е мултифункционален, односно во рамките на истиот се предвидуваат основните калси на намена **B2 – Здравство и социјална заштита (детска градинка)**, **B3 – Култура (Дом на културата)** и **B4 (Месна заедница)**. За горе наведените калси на намена се предвидуваат следните компатибилни класи на намена.

- **D3** – Спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

Со основната класа на намена **B5 – Верски институции** ангажирани се 0,17%, од површината во границите на планскиот опфат или 3140 м².

Во планскиот опфат се планирани 1 (една) наменска зона со основна класа на намена **B5 – Верски институции /Православна црква „Св. Анастасие“/**. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **B5-** Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
 - **B1-**Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
 - **D1-**Парковско зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
 - **D3-**Спорт и рекреација. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
 - **D4-**Меморијални простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.
- Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 49%.

Г – Производство, дистрибуција и сервиси 11,33 ha

Со основната класа на намена **G2 – Лесна индустрија** ангажирани се 6,67%, од површината во границите на планскиот опфат или 113305 м².

Во планскиот опфат се планирани 6 (шест) наменски зони со основна класа на намена **G2 – Лесна индустрија**. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **B1-**Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- **B2-**големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- **B4-**Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- **B2 –Здравство и социјална заштита**. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 5%.

- **Д2**-Заштитно зеленило. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- **Д3** - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- **Д4**-Меморијални простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- **Г3** - Сервиси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- **Г4**- Стоваришта. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 49%.

При изработка на архитектонско урбанистички проект или основен проект да се планира и реализира заштитно зеленило во склоп на градежната парцела ,со застапеност од мин 15%, односно на страна со граница со наменска зона А-домување да се испланира појас од заштитно зеленило со димензија од 10,0м.

Д – Зеленило и рекреација 15,24 ha

Со основната класа на намена **Д1** – Парковско зеленило ангажирани се 2,53%, од површината во границите на планскиот опфат или 46002 m².

Во планскиот опфат се планирани 11 (единаесет) наменски зони со основна класа на намена **Д1** – Парковско зеленило. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **Б1**-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- **Д3**-Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

Со основната класа на намена **Д2 – Заштитно зеленило** ангажирани се 2,67%, од површината во границите на планскиот опфат или 48623 m².

Во планскиот опфат се планирани 44 (четериесет и четири) наменски зони со основна класа на намена **Д2** – Заштитно зеленило. За наменските зони, не се планирани компатибилни класи.

Со основната класа на намена **Д3 – Спорт и рекреација** ангажирани се 2,11%, од површината во границите на планскиот опфат или 38387 m².

Во планскиот опфат се планирани 3 (три) наменски зони со основна класа на намена **Д3** – Спорт и рекреација. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **А4** –Времено сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

- **Б1**-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- **Б2**-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- **Б4**-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- **Б3**- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%
- **Б5**- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- **Б6**- Градби за собири. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- **В3** –Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- **Д1** – парковско зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Со основната класа на намена **Д4 – Меморијални простори** ангажирани се 1,02%, од површината во границите на планскиот опфат или 19409 m².

Во планскиот опфат се планирани 3 (три) наменски зони со основна класа на намена **Д4 – Меморијални простори**. За наменските зони, планирани се и компатибилни класи, и тоа:

- **В5** –Верски институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Овој систем на основни класи на намени и компатибилни класи на намени се спроведува при реализација, при изработка на основни проекти во случаите кога градежна парцела претставува катастарската парцела, но и во случаите кога се формираат градежни парцели и површини за градење со изработка на архитектонско – урбанистички проекти.

При реализација на градбите ја искористуваат можноста за реализација со основна класа на намена различна од основната класа на намена на наменската зона кон која припаѓаат и се повикуваат на горенаведените дозволени основни класи на намена, задолжителна е изработка на архитектонско – урбанистички проект согласно член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), со кој ќе се формира градежна парцела и површина за градење. При тоа,

максимално дозволен процент на изграденост 70%

максимално дозволен коефициент на искористеност на градежната парцела 2,80

максимална дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите 10,20m

максимална катност П+2

Процентот на озеленетост во рамките на парцелите од сите наменски зони освен **E2** – Комунална супраструктура (Трафостаници) потребно е да изнесува минимум 5%.

Горе наведените параметри табеларно претставени:

УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	1140605 m ²	62,69%
	A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	Б1, Б3, В2, Д3	1086 m ²	0,06%
	Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	А1, А3, Б4	26394 m ²	1,45%
	Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	А2, А3, Б3,Б4,Б5, В3,В4	11626 m ²	0,64%
	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Д3	11976 m ²	0,66%
	В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛН ЗАШТИТА	Б1,Б4, Б5,Д3	4287 m ²	0,24%
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Д3	2961 m ²	0,16%
	В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	Б1, Б5, Д1,Д4	3140 m ²	0,17%
	Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	113305 m ²	6,23%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	46002 m ²	2,53%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	48623 m ²	2,67%
	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	А4, Б1,Б2,Б4,Б5,Б6, В3,Д1	38387 m ²	2,11%
	Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	В5	19409 m ²	1,07%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ЗГРАДА ВО КОМУНАЛНА ДЕЈНОСТ	646 m ²	0,04%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	АНТЕНСКИ СТОЛБ	962 m ²	0,05%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	БЕНЗИСКА СТАНИЦА	5494 m ²	0,30%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	320 m ²	0,02%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	258715 m ²	14,22%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОРИЗАРСКА РЕКА (МАСАЛНИЦА)	63975 m ²	3,52%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	21859 m ²	1,20%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	3348 m ²	0,18%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			1819374 m²	100,00%
УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	А - ДОМУВАЊЕ		1141690 m ²	62,75%
	Б - КОМЕРЦИЈАНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		38020 m ²	2,09%
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		22364 m ²	1,23%
	Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ		113305 m ²	6,23%
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА		152421 m ²	8,38%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА		266136 m ²	14,63%
	ВОДЕНА ПОВРШИНА		89182 m ²	4,90%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			1819374 m²	100,00%

3.3 ДЕМОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ И ПЛАНИРАЊЕ ПО НАМЕНИ

- **А - Домување**

Во Просторниот план на Р.Македонија, функцијата **домување** е детерминирана како една од основните функции во населбите, најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање.

Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

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

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување;
- асеизмичност во градбата;
- замена на субстандардниот станбен фонд;
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;
- либерализација на станбениот пазар;
- изградба на социјални станови;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба.

При проекција на потребниот станбен фонд за потребите на село Оризари-општина Кочани треба да се обрне внимание особено на:

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

Основна определба во политиката на станбената изградба во село Оризари - општина Кочани во планираниот период -(измена и дополна на Урбанистички план за село) треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности.

Проекцијата на потребниот станбен простор за село во планскиот период треба да се заснива на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20-25 м²/жител станбена површина, 40-80 м²/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд.

• **A1- Домување во станбени куќи**

Според пописот од 2002 год. селото Оризари броело 3776 жители, 1276 домаќинства, 2,96 просечен број на членови во домаќинство, со следна старосна структура:

Вкупно население 2002 год. – 3776 жители

На површината на предметниот плански опфат за изработка на Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани која изнесува 181,937 ха, врз база на вкупна изградената површина од 181937м², просечната густина и просечен број на членови во домаќинство од 2,03 члена планирани се приближно 4407 жители и 1276 домаќинства.

Најголемиот дел од територијата на **Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани** зафаќаат домувањето, односно домување во станбени куќи. Населението и стандардот на живеење укажуваат на тенденцијата на неговиот мал пораст.

За планскиот период од 2017-2027 год. за кој се изработува **Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани -Конечен предлог план 2017-2027 год**, се предвидува мал пораст на вкупниот број на населението. Согласно демографските податоци и индикатори за Општините во Македонија, добиени од Државен завод за статистика, вкупниот број на населението според пописот во 2002 год. изнесувал 3776 жители. При што

се добило дека годишната стапката на пораст на населението изнесува 0,0062, со природен прираст од 264, од 2017-2027 год.

Стапка и опфат на формација на нови домаќинства за село Оризари:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027
население	4143	4169	4195	4221	4247	4273	4300	4326	4353	4380	4380	4407
просечен број на членови во домаќинство	2,96	2,92	2,87	2,83	2,79	2,75	2,71	2,67	2,63	2,59	2,59	2,55
број на домаќинства	1107	1430	1460	1491	1523	1556	1589	1623	1657	1693	1693	1729
број на потребни живеалишта		323	31	31	32	33	33	34	35	35	35	36

- Во 2027 год. населението во село Оризари ќе достигне 4407 жители;
- Стапка на пораст на населението -1,48
- Просечно семејство ќе брои 2,55 члена;
- Стапка на пораст на просечен број на членови во домаќинство -1,48%
- Стапка на единици на домаќинства 0,835
- Бројот на домаќинства ќе изнесува 1729;
- Бројот на потребни нови домаќинства ќе изнесува 622 домаќинства;

Во областа на домувањето при изработка на **Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани**, треба да создаде услови за продолжување на растот на станбениот фонд и стандардот на домувањето како предуслов за вкупно унапредување на квалитетот на живеење во селото. Остварувањето на оваа определба за идниот развиток на станбениот фонд во градот, разгледувано на ниво на планскиот опфат треба да овозможи повисок степен на искористување на земјиштето зафатено со досегашкиот развој преку зголемување на површината за домување и густината на населеност и создавање услови за покачување на стандардот на живеење преку елиминирање на супстандардниот станбен фонд.

Во согледувањата на идните потреби за домување и развој на станбениот фонд се тргнува од претпоставката основниот контингент на население да го сочинуваат родените во планскиот опфат, а по нив доселените жители.

Вака поставените определби доведуваат до потреба од зголемување на вкупна потребна површина за лоцирање на станбениот фонд, односно проширување на зоната со намена домување.

Општествен стандард

Функцијата на општествениот стандард обединува комплекс на дејности кои ја дефинираат содржината и нивото на развојот на одредена средина. Оваа категорија ја сочинуваат дејности кои немаат стопански карактер, односно нестопански дејности во кои спаѓаат образование, култура, здравство, социјална заштита, општествено-политички и други установи.

Општи цели во политиката на развој на **јавните функции** во село Оризари, Општина Кочани, за планскиот период се следните:

- намалување на разликите во квалитетот на живеење;
- активирање и самоиницијативи на граѓаните низ различни институционални и вонинституционални аранжмани;
- зголемување на искористеноста на изградените фондови за потребите на работата на јавните функции;
- прилагодување на нормативите за проектирање и градење на нови објекти на барањата за квалитет, лесно одржување на објектите и употреба на соодветни материјали и опрема;
- понатамошен развој на мрежата на институции за воспитување и образование на децата од предучилишна и училишна возраст;
- поголем степен на вработеност на жените во сфера на јавните функции;

- организиран превоз на децата кон соодветните образовни установи во соседните населби;
- изградба и реконструкција на објекти за обезбедување на оптимален училишен простор во објектите и во дворното место;
- зајакнување и проширување на постојните институции од социјалната сфера заштита на здравјето на стари лица
- обезбедување на просторни капацитети и објекти од областа на културата и спортот;

деца на предучилишна возраст (0-4)											
година	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
бр.на жители	4143	4169	4194	4220	4247	4273	4299	4326	4353	4380	4407
процент на учество во вкупното население	5,61	5,59	5,56	5,53	5,51	5,48	5,46	5,43	5,40	5,38	5,35
бр. на деца од 0-4-предучилишна возраст	232,53	232,88	233,22	233,56	233,90	234,23	234,56	234,88	235,19	235,50	235,81
бр. на деца во детска градинка 3 на 10-15 деца	69,76	69,86	69,97	70,07	70,17	70,27	70,37	70,46	70,56	70,65	70,74

деца на училишна возраст (5-9)											
година	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
бр.на жители	4143	4169	4194	4220	4247	4273	4299	4326	4353	4380	4407
процент на учество во вкупното население	6,03	6,01	5,98	5,95	5,93	5,90	5,88	5,85	5,82	5,80	5,77
бр. на деца од 5-9-училишна возраст	249,93	250,39	250,84	251,29	251,73	252,18	252,61	253,05	253,47	253,90	254,32

деца на училишна возраст (10-14)											
година	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
бр.на жители	4143	4169	4194	4220	4247	4273	4299	4326	4353	4380	4407
процент на учество во вкупното население	7,02	7,00	6,97	6,94	6,92	6,89	6,87	6,84	6,81	6,79	6,76
бр. на деца од 10-14-училишна возраст	290,94	291,65	292,36	293,07	293,78	294,48	295,18	295,87	296,57	297,26	297,95

деца на училишна возраст (15-19)											
година	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
бр.на жители	4143	4169	4194	4220	4247	4273	4299	4326	4353	4380	4407
процент на учество во вкупното население	7,56	7,54	7,51	7,48	7,46	7,43	7,41	7,38	7,35	7,33	7,30
бр. на деца од 10-14-училишна возраст	313,31	314,16	315,01	315,86	316,71	317,55	318,39	319,23	320,07	320,91	321,74

Врз база на овие анализи добиени се следните податоци:

Вкупно население 2027 год. – 4886 жители

- Деца на предучилишна возраст (0-4) – 236 деца/71 во градинка
- Деца на училишна возраст – основно образование(5-14) – (254+298)=552 деца за во основно образование

деца на предучилишна возраст (0-4)	
година	2027
бр.на жители	4407
процент на учество во вкупното население	5,38
бр. на деца од 0-4-предучилишна возраст	235,81
бр. на деца во детска градинка 3 на 10-15 деца	70,74

деца на училишна возраст (5-9)	
година	2027
бр.на жители	4407
процент на учество во вкупното население	5,77
бр. на деца од 5-9-училишна возраст	254,32

деца на училишна возраст (10-14)	
година	2027
бр.на жители	4407
процент на учество во вкупното население	6,76
бр. на деца од 10-14-училишна возраст	297,95

деца на училишна возраст (15-19)	
година	2027
бр.на жители	4407
процент на учество во вкупното население	7,30
бр. на деца од 10-14-училишна возраст	321,74

Со урбанистичкиот план за село Оризари треба да се овозможи максимално искористување на просторот и создавање реални услови за изградба на објекти за кои постои потреба и интерес за градење, со планирање на класи на намени за домување со компатабилни намени во приземјата. На тој начин ќе се задоволат потребите за домување кои произлегуваат од зголемувањето на бројот на жители во планираниот плански период.

Од вкупниот број на деца за предучилишна возраст на предметниот плански опфат планиран за 2027 год. 70% од децата ќе одат во градинка, односно околу 71 дете. Потребата од детска градинка ги задоволува со планирање на површина со намена В-Јавни институции- В2, В3 и В4, односно В2-здравство и социјална заштита (блок 30) и дополнителната резервна површина за детска градинка В2 – здравство и социјална заштита (блок 31) која ќе го задоволи планираниот природен раст до 2027 година.

До 2027 год. бројот на деца од училишна возраст на предметниот плански опфат, ќе изнесува околу 552 деца (односно 254 деца од 5 до 9 год. и 298 деца од 10-14год). Основното образование е задолжително и се смета дека 100% од оваа популација ќе се школува. На предметната локација веќе постои локација со намена В1 образование и наука, чија површина на градежна парцела е делумно намалена и формирана поради обезбедување на сообраќаен профил (станбена улица „Крак Маршал Тито“ и пристапна улица „7“), односно пристап кон наменската зона – спорт и рекреација. Поради горе наведените измени и предвидениот пораст на населението, односно на учениците планирана е резервна површина за наменска зона В1 на земјиште со државна сопственост. На предметната локација основното училиште е до 9 одд. Резервната површина ќе ги задоволи потребите на планираниот раст на деца на училишна возраст.

Анализирано по јавни дејности кои се среќаваат на предметниот плански опфат планската документација се стреми кон остварување на следниве цели:

Образование:

- понатамошен нагласен развој на мрежата институции за предучилишно воспитување и образование поради нивното значење во психофизичкиот развој на младата личност;

- поуспешно подготвување на децата за училиште и сè поголем степен на вработеност, посебно на жените;
- поразвиени капацитети и мрежа на детски установи (јасли, комбинирани детски установи и сл.).
- Со предучилишни установи треба да бидат опфатени 70% од децата на предучилишна возраст со целодневно или полудневно боравење.

Основно образование:

- целосен опфат на децата на возраст од 6-14 год; работа на училиштата во една смена со можност за дневен престој на учениците;
- изградба и реконструкција на објекти во согласност со современите педагошки и хигиенски барања и обезбедување оптимален училишен простор според современите стандарди и нормативи;
- развивање на мрежата на основни училишта по можност во секое населено место или во непосредна околина, со организиран превоз со училишни автобуси;
- приспособување на програмските содржини и образовно воспитната функција на училиштето со современите педагошки и научни сознанија.

Здравство:

- подобрување на просторната организација на здравствените служби (функции, капацитети, елементи) во смисол на интегрираност и рационалност во задоволување на потребите на населението;
- кадровско екипирање на здравствените установи, не само во квантитативна смисла, туку и подобрување на квалификационата структура на здравствените работници, како и вградување современа медицинска опрема во здравствените организации;
- дефинирање на обврзувачка здравствена заштита, нејзино порационално организирање и создавање можности за развој на комплементарно приватно здравство

Социјална заштита:

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

Култура:

- забрзан културен развој на руралните подрачја, со посебен акцент врз новоформираните центри на општини.
- барање поголеми можности и повисоки форми на културно живеење, во склад со очекуваниот развој и социо-економските трансформации во услови на пазарно стопанисување.

Физичка култура:

- различни отворени, уредени простори, погодни за организирање на разни спортски активности, опремени со уредени санитарни простори и со соодветен режим на користење,
- покриени објекти за спорт и рекреација со соодветни санитарни уреди и режим на одржување и користење (базени, тениски игралишта, вежбајници и сали за гимнастика),

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

- сообраќајна достапност, информатичка достапност (телефон, телефакс и сл.) со можност за дневни контакти на поголеми дистанци како една од причините за урбаната концентрација, развој на комплементарни содржини за одделни дејности (домови, пансиони, стационари, кујни и сл.) и усогласено работно време на одделни јавни дејности според потребите на граѓаните,
- утврдување на обврзувачки стандарди и норми за одделни јавни дејности, со цел да се обезбедат обврзувачки, минимални услови за задоволување на потребите.

Препораката за организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек.

Образование:

- основно образование(деветолетка) кое е задолжително за сите населби доколку неможе, да се организира во населбата во непосредна близина;

Здравствена заштита:

- од примарна задолжително е здравствена амбуланта, и аптеки како комплементарни служби

Култура:

- библиотеки(неопходно)
- дом за деца и млади, дом на културата, сценско -музички дејности- доколку постои интерес и економска основа за организирање на содржината (во јавен или приватен сектор);

Физичка култура:

- различни отворени, уредени простори, погодни за организирање на разни спортски активности, опремени со уредени санитарни простори и со соодветен режим на користење,
- покриени објекти за спорт и рекреација со соодветни санитарни уреди и режим на одржување и користење (базени, тениски игралишта, вежбалници и сали за гимнастика).

Основни нормативи и стандарди кои треба да се почитуваат при предвидување на јавните функции во:

Образование:

- потребна површина од мин. 7 м² по ученик за површина на објектот и мин.20 м² по ученик за комплексот на училиштето;

Здравство:

- здравствени станици да се со гравитационо подрачје на опслужување до 1000м, просечно по 2посети/жител кај лекар и 2.17 лекар/1000жител;за поголеми растојанија да се организира опслужување со мобилна здравствена служба;

Култура:

- За библиотеките се планира мин. 100 м² на 1000 жители

Физичка култура:

- задоволување на просторните потреби од областа на спортот и рекреацијата со 2 м²/жител.

- **Б1-мали комерцијални и деловни намени**

Во планскиот опфат на село Оризари се предвидени две наменски зони за дневно снабдување, од 1658 м².

- **Б2 – Големи трговски единици**

Во планскиот опфат на село Оризари евидентирана е една наменка зона, од 7094 м².

- **В1-образование и наука**

Основното образование е обврзувачко за сите деца во државата на соодветната возраст и наставата да се одвива во една смена; потребна површина изнесува мин. 7 м² по ученик за површина на објектот и мин. 20 м² по ученик за комплексот на училиштето

Основното образование(деветолетка) кое е задолжително за сите населби. Според член 23, став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) за намена В1-образование и наука при оформување на градежни парцели потребно е минимум површина на градежна парцела од:

-20 м² по ученик за основно училиште

Во 2027 год. бројот на деца од училишна возраст на предметниот плански опфат, ќе изнесува околу 552 деца, при што основното образование е задолжително и се смета дека 100% од оваа популација ќе се школува. Од 552 деца, до 4 одд се 254 деца, односно од 5-9 години, додека 298 деца се од 4-8одд, односно од 10-14 год.

Според ова минимум површина на градежна парцела за основното образование изнесува 552 x 20 м²..... 11040 м² (обезбедени 11474м²)

Површина потребна на објект за ученик изнесува 7м², значи 552x7м²=3864м².

На предметната локација веќе постои површина со намена В1 образование и наука со вкупна површина од 5369 м² и нова резервна површина за наменска зона В1 на земјиште во државна сопственост, со површина 6105 м², односно вкупно 11474 м² градежни парцели со намена В1-образование.

В2 – Здравство и социјална заштита

Од примарна здравствена заштита задолжително е здравствена амбуланта, и аптеки како и комплементарни служби. На предметниот плански опфат предвидена е градежна парцела со намена В2 која ангажира 0,08 ха, односно 0,05 % од вкупната површина на планскиот опфат. Се планира наменска употреба на земјиштето која е составена од слични и истородни намени чијашто мегусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација, односно се планираат следните намени: В2-здравство и социјална заштита и В4-државни институции. Во наменската зона В2-здравство и социјална заштита спаѓаат: објекти од здравство, објекти од социјална заштита, детска градинка и сервисни дејности.

Сите населби во наредниот период треба да имат здравствени станици и мобилна здравствена служба, со гравитационо подрачје до 1000м, просечно по 2посети/жител кај лекар и 2.17 лекар/1000жители.

Според член 23, став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/2015, 217/2015, 228/2015 и 35/2016) за намена В2- Здравство и социјална заштита при оформување на градежни парцели потребно е минимум површина на градежна парцела од:

-30 м² по корисник за детски јасли

-35 м² по корисник за детска градинка

Од вкупниот број на деца за предучилишна возраст на предметниот плански опфат планиран за 2027 год. 70% од децата ќе одат во градинка, односно околу 71 деца. Потребата од детска градинка ги задоволува со планирање на површина со намена В2-здравство и социјална заштита, односно:

35 x 71 м2.....2485 м2

Предшколското образование децата

Во Блок 30 и Блок 31, предвидена е површина со намена В2-здравство и социјална заштита со површина на парцела 3710м2.

3.4. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на овој Урбанистички план за село е поставен врз основа на постојната состојба и програмските проекции зададени од Општина Кочани.

Како би се обезбедил сообраќаен пристап до секоја катастарска парцела, со овој урбанистички план за село се планираат сервисни улици, станбени улици и пристапни улици и тоа:

- **Магистрална улица низ населено место село (Пресек 1 – 1)
„29 – ти Ноември“**

коловоз	2x6,5m (4x3,25m)
тротоари	2x2,0 m
разделно зеленило	1x2,0 m
велосипедска патека	1x1,5 m
Вкупно	20,50 m

- **Сервисна улица (Пресек 2 - 2)**

„Гоце Делчев“

„Кеј на Револуцијата“

коловоз	2x3,50 m
тротоар	2x2,00 m
Вкупно	10,00 m

- **Сервисна улица (Пресек 3 - 3)**

„Новопроектирана 1“

„Новопроектирана 3“

„Новопроектирана 4“

„Новопроектирана 6“

„1 –ви Мај“

коловоз	2x3,50 m
тротоар	2x1,50 m
Вкупно	10,00 m

- **Сервисна улица (Пресек 4 - 4)**

„Генерал Апостолски“

коловоз	2x3,25 m
тротоар	2x1,50 m
велосипедска патека	1x2,5 m
Вкупно	12,00 m

- **Сервисна улица (Пресек 5 - 5)
„506“**

коловоз	2x3,25 m
тротоар	2x2,00 m
Вкупно	10,50 m
- **Сервисна улица (Пресек 6 - 6)
„Крак Генерал Апостолски“
„Новопланирана 4“**

коловоз	2x3,25 m
тротоар	2x1,50 m
Вкупно	9,50 m
- **Станбена улица (Пресек 7 - 7)
„Новопланирана 9“
„Новопланирана 10“
„Новопланирана 11“
„Кирил и Методиј“
„Крак Кирил и Методиј“
„Крак Гоце Делчев“
„Осоговска“
„Ангел Донев“
„Царка Горгиева“
„Крак Царка Горгиева“**

коловоз	2x3,00 m
тротоар	2x1,50 m
Вкупно	9,00 m
- **Станбена улица (Пресек 8 - 8)
„Станбена улица Пресек 8 – 8
„Новопланирана 5“
„АСНОМ“
„Крак АСНОМ“
„Крак Ангел Донев“
„14“
„Христијан Карпош“
„Крак Христијан Карпош“
„Ангел Донев“
„Кирил и Методиј“
„Ефтим Симеонов“
„Крак Осоговска“
„Маршал Тито“
„Елгенсова“
„Крак Елгенсова“
„Новопланирана 12“
„Новопланирана 13“
„Јанка Стоименова“
„Стојна Манева“
„Никола Карев“
„Крак Никола Карев“
„Маршал Тито“
„Крак Маршал Тито“**

„512“

„524“

„Ило Андонов“

„Крак Ило Андонов“

„Лазар Стоименов“

коловоз	2x2,75 m
тротоар	2x1,50 m
Вкупно	8,50 m

- **Пристапна улица (Пресек 9 - 9)**

„Пристапна 1“

„Пристапна 2“

„Пристапна 3“

„Пристапна 4“

„Пристапна 5“

„Пристапна 6“

„Раде Кратовче“

„5“

„Крум Вранински“

„Крак Крум Вранински“

коловоз	2x2,75 m
Вкупно	5,50 m

- **Пристапна улица (Пресек 10 - 10)**

„Раде Кратовче“

„5“

коловоз	2x3,00 m
Вкупно	6,00 m

- **Магистрален пат АЗ (М – 5)**, со вкупен профил од 50,00m, односно коловоз 2x3,50m и 2x1,5 m и заштитен појас од 2 x 20,00 m.

*магистралниот пат го тангира планскиот опфат

- **Река Масалница**, со вкупен профил од 22,0-30,00 m, односно 13,0 m регулирано корито, 2x6,5/2 x 4,5-8,0, заштитен појас.

*Профилот на речното корито на реката Масалница е превземен од предходните урбанистички документации.

Вкупната површина на опфатот изнесува 181,937ha, од која 258715 ha се јавни сообраќајни површини или 14,22%.

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 РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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

A1 – Домување во станбени куќи:

- За станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица.

A4 – Времено сместување:

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

B1 – Мали комерцијални и деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната изградена површина

B2 – Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупната површина

B1 – Образование и наука

- 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупната површина

B2 – Здравство и социјална заштита

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната површина

B3 – Култура

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

B4 – Државни институции

- 1 паркинг место на секои 80 м² од вкупната површина

B5 – Верски институции

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

G2 – Лесна индустрија

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

D1 – Парковски зеленило

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

D2 – Заштитно Зеленило

- Не се предвидуваат паркинг места за оваа намена.

D3 – Спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градба и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмски барања.

D4 – Меморијални простори

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градба 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).

3.5. НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со изработка на урбанистичкиот план за село, пристапено е кон изработка на нивелациско решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

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

Во најголема мерка се почитува природниот пад на теренот. Сепак, бидејќи се работи за исклучително рамен терен, нивелетското решение предвидува извесни отстапувања од постојната нивелета, како би се обезбедил минимален пад од 0,3%.

Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на дозволените.

3.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Со изработка на урбанистички план за локалитетот, изработено е идејно решение за потребен број на новопредвидени трафостаници 10/0,4kV.

Вкупната површина на опфатот изнесува 181,937 ha.

За земјиштето со намена домување, електричната мрежа и потребата од едновремена ел. снага се димензионира според следните електроенергетски параметри:

$$P_{en1} = f_n \times P_e \times n$$

$$P_{en1} = 47.81 \times 13 \times 2191$$

$$= 1361772.23$$

$$f_n = f_{\sim} + \frac{1-f_{\sim}}{\sqrt{n}} = 0,15 + \frac{1-0,15}{\sqrt{2191}} = 0,15 + 47.66$$

$$f_n = 47.81$$

каде	P_{en1}	- вкупна едновремена ел. снага за „n“ станови
	P_e	- едновремена ел. снага за просечен стан $P_e' = 13kW$
	f_{\sim}	- фактор на едновременост, за бесконечен број на станови $f_{\sim}=0,15$
	f_n	- коефициент на едновременост за „n“ станови
	n	- број на станови, n=2191

Кабловското напојување со среднапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на проекти за инфраструктура, архитектонско – урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа.

УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа „В-2“, споредни, локални
- класа „В“, паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„В-2“ (С)

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| • сјајност на коловозот | $L_m = 1-1,5 \text{cd/m}^2$ |
| • средна погонска осветленост | $E_{sr} = 15-25 \text{Lx}$ |
| • просечна рамномерност | $j_r = 40\%$ |
| • висина на монтажа на светилките | $H = 8 \text{m}$ |
| • светлосен извор | VTFE-250W |
| • начин на поставување | еднореден |

„В“ - паркинг простори

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| • средна погонска осветленост | $E_{yg} = 10-20 \text{Eh}$ |
| • просечна рамномерност | $j_r = 25\%$ |
| • висина на монтажа на светилките | $N = 8(10) \text{ (m)}$ |
| • светлосен извор | VTFE - 250W |

начин на поставување двореден (еднореден).

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 Кочани.

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

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

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

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе според принципот стан - телефон и за јавните функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

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

Уличните ормари ќе се поставуваат на површините од тротоарите и истите се со димензии од 1,0×0,5m. Бројот на уличните ормари, како и нивната точна диспозиција ќе се утврдат во понатамошните фази, во склад со реалните потреби и развојните програми на Македонски телеком АД Скопје.

3.7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ХИДРОЛОШКА АНАЛИЗА

За потребите на оваа планска документација изработени се:

„Хидролошка студија за Оризарска река во опфат на село Оризари, Општина Кочани“, со тех.бр. 0801/606/18, изработена од Билд Урбан ДООЕЛ – Скопје од ноември 2018 и „Хидролошка студија за Оризарска река во опфат на село Оризари, Општина Кочани“, со тех.бр. х.с.07-01/2019, изработена од Бидат Плус ДООЕЛ – Кавадарци од јануари 2019 година.

Според горе наведената студија, која е изработена согласно добиени податоци од хидролошка станица „Оризари“ од Управата за хидрометролошки работи, каде што проточната количина на река „Масалница“ (Оризарска река) за 100 годишни води се $Q=100\text{m}^3/\text{sec}$.

Предвидено е речното корито да биде со трапезен профил.

Пресметките се вршени за надолжен наклон од 1,00%, што е во согласност со природниот пад на теренот кој е со $i= 1.27\%$, (за должина од $L\approx 2350\text{ m}$ имаме $\Delta H\approx 30\text{ m}$) кој дава брзини под 4m/s а притоа да се добие максималната ширина на коритото.

Дел од оваа анализа се и група на мали сливови кои се празнат во рамките на селото, посебен нагласок се става на сливовите од десниот брег на реката кои се вливаат во речниот опфат, кој е во плански опфат на оваа планска документација.

Водите од овие мали сливови ќе се внесуваат со зафатни градби поставени на границата на опфатот во атмосферската канализација а потоа низ испустите на оваа канализација ќе се празнат во Оризарска река, како реципиент.

Можностите за истовремено сретнување на максималните водени бранови од големиот слив над профилот „А“ и сливовите во селскиот урбанизиран дел, се проверени во дополнителни пресметки. Со методот на споредување на површината потребна да се обезбедат $Q=100\text{m}^3/\text{sec}$ во големото сливно подрачје со времетраењето потребно да се помине одредена делница по/низ водотеците кои ја собираат водата од референтните сливни подрачја, се прави проверка на можноста да при дождови со различно времетраење во коритото се јават поголеми води од измерениот најголем бран. Целта е да се докаже дека не е можна едновремена концентрација на водите во коритото од големиот слив на реката со дополнителните води од малите десни притоки (и левите исто така).

ЗАКЛУЧОК

Доколку се изведат регулации на речното корито со предвидените трапезни профили заштитен појас за заштита од поплавни води не е потребен бидејќи прогнозираните 100 годишни големи води ќе ги прими мајор коритото во целост. (Мајор коритото може да ги прими и 1000 годишните големи води).

Појас од 3м лево и десно, кој е потребен за обавување на работите за одржување на коритото, е препорачлив секаде каде е можно да се остави.

Малите сливови кои се празнат во речното корито во рамки на планираниот опфат не го зголемуваат водениот бран кој е регистриран во мерната станица. Регулацијата на суводолиците не се третира освен дефинирањето на потребните профили на цевки за атмосферска канализација, за да послужи за изработка на мрежа за истата.

Атмосферската вода од доловите кои се празнат суводолиците, во КО Оризари не придонесува за зголемување на протокот во речното корито. Водата која протекнува низ овие парцели е битна за решавање и димензионирање на атмосферската канализација во селото. Дополнителна анализа за димензионирање на цевководите за атмосферска канализација за прием на водите од секоја од 8-те суводолици. Според максимално очекуваните води димензиониран е секој од цевководите.

Согласно официјалното известување од водостопанството ЈП Брегалница, кое е приклучено кон оваа хидролошка анализа како додаток:

- Во планскиот опфат се наоѓа Десниот магистрален канал со КП.БР 7350/1, КП.БР. 7348 и КП.БР. 16760
 - главен испуст на групен канал за наводнување ГК 3 со стациоња км 7+579 кој се наоѓа во КП.БР 7350/1, и истиот продолжува со бетонски отворен тип на канал со КП.БР. 5462/1
 - влез во сифон Оризарска река со стациоња км 7+821
 - излез од сифон Оризарска река со стациоња км 8+198
 - сигурносен објект „Оризари“ со стациоња км 8+282,00 и слапиште со КП:БР. 7054
 - цефквод за наводнување ГК 4, АСС Ф 400 Q=600 l/sec и шахта за регулирање на протокот на вода кој е на самата граница на опфатниот реон (кај КО.БР. 1961/5).
 - во планскиот опфат на Десниот магистрален канал се наоѓаат поројни и патни премини.
- По должината на Десниот магистрален канал, во границите на катастарската парцела и каналетите за наводнување во ширина од по 3,0 м од левата и десната страна, не се дозволува изградба на објекти заради обезбедување на простор за одржување на истите.“
- Комплетно сите води кои се евидентирани на КП 7348, се контролирани бидејќи парцелата припаѓа на каналската мрежа за водоснабдување. од КП 7348 до КП7350/1 каналот е спроведен сифонски под реката.
- Никакво влијание нема да има од каналот на максималниот проток, бидејќи при услови на користење до 1.5 m³/sec преливни води можат да се испуштат во реката, а во случај на неопходно итно празнење на каналот до 2.5 m³/sec, што е максималната моќ на каналот можат да се внесат во речното корито.
- Доколку се изведат регулации на речното корито со предвидените трапезни профили заштитен појас за заштита од поплавни води не е потребен бидејќи прогнозираните

100 годишни големи води ќе ги прими мајор коритото во целост. (Мајор коритото може да ги прими и 1000 годишните големи води)

Појас од 3м лево и десно, кој е потребен за обавување на работите за одржување на коритото, е препорачлив секаде каде е можно да се остави.

- Малите сливови кои се празни во речното корито во рамки на планираниот опфат не го зголемуваат водениот бран кој е регистриран во мерната станица. Регулацијата на суводолиците не се третира освен дефинирањето на потребните профили на цевки за атмосферска канализација, за да послужи за изработка на мрежа за истата.
- Каналите кои се во надлежност на ЈП Брегалница нема потреба да се земаат во предвид, истите се димензионирани и се во функција за наводнување. Заштитен појас од 3м за непречено одржување постои и треба да биде почитуван при урбаното планирање.

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Во рамките на планскиот опфат постои изведен водовод Ø51 – Ø250mm.

Во рамките на планскиот опфат доминантна е основната класа на намена А1 – Домување во станбени куќи. Водоснабдителната норма треба да изнесува 500 л/ден/жит.

Потребна количина на вода

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{N_k \times Q \times a_1 \times a_2}{86400}, \text{ каде што:}$$

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{5183 \times 500 \times 1.5 \times 1.3}{86400} = \frac{5053425}{86400}$$

$$Q_{\text{max/час}} = 58,49$$

- N_k - број на жители, посетители $N_k = 5183$ жит.
- Q - водоснабдителна норма; $Q = 500$ л/ден/жит.
- a_1 = коефициент на дневна нерамномерност; $a_1 = 1,5$
- a_2 = коефициент на часова нерамномерност; $a_2 = 1,3$

Согласно со важечките прописи за заштита од пожар потребно е да се одреди дополнителна количина на вода за противпожарна заштита и тоа:

$$Q_{\text{пож}} = 10 \text{ (л/сек)}$$

Според тоа вкупната количина на вода која треба да се обезбеди, изнесува:

$$Q = Q_{\text{max/час}} + Q_{\text{пож}}$$

Во најголема мера постојниот водовод се задржува, со планирани делумни надградби на профилите и изведба на нови водови кои ќе се надоврзат на постојната водоводна мрежа.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

По однос на канализација се планира изградба на сепаратен систем на канализација т.е. изградба на посебна канализациска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација.

При проекција, одделните канализациски системи се усвоени од надморската висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиентот и од експозицијата на теренот.

Канализирањето е предвидено да се врши гравитациски.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ќе се состои од канали кои што ќе се водат по планираните сообраќајници.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од максималната часова потрошувачка на вода, зголемена за 20% од инфилтрација на подземни води.

Планирано е во најголема мера задржување на постојната фекална канализација и изведба на нови водови кои ќе се надврзат на постојните. Канализационата мрежа ќе се состои од канализациски цевки со Ø250mm и армирано - бетонски ревизиони шахти, истата ќе се утврди со изработка на соодветна планска и проектна документација.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализациски систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали, а кои ќе се водат по главните сообраќајници и по сообраќајници за кои постојат услови за канализирање по гравитациски пат.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците и зелените површини.

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, средниот коефициент на отекување, коефициентот на ретардација (задоцнување) и интензитетот на врнежи за Скопската котлина кој изнесува $i = 110 \text{ l/sec/ha}$.

$$Q = \Sigma F \times i \times \Psi \times \phi$$

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

$$F_a = 181,937 \text{ ha}$$

Средниот коефициент на отекување ќе се пресмета по формулата:

$$\Psi = (F_1 \times \Psi_1 + F_2 \times \Psi_2 + F_3 \times \Psi_3) / \Sigma F$$

$$\Psi = (181,937 \times 0,80 + 1,08 \times 0,15 + 11,00 \times 0,85) / 53,10 = 4,15$$

Каде:

F1 – површини под покриви

F2 – површини со зеленило

F3 – површини под улици и тротоари

Ψ1 – коефициент на отекување од покриви

Ψ2 – коефициент на отекување од зеленило

Ψ3 – коефициент на отекување од улици и тротоари

Коефициентот на ретардација ќе се пресмета по формулата:

$$\varphi = 1 / n\sqrt{\Sigma F} = 1 / 5\sqrt{53,10} = 1 / 1,92 = 0,52$$

при што $n = 5$ за површини со слаб наклон и со продолжена форма.

Целокупната мрежа на атмосферска канализација треба да се изведе. Уличната мрежа од атмосферската канализација, согласно препораките од Јавното претпријатие, треба да се изведе со цевки со минимален профил од $\varnothing 300\text{mm}$, истата ќе се утврди со изработка на соодветна планска и проектна документација.

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

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на архитектонско – урбанистички проекти.

- 4.1 Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градетелската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистички план за село;
- 4.2 Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба;
- 4.3 Општи услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и наменска зона поединечно;
- 4.4 Со урбанистичкиот план за село Оризари, Општина Кочани, не се планираат градежни парцели а при спроведување на планот, катастарските парцели претставуваат градежни парцели во кои реализацијата е можна и директно со изработка на основни проекти за градбите, со кои ќе се утврдат и диспозицијата, височината и големината на површината за градење во согласност со максимално зададените урбанистички параметри со овој план, како и одредбите на 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);
- 4.5 По исклучок на предходната точка, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамки на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела може да се предвидат две или повеќе градби, во кои случаи градежните парцели и површините за градење се утврдуваат со архитектонско – урбанистички проект од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 64/18). Сето ова е во согласност со одредбите на Член 12 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16);
- 4.6 Наменската употреба на земјиштето во планот е уредена со планирање на наменски зони со зададени основни класи на намена, во согласност со одредбите на членовите 24 – 33 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). Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето;
- 4.7 Во рамките на една наменска зона со Урбанистичкиот план за село се утврдени исти општи услови за градење и режим на користење на земјиштето.
- 4.8 За секоја планирана наменска зона одредена е 1 (една) основна класа на намена, согласно системот на класи на намени зададен со Член 28 и табеларните прилози 1 и 2 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);
- 4.9 Заради флексибилност на планот, за наменските зони одредени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена, со зададени максимални проценти на учество во однос на основната класа на намена, а во сè во

согласност со одредбите на членовите 31 – 33 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 и 33/17);

4.10 Планскиот опфа е дефиниран со 58 блокови;

4.11 Со урбанистичкиот план за село се одредени:

- граници на блокови;
- регулациони линии;
- граници на наменски зони;
- намена на земјиштето и градбите;

4.12 Со урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на намени:

А – ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи;

A4 – Времено сместување;

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B1 – Мали комерцијални и деловни намени;

B2 – Големи трговски единици;

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

V1 – Образование и наука (ПОУ „Крсте Петков Мисирков“);

V2 – Здравство и социјална заштита (Амбуланта/Детска градинка);

V –(B4 - Државни институции /Месна заедница/; B3 – Култура /Дом на култура/ и B2 – Здравство и социјална заштита /Детска градинка/)

V5 – Верски институции (Православна црква, „Св. Анастасие“);

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

G2 – Лесна и незагадувачка индустрија;

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D1 – Парковско зеленило ;

D2 – Заштитно зеленило;

D3 – Спорт и рекреација;

D4 – Меморијални простори (Православни гробишта);

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

E1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори, речно корито, канал, ја);

E2 – Комунална супраструктура (зграда во комунална дејнос; базна станица за мобилна телефонија; бензиска станица; трафостаници);

4.13 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, дадени во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – потточка 3.2. Класа на намени, 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 и 86/18).

4.14 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. Коэффициент на

искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коэффициент 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;

4.15 За сите наменски зони со основна класа на намена **A1 – Домување во станбени куќи**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост 70%
- максимален коефициент на искористеност 2,80
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 10,20m
- максимална катност на градбите П+2+Пк

4.16 Согласно 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), Член 28, став 3 во урбанистичките планови за село основната класа на намена А1 ги опфаќа и селските стопански дворови;

4.17 За наменската зона со основна класа на намена **A4 – Времено сместување**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост 70%
- максимален коефициент на искористеност 2,80
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 10,20m
- максимална катност на градбите П+2+Пк

4.18 За наменската зона со основна класа на намена **B1 – Мали комерцијални и деловни намени**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост 70%
- максимален коефициент на искористеност 2,80
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 7,20m
- максимална катност на градбите П+1

4.19 За наменската зона со основна класа на намена **B2 – Големи трговски единици**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост 70%

- максимален коефициент на искористеност 2,80
 - максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 10,20m
 - максимална катност на градбите П+2
- 4.20 За наменската зона **В – Јавни институции** (В4 – Државни институции (месна заедница); В3 – Култура (Дом на култура) и В2 – Здравство и социјална заштита (Детска градинка)) при реализација односно при изработка на основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:
- максимален процент на изграденост 70%
 - максимален коефициент на искористеност 2,10
 - максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 10,20m
 - максимална катност на градбите П+2
- 4.21 За наменска зона со основна класа на намена, **В1 – Образование и наука, В2 – Здравство и социјална заштита и В5 – Верски институции**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:
- максимален процент на изграденост 70%
 - максимален коефициент на искористеност 2,10
 - максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 10,20m
 - максимална катност на градбите П+2
- 4.22 За наменската зона со основна класа на намена, **Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија, Д4 – Меморијални простори**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:
- максимален процент на изграденост 70%
 - максимален коефициент на искористеност 2,10
 - максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 12,00 m
 - максимална катност на градбите П+1
- 4.23 За наменската зона со основна класа на намена **Д1- парковско зеленило**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:
- максимален процент на изграденост 70%
 - максимален коефициент на искористеност 2,10
 - максимална височина до хоризонталниот венец на градбите 3,5 m
 - максимална катност на градбите П

При реализација на градбите ја искористуваат можноста за реализација со основна класа на намена различна од основната класа на намена на наменската зона кон која припаѓаат и се повикуваат на горенаведените дозволени основни класи на намена, задолжителна е изработка на архитектонско – урбанистички проект согласно член 51 од Законот за Просторно и 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), со кој ќе се формира градежна парцела и површина за градење. При тоа, максимално дозволен процент на изграденост е 70%, максимално дозволен коефициент на искористеност на градежната парцела е 2,80, максимална дозволена височина е 10,20m до хоризонталниот венец на градбите и максимална катност е П+2+Пк;

4.24 За наменската зона со основна класа на намена **ДЗ – Спорт и рекреација**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%
- максимален коефициент на искористеност е 2,10
- максимална височина до хоризонталниот венец да се одреди со основниот проект.

4.25 За наменска зона со основна класа на намена **Е2 – Комунална супраструктура** (трафостаници), при реализација односно при изработка на основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите:.....4,00 m
- Максимално дозволена катност П
- Максимално дозволен процент на изграденост 100 %
- Максимално дозволен коефициент на искористеност1,00

4.26 За наменската зона со основна класа на намена **Е2 – Комунална супраструктура** (зграда во комунална дејност), при реализација односно при изработка на основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите:..... 10,20 m
- Максимално дозволена катност П+1
- Максимално дозволен процент на изграденост со проект

4.27 За наменската зона со основна класа на намена **Е2 – Комунална супраструктура** (антенски столб), при реализација односно при изработка на основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите:..... со проект
- Максимално дозволена катност со проект
- Максимално дозволен процент на изграденост 80%

- 4.28 За наменска зона со основна класа на намена **E2 – Комунална супраструктура** (бензиска станица), при реализација односно при изработка на основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:
- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите:..... 17,20 m
 - Максимално дозволена катност П+3+Пк
 - Максимално дозволени процент на изграденост..... 70%
- 4.29 За наменската зона со основна класа на намена **E2 – Комунална супраструктура** (бензиска станица), задолжително да се изработи сообраќајна студија за пристапи до наменските зони, односно До градежните парцели кои се разработуваат.
- 4.30 При диспозиција на површините за градење за сите наменски зони ќе се применуваат одредбите од Член 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 и 33/17);
- 4.31 По исклучок на горе введената точка, а во однос на постојните објекти кои се наоѓаат во крајбрежниот појас на водотеците, не смее да се врши нивна доградба и наградба, како и лоцирање на нови објекти се додека не биде изготвена проектна документација за заштита и регулирање на речните корите со дефинирани профили и хидраулички пресметки базирани врз хидролошки податоци за водните тела;
- 4.32 Кота на приземна плоча на градбите ($\pm 0,00$) ќе се одреди во основните проекти и архитектонско урбанистичките проекти, а во согласност со одредбите на Член 42 и Член 45 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);
- 4.33 Во архитектонското обработување на објектите, покрај намените 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 компонирање 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;
- 4.34 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:
- коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35° ,
 - мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60° ,
 - рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5° . Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60° . Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско

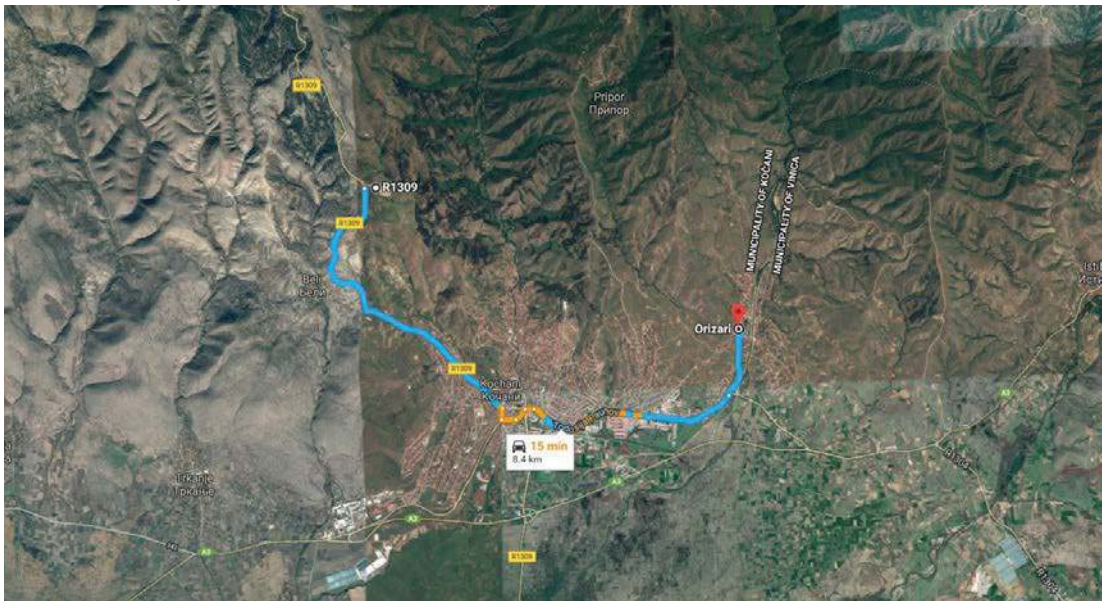
декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор;

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид.

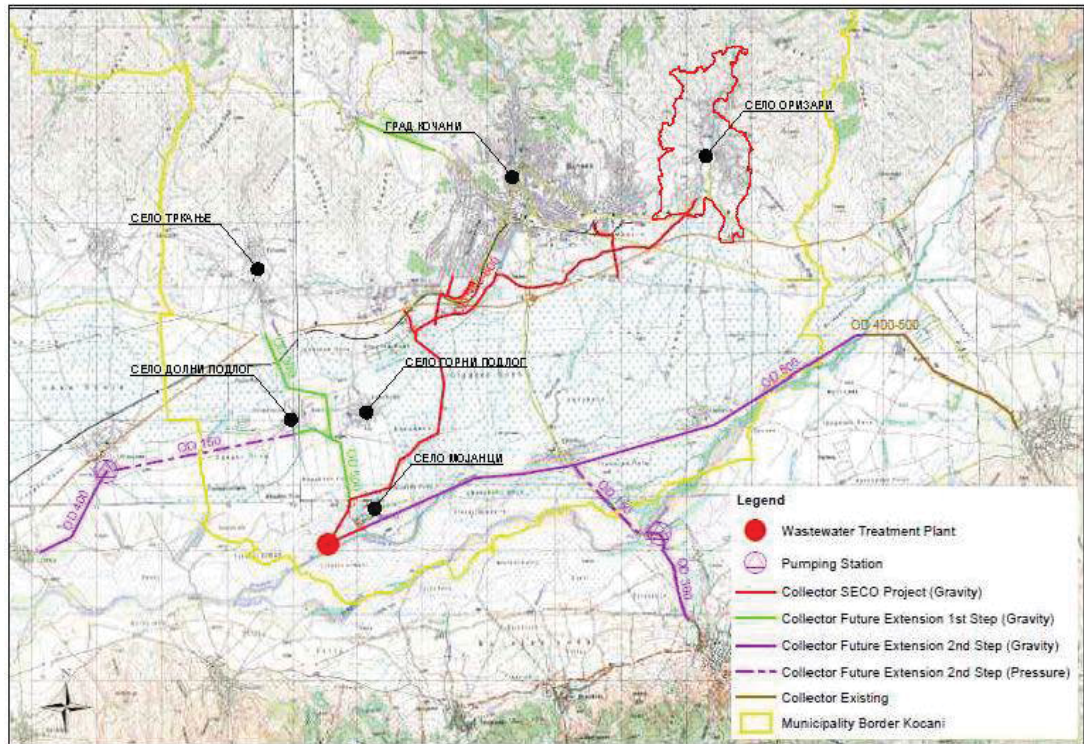
- 4.35 Максималната видина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5 m;
- 4.36 Наградбите и доградбите на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба;
- 4.37 При изработка на основни проекти и архитектонско – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, Б – Кометцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18);
- 4.38 Низ дел од планскиот опфат, во блоковите Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, Б7, Б9, Б12, Б13, Б15, Б16, Б17, Б27, Б28, Б29, Б34, Б35, Б36, Б47, Б48, Б49, Б50 и Б55 минува постоен воздушен далековод 10 Kv, во сопственост на ЕВН Електродистрибуција Скопје – КЕЦ Кочани. Согласно планските решенија за електроенергетска инфраструктура, а во согласност со Правилникот за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1 Kv до 400 Kv, во планскиот период 2017 – 2027 овој вод се задржува. На истиот е планирана заштитна зона (по 3,5 m, од обете страни на далеководот), во која зона не е дозволена градба на објекти кои не се во функција на самиот далековод;
- 4.39 Сообраќајното решение планира улична мрежа во селото составена од 1 магистрална улица низ населено место, 1 магистрална улица низ населено место, 3 сервисна улица, 49 станбени улици, 3 индустриски улици и 50 пристапни улици. При изработка на инфраструктурните проекти за истите, можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село. Можни се и корекции на елементите на крстосниците (радиуси и широчина на возни ленти) во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село;
- 4.40 Урбанистичкиот план за село за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја катастарска 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 и 33/17);
- 4.41 Водовите на комуналната инфраструктура (водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетски водови и телекомуникациски водови), како и евентуалните градби кои се во функција на истите (шахти, резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на телекомуникациската мрежа и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на правните субјекти кои стопанисуваат со комуналните

системи. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистички план за село имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти;

- 4.42 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.;
- 4.43 Водоснабдувањето со вода за пиење е преку главниот извор Грдовски ормар, кој се наоѓа во непосредна близина на село Грдовци, истата се преработува во резервоар за вода со филтер станици, која се наоѓа во Град Кочани и преку водоводната инсталација се доставува до домаќинствата во село Оризари.
- 4.44 Комуналниот опад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, од каде отпадот ќе се евакуира во регионална депонија, т.е. градската депонија „Тупанец“, лоцирана во атарот на село Бели, на околу 3km северно од Град Кочани, односно на оддалеченост од 8,5 km во западен правец од планскиот опфат;



- 4.45 За одведување на отпадните води, кои моментално се одведува во Кочаска и Оризарска река (Масалница), планиран е сепаратен систем на фекална и атмосферска канализација. За доведување на отпадните води до соодветно ниво на пречистеност, во близина на планскиот опфат, во близина на селото Мојанци планирана е и наменска зона со основна класа на намена ЕЗ – Некомпатибилна инфраструктура /Пречистителна станица/, предвидена за изградба на пречистителна станица. Од истата, пречистените отпадни води ќе се испиштаат во крајниот реципиент – Оризарска Река Масалница. Планирањето на пречистителна станица се надоврзува на веќе одобрените ЛУПД и ПИ за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, како и Основниот проект за главен собирен фекален колектор за Град Кочани и село Оризари и дел од колекторскиот систем за Град Кочани, со овој проект се планира пречистителна станица, чија изградба е отпочната, која ќе врши пречистување и прибирање на отпадните води од Град Кочани и селата Оризари, Прибачево, Бели, Грдовци, Горни Подлог, Долни Подлог, Мојанци и Оризари;



- 4.46 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 со основна класа на намена различна од A1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 I 114/16), 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);
- 4.47 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село 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, 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).
- 4.48 Во понатамошни постапки и разработки на планот, при изградба на објекти, како издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, оџаци со поголема височина од 30м, ветерници или други објекти со височина поголема од 100м, потребно е да се достави до Агенцијата за цицилно воздухопловство соодвена прокетна документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68, став 2 од Законот за воздухопловство.
- 4.49 По должина на отворен канал за наводнување, јаз и дол во ширина од 3.0 м од левата и десната страна, не се дозволува изградба на објекти заради обезбедување на простор за одржување на истите.

- 4.50 Заради заштита и одржување на отворен канал за наводнување, јаз и дол, по должина на заштитните појаси (кои се наоѓаат по должината на каналите, јаз и дол, по 3.0м од левата и десната страна) каде веќе постојат објекти не се предвидува развој.
- 4.51 Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола и согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад нижицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина;
- 4.52 Река Масалница (Оризарска река) е регулирана со оваа планска документација и вкупниот профил, кој е променлив, изнесува од 22,0 до 30,0 м’;
- 4.53 Во однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на површинските водотеци не треба да се вршат нивна доградба и наградба или лоцирање на нови објекти без претходно добиена Водостопанска согласност;
- 4.54 Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;
- 4.55 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен;
- 4.56 За изградба на нови објекти сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите, потребно е претходно да се прибави Водостопанска согласност;
- 4.57 При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16 и 178/16) и Законот за сигурност во железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 53/11, 158/11, 137/13, 163/13, 42/14, 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16 и 71/16).
- 4.58 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 и 86/18).

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистичкиот план за село Оризари, Општина Кочани, со плански период 2017 – 2027 год., е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Правилник 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 и 86/18).

5.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

5.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

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

5.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

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

5.2. 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 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на 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 урбанистичкиот план за село, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), 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).

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

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 противпожарниот центар во Кочани 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, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16). 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, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), 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 10,20m 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.

5.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII^o 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.

5.2.3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

5.2.4. 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, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), 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.

5.2.5. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Во рамките на локалитетот има разгранета сообраќајна мрежа, претежно со неасфалтирани улици со неадекватен сообраќаен профил. 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 и 35/16). 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, поликлиника или амбуланта, која за овој плански опфат во реонот на Поликлиника „Кочани“ би изнесувал од 5 до 10 мин или 3 – 5 мин во реонот на Амбуланта „Оризари“.

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

5.2.6. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на Амбуланта „Оризари“ би изнесувал од 3 до 5 мин.

5.3. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички план за село се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со 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 1,48%.

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 со основна класа на намена В2 – Здравство и социјална заштита и Д3 – Спорт и рекреација, 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 и 33/17).

5.4. 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; 199/14; 104/15; 154/15; 192/15 и 39/16), 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.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

5.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА, ОДРЖУВАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОВРШИНСКИ ВОДИ И КРАЈБРЕЖНИ ЗЕМЈИШТА:

Согласно Законот за водите (Службен весник на Р. Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16) потребно е да се почитуваат следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постојки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постојките;
2. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;
3. Објектите и постојките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на

такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржување на начин што исклучува секакво директно и индиректно загадување на подземните и површински води;

4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од објектите за комерцијална и деловна намена;
5. Да се превземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;
6. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци се забранува:
 - Да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и да се предизвика ерозија или да се оневозможи користење на водите.
 - Да се менува правецот на водотекот без согласност на Управата за Животна средина – сектор за води.
 - Да се сечат дрва и друга вегетација од коритата бреговите на водотеците, без одобрение.
 - Да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 м од внатрешната страна и 10м од надворешната страна на ножицата на насипот.
 - За посторчките канали потребно по 5м лево и 5м десно од надворешната страна на ножицата на насипот.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

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

- Површината во рамките на опфатот е **181,937ha**.
- Планирани се **37 блокови**.
- Планиран број на домаќинства е **2164**.
- Планиран број на жители е **4407**.
- Просечен број на членови по домаќинство е **2,04**.
- Бруто густина на населеност е **44 жители/ha**.
- Нето густина на населеност е **84 жители/ha**.

Планирани површини по класи на намена по блокови:

УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
1	Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	А1, А3, Б4	24765 m ²	18,74%
	Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	А3, Б5, Б3, Б4, В2, В3, В4	11626 m ²	8,80%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	29003 m ²	21,95%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	3462 m ²	2,62%
	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	Б1, Б4, Б6, В3, Д1	33507 m ²	25,36%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	3048 m ²	2,31%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	218 m ²	0,17%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Водена површина (Река Масалница)	12023 m ²	9,10%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	14462 m ²	10,95%
	Вкупно			132114 m²
2	Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	51347 m ²	71,11%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	6655 m ²	9,22%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	633 m ²	0,88%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	БЕНЗИСКА ПУМПА	3434 m ²	4,75%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	662 m ²	0,92%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	9481 m ²	13,13%
	Вкупно			72211 m²
3	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	5875 m ²	22,87%
	Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	11988 m ²	46,68%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	1762 m ²	6,86%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	6057 m ²	23,58%
	Вкупно			25682 m²
4	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	51531 m ²	72,73%
	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (Резервна површина)	Д3	6580 m ²	9,29%
	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	Б1, Б4, Б6, В3, Д1	1111 m ²	1,57%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	48 m ²	0,07%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	11585 m ²	16,35%
	Вкупно			70855 m²
5	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	98589 m ²	60,35%
	Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	19341 m ²	11,84%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	5653 m ²	3,46%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	7072 m ²	4,33%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	66 m ²	0,04%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ЗГРАДА ВО КОМУНАЛНА ДЕЈНОСТ	646 m ²	0,40%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	БЕНЗИСКА СТАНИЦА	2060 m ²	1,26%
	Е3 - НЕКОПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА	2062 m ²	1,26%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	12119 m ²	7,42%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	15742 m ²	9,64%
	Вкупно			163349 m²

6	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	17067 m ²	39,10%
	Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	А1, А3, Б4	789 m ²	1,81%
	Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	16250 m ²	37,23%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	1859 m ²	4,26%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	631 m ²	1,45%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	7054 m ²	16,16%
	Вкупно		43651 m²	100,00%
7	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	7568 m ²	23,18%
	Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	14379 m ²	44,05%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	293 m ²	0,90%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	2531 m ²	7,75%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	1505 m ²	4,61%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	344 m ²	1,05%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	6023 m ²	18,45%
Вкупно		32644 m²	100,00%	
8	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	18546 m ²	73,33%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	2274 m ²	8,99%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	331 m ²	1,31%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	665 m ²	2,63%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3475 m ²	13,74%
Вкупно		25292 m²	100,00%	
9	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	17927 m ²	86,39%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	2824 m ²	13,61%
	Вкупно		20751 m²	100,00%
10	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	31133 m ²	91,41%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	2924 m ²	8,59%
	Вкупно		34057 m²	100,00%
11	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	5103 m ²	15,77%
	В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (Православна црква Св. Анастасие)	Б5, Б1, Д1, Д3, Д4	3140 m ²	9,70%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	502 m ²	1,55%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	23615 m ²	72,98%
Вкупно		32359 m²	100,00%	
12	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	105722 m ²	85,16%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	2144 m ²	1,73%
	Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	В5	9479 m ²	7,64%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	6799 m ²	5,48%
	Вкупно		124143 m²	100,00%
13	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	23944 m ²	92,44%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	1957 m ²	7,56%
	Вкупно		25901 m²	100,00%

14	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	8699 m ²	79,16%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	2291 m ²	20,84%
	Вкупно		10990 m²	100,00%
15	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	14224 m ²	85,31%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	2450 m ²	14,69%
	Вкупно		16674 m²	100,00%
16	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	17321 m ²	84,89%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3082 m ²	15,11%
	Вкупно		20404 m²	100,00%
17	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	16948 m ²	81,59%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3823 m ²	18,41%
	Вкупно		20771 m²	100,00%
18	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	8114 m ²	74,71%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	2746 m ²	25,29%
	Вкупно		10860 m²	100,00%
19	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	39766 m ²	62,69%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	9160 m ²	14,44%
	Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ (Православни гробишта)	Б5	8960 m ²	14,12%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	5546 m ²	8,74%
	Вкупно		63432 m²	100,00%
20	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	42444 m ²	88,28%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	5637 m ²	11,72%
	Вкупно		48081 m²	100,00%
21	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	31534 m ²	86,03%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	1703 m ²	4,65%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3418 m ²	9,32%
	Вкупно		36654 m²	100,00%
22	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	1879 m ²	79,04%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	498 m ²	20,96%
	Вкупно		2378 m²	100,00%
23	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	4441 m ²	80,78%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	1057 m ²	19,22%
	Вкупно		5498 m²	100,00%
24	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	43466 m ²	81,30%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	2835 m ²	5,30%
	Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ (Православни гробишта)	Б5	970 m ²	1,81%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Водена површина (Река Масалница)	2261 m ²	4,23%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3934 m ²	7,36%
	Вкупно		53466 m²	100,00%

25	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	4324 m ²	5,41%
	Д2 - ЗАШТИНО ЗЕЛЕНИЛО	-	901 m ²	1,13%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	592 m ²	0,74%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Водена површина (Река Масалница)	49691 m ²	62,12%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	24488 m ²	30,61%
	Вкупно		79996 m ²	100,00%
26	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	16833 m ²	63,08%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	1153 m ²	4,32%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	1894 m ²	7,10%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	773 m ²	2,90%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	6034 m ²	22,61%
	Вкупно		26687 m ²	100,00%
27	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	47508 m ²	93,84%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3121 m ²	6,16%
	Вкупно		50628 m ²	100,00%
28	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	35079 m ²	68,72%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	10321 m ²	20,22%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	5646 m ²	11,06%
	Вкупно		51047 m ²	100,00%
29	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	22193 m ²	87,13%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3278 m ²	12,87%
	Вкупно		25471 m ²	100,00%
30	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	22002 m ²	53,22%
	A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	Б1, Б3, В2, Д3	1086 m ²	2,63%
	Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	А1, А3, Б4	840 m ²	2,03%
	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА ОУ „Крсте Петков Мисирков“	Д3	5396 m ²	13,05%
	В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Амбуланта)	А3, Б1, Б4, Б5, Д3	577 m ²	1,40%
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	(Месна заедница/Детска градинка/Дом на културата)	2961 m ²	7,16%
	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	Б1, Б4, Б6, В3, Д1	3769 m ²	9,12%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	52 m ²	0,12%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	4660 m ²	11,27%
	Вкупно		41342 m ²	100,00%
31	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	94204 m ²	89,70%
	В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Детска градинка)	А3, Б1, Б4, Б5, Д3	3710 m ²	3,53%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	10814 m ²	10,30%
	Вкупно		105018 m ²	103,53%
32	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	29544 m ²	89,91%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	3314 m ²	10,09%
	Вкупно		32858 m ²	100,00%

33	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	17971 m ²	81,08%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	4192 m ²	18,92%
	Вкупно		22163 m²	100,00%
34	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	11553 m ²	72,78%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	4320 m ²	27,22%
	Вкупно		15873 m²	100,00%
35	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	28686 m ²	87,32%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	83 m ²	0,25%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	4165 m ²	12,68%
	Вкупно		32850 m²	100,25%
36	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	90498 m ²	85,30%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	980 m ²	0,92%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	71 m ²	0,07%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	АНТЕНСКИ СТОЛБ	962 m ²	0,91%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	15602 m ²	14,70%
	Вкупно		106100 m²	101,90%
37	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	108370 m ²	79,03%
	Д2 - ЗАШТИНО ЗЕЛЕНИЛО	-	1834 m ²	1,34%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	93 m ²	0,07%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	4225 m ²	3,08%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	22602 m ²	16,48%
	Вкупно		137125 m²	100,00%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			1819374 m²	

Планирани површини по класи на намена на ниво на цел опфат

УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	1140605 m ²	62,69%
	A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	Б1, Б3, В2, Д3	1086 m ²	0,06%
	Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	А1, А3, Б4	26394 m ²	1,45%
	Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	А2, А3, Б3,Б4,Б5, В3,В4	11626 m ²	0,64%
	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Д3	11976 m ²	0,66%
	В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛН ЗАШТИТА	Б1,Б4, Б5,Д3	4287 m ²	0,24%
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Д3	2961 m ²	0,16%
	В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	Б1, Б5, Д1,Д4	3140 m ²	0,17%
	Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	113305 m ²	6,23%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	46002 m ²	2,53%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	48623 m ²	2,67%
	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	А4, Б1,Б2,Б4,Б5,Б6, В3,Д1	38387 m ²	2,11%
	Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	В5	19409 m ²	1,07%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ЗГРАДА ВО КОМУНАЛНА ДЕЈНОСТ	646 m ²	0,04%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	АНТЕНСКИ СТОЛБ	962 m ²	0,05%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	БЕНЗИСКА СТАНИЦА	5494 m ²	0,30%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	320 m ²	0,02%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	258715 m ²	14,22%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОРИЗАРСКА РЕКА (МАСАЛНИЦА)	63975 m ²	3,52%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	21859 m ²	1,20%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	3348 m ²	0,18%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			1819374 m²	100,00%
УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	А - ДОМУВАЊЕ		1141690 m ²	62,75%
	Б - КОМЕРЦИЈАНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		38020 m ²	2,09%
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		22364 m ²	1,23%
	Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ		113305 m ²	6,23%
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА		152421 m ²	8,38%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА		266136 m ²	14,63%
	ВОДЕНА ПОВРШИНА		89182 m ²	4,90%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			1819374 m²	100,00%

2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ

Споредбените податоци се земени за постојна состојба и планирана состојба.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	634000 m ²	34,85%	
Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	А1, А3, Б4	32 m ²	0,002%	
В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ПОУ „Крсте Петков Мисирков“)	Д3	5698 m ²	0,31%	
В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Амбуланта)	Б1, Б4, Б5, Д3	577 m ²	0,03%	
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ (В4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ (Месна заедница) / В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Детска градинка) / В3 - КУЛТУРА (Дом на култура))	/	2363 m ²	0,13%	
В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (Православна црква Св. Атанасие)	Б1, Б5, Д1, Д3, Д4	2506 m ²	0,14%	
Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	32109 m ²	1,76%	
Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	А4, Б1, Б2, Б4, Б5, Б6, В3, Д1	23990 m ²	1,32%	
Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Б5	6120 m ²	0,34%	
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (зграда во комунална дејност)	/	665 m ²	0,04%	
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (базна станица за мобилна телефонија)	/	3439 m ²	0,19%	
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (бензиска станица)	/	5847 m ²	0,32%	
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафостаница)	/	220 m ²	0,01%	
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајници)	/	198135 m ²	10,89%	
РЕКА река - Масалница	(Оризарска) /	78683 m ²	4,32%	
ВОДЕНА ПОВРШИНА (отворен канал)	/	26708 m ²	1,47%	
ВОДЕНА ПОВРШИНА (дол)	/	17848 m ²	0,98%	
ВОДЕНА ПОВРШИНА (јаз)	/	4108 m ²	0,23%	
НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	/	776327 m ²	42,67%	
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		1819374 m²	100,00%	

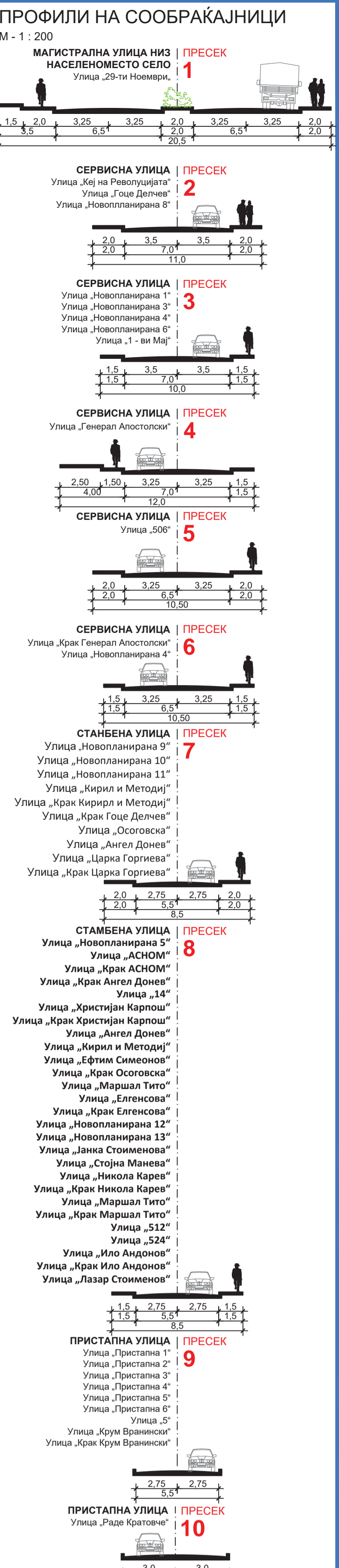
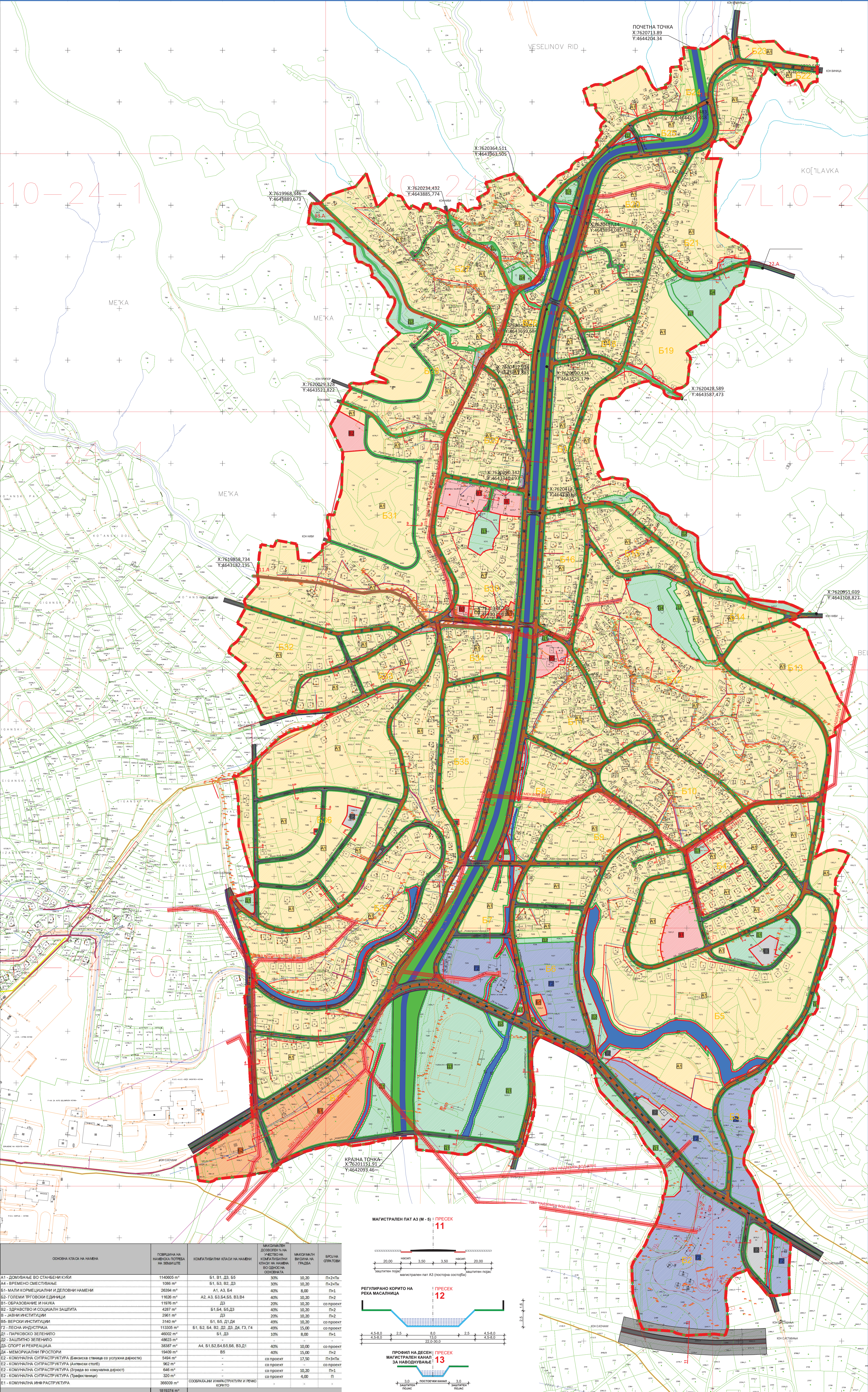
ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА 2017-2027 година

УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ			
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3, Б5	1140605 m ²	62,69%
A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	Б1, Б3, В2, Д3	1086 m ²	0,06%
Б1 - МАЛИ КОРМЕЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	А1, А3, Б4	26394 m ²	1,45%
Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	А2, А3, Б3, Б4, Б5, В3, В4	11626 m ²	0,64%
В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Д3	11976 m ²	0,66%
В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛН ЗАШТИТА	Б1, Б4, Б5, Д3	4287 m ²	0,24%
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Д3	2961 m ²	0,16%
В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	Б1, Б5, Д1, Д4	3140 m ²	0,17%
Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	113305 m ²	6,23%
Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1	46002 m ²	2,53%
Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	48623 m ²	2,67%
Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	А4, Б1, Б2, Б4, Б5, Б6, В3, Д1	38387 m ²	2,11%
Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	В5	19409 m ²	1,07%
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ЗГРАДА ВО КОМУНАЛНА ДЕЈНОСТ	646 m ²	0,04%
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	АНТЕНСКИ СТОЛБ	962 m ²	0,05%
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	БЕНЗИСКА СТАНИЦА	5494 m ²	0,30%
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	320 m ²	0,02%
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	258715 m ²	14,22%
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОРИЗАРСКА РЕКА (МАСАЛНИЦА)	63975 m ²	3,52%
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ	21859 m ²	1,20%
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ЈАЗ	3348 m ²	0,18%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		1819374 m²	100,00%

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ПОТРЕБА НА ЗЕМЛИШТЕ	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБА	БРОЈ НА СТРАТОВИ
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	1140605 m ²	Б1, В1, В2, Д3, Б5	30%	10,20	П+2+Пк
A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	1086 m ²	Б1, Б3, В2, Д3	30%	10,20	П+2+Пк
Б1 - МАЛИ КОРМЕЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	26394 m ²	А1, А3, Б4	40%	8,00	П+1
Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	11626 m ²	А2, А3, Б3, Б4, Б5, В3, В4	40%	10,20	П+2
В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	11976 m ²	Д3	20%	10,20	со проект
В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛН ЗАШТИТА	4287 m ²	Б1, Б4, Б5, Д3	40%	10,20	П+2
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2961 m ²	Д3	20%	10,20	П+2
В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	3140 m ²	Б1, Б5, Д1, Д4	49%	10,20	со проект
Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	113305 m ²	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	49%	15,00	со проект
Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	46002 m ²	Б1, Д3	10%	8,00	П+1
Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	48623 m ²	-	-	-	-
Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	38387 m ²	А4, Б1, Б2, Б4, Б5, Б6, В3, Д1	40%	10,00	со проект
Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	19409 m ²	В5	40%	15,00	П+2
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Бензиска станица со услужни дејности)	5494 m ²	-	со проект	17,50	П+3+Пк
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Антенски столб)	962 m ²	-	со проект	-	со проект
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Зграда во комунална дејност)	646 m ²	-	со проект	10,20	П+1
Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаници)	320 m ²	-	со проект	4,00	П
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	366009 m ²	СООБРАЌАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРИ И РЕЧНО КОРИТО	-	-	-
	1819374 m ²				

УПС ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Table with 4 columns: Item number, Name, Area, and Percentage. Lists various urban planning categories like residential, commercial, and industrial zones across 37 items.

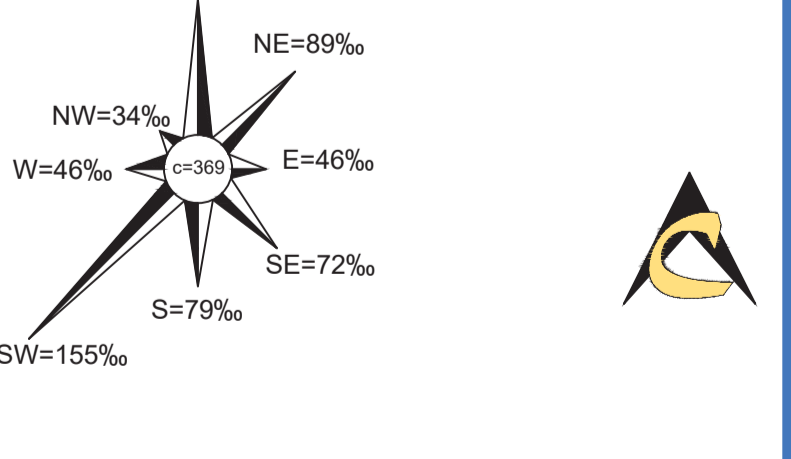


- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ
- ГРАНИЦА НА ДОКУРИРАНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСА НА СОБРАЌАНИЦА

- НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ
- ДОМУЌАЊЕ
- ДОМУЌАЊЕ ВО СТАЊЕНИ КУЌИ
- ВРЕМЕНО ДОМУЌАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- СОБРАЌАЈ:
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИДЕЦКА ПАТЕКА
- РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО

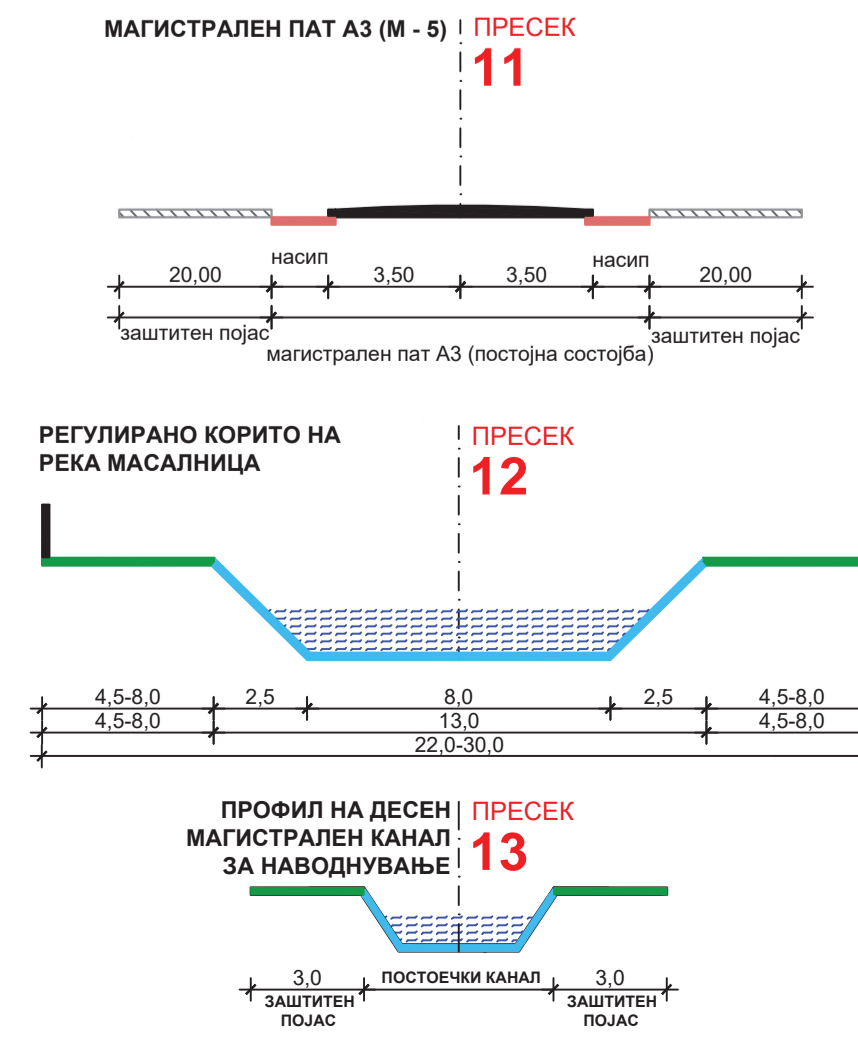
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ КО ОРИЗАРИ ОПШТИНА КОЧАНИ ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДЛОГ ПЛАН ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



МАШТАРСТВО: ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СОБРАЌА И ЕКОЛОГИЈА
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ
ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

КОЛОН ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПРАТ 181937 м²

Table with 5 columns: Name, Area, and Percentage. Lists specific urban planning categories like residential, commercial, and industrial zones across 17 items.



ПРОФИЛ НА ДЕСЕН МАГИСТРАЛЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУЊАЊЕ