

4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Содржина:

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	2
4.1.1. Вид на план, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на планскиот опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат	2
4.1.2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој и хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат	4
4.1.3. 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	5
4.1.3.1 Единици на градежно земјиште	6
4.1.3.2 Класа на намени	6
4.1.3.4 Нивелманско решение	18
4.1.3.5. Хидротехничка инфраструктура.....	19
4.1.3.5. Електро-енергетика и ПТТ инсталации	21
4.1.3.6. Топловодна инфраструктура	24
4.1.4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат	24
4.1.5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање	28
Блок 1.....	28
Блок 2.....	35
Блок 3.....	45
Блок 4.....	51
Блок 5.....	53
Блок 6.....	57
Блок 7	60
Блок 8.....	64
4.1.6 Нумерички показатели	70
4.1.7. Билансни показатели	76
4.1.8.1 Мерки за заштита на животната средина.....	82
А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот.....	83
Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата.....	83
В) Мерки за заштита од бучава	84
4.1.8.2. Мерки за заштита и спасување	84
4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи	85
4.1.8.2.2 Заштита и спасување од урнатини	86
4.1.8.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита	86
4.1.8.2.4. Заштита и спасување од поплави.....	87
4.1.8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	87
4.1.8.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи.....	87
4.1.8.2.7. Прва медицинска помош.....	88
4.1.8.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето	88
4.1.9.Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност	88
4.1.10.Мерки за заштита на културното наследство	89

4.2. Графички дел.....	94
1. План на намена на земјиште и градбите.....	1:1000
2. Регулационен план.....	1:1000
3. План на површини за градење.....	1:1000
4. Сообраќаен и нивелациски план.....	1:1000
5. Инфраструктурен план.....	1:1000
6. План на зеленило со диспозиција на ниско, средно и високо зеленило.....	1:1000
7. Синтезен план.....	1:1000
8. Мерки за заштита, категоризација според значење.....	1:1000
9. Режим на заштита, степен на заштита.....	1:1000
10. Мерки на заштита, зони на заштита.....	1:1000



4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.1. Вид на план, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на планскиот опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат

Предмет на договорот е изработка на **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани** за плански период од 2017-2022год.

Деталниот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план надвор од населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура („Сл. весник на РМ" бр.142/15).

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

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**, за плански период од 2017-2022год се наоѓа во источниот дел од град Кочани во зоната на индустрија, согласно ГУП за град Кочани.

Локалитетот према местоположбата во однос на сообраќајниот систем спаѓа во простор што има добра сообраќајна врска –магистрална улица „Тодосија Паунов“ до просторот на планскиот опфат.

Границата на планскиот опфат е дефинирана со границите на **Градска Четврт 16**, како што е одредена во ГУП за град Кочани.

Во рамките на дефинираниот простор опфатени се следните катастерски парцели:13698/1, 13700, 13699, 13698/2, 13687/2, 13697, 13696 13687/1, 13695, 13694/1, 13694/3, 13694/2, 13693, 13688, 13690, 13691, 13692, 13689/1, 13689/2, 16771/1, 16731/1, 16771/2, 16771/4, 15078, 15077/1, 15006/1, 15006/4, 15006/3, 15006/2, 15077/3, 15077/2, 15077/4, 15074/2, 15076, 15075, 15073, 15072, 15074/1, 15069, 15071, 15070, 15066, 15065, 15064, 15063, 15062, 15061, 15399, 15401, 15400, 16548, 16550, 16545, 16549, 16544, 16543, 16542, 16541/2, 16541/1, 16551/2, 16551/1, 16546, 16551/3, 16552/1, 15068, 15067/1, 15067/2, 15049/3, 15067/3, 15060, 15059, 15049/1, 15057, 15049/6, 15049/4, 15049/2, 15058, 15007, 15008/3, 15008/2, 15008/6, 15008/8, 15008/11, 15008/9, 15008/10, 15009/2, 15009/1, 15010, 15011, 15012, 15013/3, 15013/3, 15013/4, 15013/1, 15014/1, 15015, 15016, 15013/2, 15041/3, 15041/2, 15041/1, 15042/1, 15049/5, 15048, 15042/3, 15044/2, 15045, 15043, 15044/1, 15050, 15051, 15052, 15053/1, 15053/6, 15053/2, 15053/3, 15053/4, 15056, 16552/2, 16553, 16554, 16897, 15055, 15054, 15053/5, 16765, 5525/2, 5559, 5557, 5558, 5560, 5565, 5563, 5561, 5566, 5567/2, 15047, 15046, 5564, 15042/2, 5568, 5569, 15017/1, 15017/2, 15018/6, 15018/5, 15018/4, 15018/3, 15018/1, 15018/2, 15018/8, 15018/11, 15018/10, 15018/9, 15018/1, 14794/2, 16764, 15021, 15023/1, 15022, 15023/2, 15040/1, 15040/2, 15039, 15037, 16555, 16556. 14973/1, 14973/2, 14972, 15038, 15035, 15036, 16560, 16561, 15034, 15024, 15025, 15033/1, 15019, 15020, 15026, 15027, 15028, 15029,15031, 15032, 15030, 14969, 14968, 14963, 14970, 14971/2, 14962, 14964, 14965, 14967/4,

14967/3, 14971/3, 14888/3, 14967/2, 14967/1, 14888/2, 14888/1, 14961, 14960, 14966, 14959, 14958, 14957, 14890, 14889, 14892, 14894, 14895.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 43, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

Геометриски елемент	Реден број	Y	X	
Правци	1	4641216,893	7617812,341	Најјужна
	2	4641229,798	7617902,219	
	3	4641270,467	7618006,862	
	4	4641335,968	7618098,042	
	5	4641408,524	7618197,138	
	6	4641457,028	7618328,96	
	7	4641505,533	7618460,782	
	8	4641563,884	7618619,365	
	9	4641568,188	7618631,062	
	10	4641601,722	7618702,304	Најисточна
	11	4641611,808	7618664,817	
	12	4641626,983	7618635,4	
	13	4641635,763	7618621,77	
	14	4641691,435	7618551,268	
	15	4641700,879	7618538,509	
	16	4641758,195	7618455,803	
	17	4641767,123	7618442,472	
	18	4641807,108	7618380,665	
	19	4641835,608	7618359,675	
	20	4641868,689	7618323,008	
	21	4641908,034	7618145,535	
	22	4641909,642	7618135,226	
	23	4641948,725	7617950,351	
	24	4642004,095	7617851,698	
	25	4642041,593	7617816,326	
	26	4642155,279	7617707,514	
	27	4642155,016	7617583,3	Најсеверна
	28	4642154,043	7617583,056	Најзападна
	29	4642109,436	7617596,423	
	30	4642096,553	7617596,104	
	31	4642083,67	7617592,614	
	32	4641964,938	7617588,164	
	33	4641963,422	7617588,448	
	34	4641875,213	7617604,975	
	35	4641829,509	7617611,702	
	36	4641647,114	7617630,621	
	37	4641344,637	7617623,312	
	38	4641229,448	7617605,704	
	39	4641233,377	7617626,1	
	40	4641232,145	7617677,152	
	41	4641231,521	7617679,472	
	42	4641227,646	7617695,18	
	43	4641216,893	7617812,341	

Најјужна е точката број **1**, со координати Y= 4641216,8926и X= 7617812,3414.

Најисточна е точката број **10**, со координати Y= 4641601,722 и X= 7618702,3039.

Најсеверна е точката број **27**, со координати Y= 4642155,0155и X= 7617583,3001.

Најзападна е точката број **28**, со координати Y= 4642154,0425 и X= 7617583,0557.

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **56,18 ha**, односно **561790m²**.

Периметарот на планскиот опфат изнесува **3425,4255 m'**.

Површината на Градска четврт 16 во рамки на регулационата линија како што е дефинирана со ГУП на Град Кочани, изнесува **52,75 ha**.

Површината на примарната улична мрежа од ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 во рамките на планскиот опфат изнесува **3,42 ha**.

СОГЛАСНО ГУП на град Кочани за Градска четврт 16	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	527551	52,76
Површина на примарна улична мрежа	34239	3,42
Површина на плански опфат	561790	56,18

локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани	површина м2	површина ха
Површина на регулациона линија	459782	45,98
Површина на Д1 парковско зеленило	7566	0,76
Површина на Д2 заштитно зеленило	9200	0,92
Површина на секундарна улична мрежа	51003	5,10
Површина во рамки на регулациона линија по на град Кочани	527551	52,76
Површина на примарна улична мрежа	34239	3,42
Површина на плански опфат	561790	56,18

Границите на планскиот опфат се следните:

Од Север: По осовина на ул. „Никола Карев“;

Од Североисток: По осовина на ул. „Тодосија Паунов“ и продолжува по осовина на ул. “Новопроектирана 5“;

Од Југ и југоисток: По осовина на ул. “Новопроектирана 1“;

Од Запад: По осовина на ул. „Никола Карев“.

4.1.2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој и хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП на град Кочани 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.

Површината на планскиот опфат е воглавно неизградено земјиште. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намена во согласност со ГУП на Град Кочани и состојбата на терен.

Градежните парцели се планираат со група на класи на намена : А-домување, Б – комерцијални и деловни намени, В-јавни институции, Г-производство, дистрибуција и сервиси, Д-зеленило и рекреација и Е-инфраструктура

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

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

Во рамките на опфатот формирани се 109 градежни парцели.

Бруто максималната развиена површина на ниво на плански опфат е 551024m².

Просечен процент на изграденост изнесува 35%.

Просечен коефициент на искористеност изнесува 0,98.

4.1.3. 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

Просторниот концепт го сочинува следниот систем на класи на намени:

А - домување

Б - комерцијални и деловни намени,

В - јавни институции

Г-производство, дистрибуција и сервиси

Д - Зеленило и рекреација,

Е - Инфраструктура

и површини наменети за сообраќајници

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

A2- Домување во станбени згради

Б1- Мали комерцијални и деловни намени

Б2- Големи трговски единици

В1- Образование и наука

В4- Државни институции / државни институции и органи на локална самоуправа/

Г2- Лесна и загадувачка индустрија

Д1- Парковскозеленило

Д2- Заштитно зеленило

Д4- Меморијални простори

Е2 -Комунална супраструктура

Е3 - Некомпатибилна инфраструктура

Предвидениот концепт се надоврзува на намените што ги предвидуваат важечките плански документации – Генералниот урбанистички план на Град Кочани како и состојбата на терен.

Планирани се градежни линии и површини за градење на повеќе градби во согласно членовите 34, 35, 36, 37, 38, 39 и 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).

Висините на градбите се планирани согласно членовите 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 и 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) и се одредени за секоја површина за градба - градежна парцела поединечно.

За одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, потребно е да се задоволи член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

4.1.3.1 Единици на градежно земјиште

Планскиот опфат е дефиниран во една целина и се состои од 109 градежна парцела и градежно земјиште за општа употреба.

Градежните парцели се нумерирани со арапски цифри.

Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно на ниво на цел плански опфат и истите се прикажани во синтезниот приказ.

4.1.3.2 Класа на намени

Со Планот се утврдени следните основни класи на намени:

1. А- Домување..... 0,39ха

Во рамките на планскиот опфат – 0,70 % од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- А2-домување во станбени згради

Покрај основната класа на намена А2 – Домување во станбени згради предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.
- Б1-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- Б2-Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В4-Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- Д3-Спорт и рекреација. 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%.

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.

Во планирањето на просторот, постојните станбени згради се во целост потврдени и дефинирани се со градежни парцели. За секоја градежна парцела одреден е потребен број на паркинг места за лесни возила (по норматив), кои се решени во рамките на секоја градежна парцела земајќи ги во предвид и изведените подземни гаражи.

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.

- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:

- ката на тротоар ± 0.00 м

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

-максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата

- Мах. агол на кров 450

- Повшина на локации за домување..... 3929м²
- Површина под градба.....2250 м²
- Бруто развиена површина.....12573 м²
- Број на жители..... 94
- Број на станови..... 26
- Просечна структура на домаќинство.....3.6
- Нето густина на домување 238 ж/ха
- Процент на изграденост.....57 %
- Коэффициент на искористеност.....3,20

Вкупна површина на зоната за А-домување заедно со секундарната улична мрежа изнесува 1,06 ха, доека согласно ГУП за град Кочани 1,34 ха.

општина: Кочани		локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани							
ДОМУВАЊЕ									
блок	класа на намена	број на жители	број на станови	површина на локација во дел	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коэффициент на искористеност	нето густина
				м2	м2	%	м2	к	ж/ха
1	A2 Домување во станбени згради	94	26	3929 м2	2250 м2	57%	12573 м2	3,20	238

А-ДОМУВАЊЕ					
класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
A2 Домување во станбени згради	3929 м2	2250 м2	57%	12573 м2	3,20

2. Б- Комерцијални и деловни намени..... 0,28 ха

Во рамките на планскиот опфат – 0,14 % од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- Б1-мали комерцијални и деловни намени

Покрај основната класа на намена Б1-мали комерцијални и деловни намени предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- А1-домување во станбени куќи. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- А3-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
- Б4-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 компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

- Б2-големи трговски единици, ангажира 0,37 % од просторот на планскиот опфат

Покрај основната класа на намена Б2- големи трговски единици предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- А2-домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- А3-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3- Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В4-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%.

Големите трговски единици (класа на намена – Б2) се предвидуваат како: трговски центри стоковни куќи големи специјализирани продавници и супермаркети.

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ					
класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
Б1 мали комерцијални и деловни намени	730 м2	682 м2	93%	1095 м2	1,50
Б2 Големи трговски единици	2081 м2	1267 м2	61%	3338 м2	1,60
Вкупно	2811 м2	1948 м2	69%	4432 м2	1,58

3. В - Јавни институции..... 1,47 ха

Во рамките на планскиот опфат–2,30% од просторот е ангажиран со основна класа на намена:

- **В1 Образование и наука /ОУ Никола Карев/**

Покрај основната класа на намена – В1 Образование и наука предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- ДЗ-Спорт и рекреација. 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 компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

Во блок 1, дефинирана е градежна парцела 1.12 со основна класа на намена В1-образование и наука. На парцелата евидентирано е постојно основно училиште “Никола Карев”. Вкупна површина на градежната парцела изнесува 12946м², вкупна површина за градба од 10778м², вкупна површина по катови од 32334м², мах.височина на градба од 12,00 м и број на катови П+2. Во рамките на училишниот двор се планира да се уредат спортските терени со игралишта за кошарка, одбојка, ракомет и др.

Во рамките на парцелата со намена Образование и наука односно ГП 1.12 може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите и организацијата. Површината за градба е апроксимативна и за истата да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма.

Согласно **планските услови за детално планирање на ГЧ 16 од ГУП на град Кочани :**

- Во нумеричките показатели одредени се минималните површини наменети за јавни функции на ниво на градска четврт неопходни за функционирање на градот и јавните услуги. Во овие површини вклучени се сите постојни и планирани јавни површини означени со пиктограми заради нивната мала површина и неможност за прикажување во графичките прилози. Со понатамошната разработка на генералниот урбанистички план односно изработката на деталните урбанистички планови за градските четврти треба да се утврди детално разграничување помеѓу јавното и останатото градежно земјиште во согласност со законските и подзаконските прописи и потребите на корисниците. Се дозволува зголемување на вредностите на површините за јавни функции за сметка на доминантната класа на намена.

Во рамките на планскиот опфат–0,37 % од просторот е ангажиран со основна класа на намена:

- **В4– Државни институции (органи на локална самоуправа)**

Покрај основната класа на намена В4– Државни институции (органи на локална самоуправа) предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- А2-домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б2-Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б3-Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- **В4– Државни институции (државни институции)**

Покрај основната класа на намена В4– Државни институции (државни институции) предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

- Б2-Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

- Б3-Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

На градежна парцела 1.4 се сместени – Државни институции. Вкупна површина на градежната парцела изнесува 1727 м², вкупна површина за градба од 760м², вкупна површина по катови од 4560м², мах.височина на градба – 15,00/ 18,00м и број на катови П+3+Пк/ П+4+Пк.

В-ЈАВНИ ФУНКЦИИ					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
V1 Образование и наука	12946 м2	10778 м2	83%	32334 м2	2,50
V4 државни институции	1727 м2	759 м2	44%	4556 м2	2,64
Вкупно	14673 м2	11537 м2	79%	36889 м2	2,51

4. Г- Производство, дистрибуција и сервиси..... 22,76 ха

Во рамките на планскиот опфат–40,51 % од просторот е ангажиран со основна класа на намена:

- **Г2-лесна и незагадувачка индустрија**

Покрај основната класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

- А4-времено сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.

- E2 - комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Во рамките на планскиот опфат планирани се површини за изградба на објекти во однос на една катастарска парцела. За секоја урбанистичка парцела обезбеден е пристап од сервисна и индустриска улица. Тоа се: сервисни улици-улица “Новопроектирана 1”, Новопроектирана 2”, “Новопроектирана 3”, “Новопроектирана 3”, “Новопроектирана 4”, “Новопроектирана 5”, “Новопроектирана 6”, “Новопроектирана 7”, и индустриски улици-“Новопроектирана 8”, “Новопроектирана 8”-крак1, “Новопроектирана 9” “Новопроектирана 9-крак1”, “Новопроектирана 10” и “Новопроектирана 10”-крак1.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со широчина од 3,0, 5,0 м, зависно од големината на парцелата.

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 (со утоварно- истоварна рампа);
- катна висина – 3,0 – 6,0 м;
- поткровје (насидок) – мах. 1,50 м.
- максимална висина на венец на сите останати –12,00м, во зависност од потребите, технологијата и организацијата на работа и истата може да биде поголема од максималната.
- број на катови до П+2

Во рамките на парцелата може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

Во зона на инфраструктурниот коридор дефинирана во графичкиот прилог, а која е одредена според трасата на далноводи кој минуваат низ градежните парцели не се дозволува градба. Заради неможноста за градба под инфраструктурниот коридор објектите на градежните парцели во ниво на приземје и катови се прекинува, со можност на поврзување во подрумските простори согласно потребите на Инвеститорите.

Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување и на фотоволтаични централи за производство на електрична енергија, со оглед на добрата поставеност на планскиот опфат на сончева страна во однос на градот Кочани. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

Се предвидува можност и за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

Паркирањето ќе се дефинира исто така со изработка на архитектонско урбанистички проект согласно со предходно дефинирана проектна програма според 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 и 33/17).

Одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18) да изнесува 20% зеленило на секоја градежна парцела.

Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ					
класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
Г2 Лесна и загадувачка индустрија	227591 м2	134195 м2	59%	365518 м2	1,61

5. Д- Зеленило и рекреација..... 15,72 ха

Во рамките на планскиот опфат—27,98 % од просторот е ангажиран за Зеленило и рекреација со основни класи на намена:

- **Д1– Парковско зеленило**—1,35 % од просторот е ангажиран во рамките на планскиот опфат
Компатабилни класи на намени: не се предвидува
Озеленување на просторот во останатите парцели, наменети за организирано зеленило е предвидено да биде со избор на вегетација според претходно изготвен проект и хортикултурно решение.

- **Д2– Заштитно зеленило**—1,64 % од просторот е ангажиран во рамките на планскиот опфат
Компатабилни класи на намени: не се предвидува
Заштитното зеленило има намена за заштита на животна средина, подобрување на микро-климатските услови и оплеменување и збогатување на непосредната околина што се одразува и на целокупниот амбиент во локалитетот. Просторот предвиден за заштитно зеленило претставува тампон зона меѓу различни намени.

- **Д4– Меморијални простори**—24,99 % од просторот е ангажиран во рамките на планскиот опфат
Покрај основната класа на намена Д4– Меморијални простори предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:

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

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

Истото е планирано на ГП 2,15 /гробништа со капела/со површина на градежна парцела 140406м2. вкупна површина за градба од 3118 м2, вкупна површина по катови од 6236 м2, мах.височина на градба – 9,00м и број на катови П+1



Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
Д1 парковско зеленило	7566 м2	/	/	/	/
Д2 заштитно зеленило	9200 м2	/	/	/	/
Д4 меморијални простори	140406 м2	2397 м2	2%	4793 м2	0,03
Вкупно	157173 м2	2397 м2	2%	4793 м2	0,03

6. Е- Инфраструктура..... 7,04 ха

Во рамките на планскиот опфат–10,34 % од просторот е ангажиран за основна класа на намена Е2-комунална супраструктура .

Во границите на планскиот опфат евидентирани се постојни и планирани се нови 10кВ трафостаници , 4 (четири) на сопствени парцели и 5 (пет) во склоп на објекти. На сопствена парцела се следните: ГП 2.2, ГП 2.18, ГП 3.21 и ГП 3.22.Компатибилни класи на намена не се предвидува.

Во Блок 1, на ГП 1.13 евидентиран е паркинг простор-постојна автобуска станица. За истата не се предвидуваат компатибилни намени.

Во Блок 2, на ГП 2.5 се планира-автобуска станица . Вкупна површина на градежната парцела изнесува 5673 м2, вкупна површина за градба од 2733 м2, вкупна површина по катови од 8198м2, мах.височина на градба – 12,00м и број на катови П+2. Во истиот Блок 2, на ГП 2.6, ГП 2.8, ГП 2.9, ГП 2.10, ГП 2.11 и ГП 2.12 се планираат катни гаражи со мах.височина на градба – 12,00м и број на катови П+2, додека на ГП 2.13 -полигон за обука на возачи со мах.височина на градба – 12,00м и број на катови П+2.

Покрај основната класа на намена **Е2-комунална супраструктура /автобуска станица-планирана, катна гаража и полигон за обука на возачи /предвидена е и компатабилна класа на намена на основната класа на намена а тоа е:**

- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 150%.
- Б3-Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.
- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.

Во рамките на планскиот опфат–2,19 % од просторот е ангажиран за основна класа на намена **Е3-некомпатибилна инфраструктура** .

На ГП 2.7 евидентиран е објект со 110кВ вод /ЕВН централа/.
Градежната парцела 2.7 изнесува 12284м², површина под градба 8599м² и бруто развиена површина 25796м².

На северниот дел од планскиот опфат, во Блок 2, проага железничка пруга Скопје – јж- Кочани и истата преставува крај на железничката пруга. Се предвидува со заштитен појас од 22,0м (по 11,0м од двете страни) согласно ГУП на град Кочани од 2016год . Површината за железничка станица со пружен и заштитен појас изнесува 39205м², вкупна површина за градба од 23523 м², вкупна површина по катови од 70568м², мах.височина на градба – 12,00м и број на катови П+2. Во зоната на заштитниот појас може да предвидат функции кои коореспондираат со намената-железничка станица- постојка и пруга, односно може да се предвидат јавни паркинзи како и објекти во служба на железничката пруга.

*Задолжителна разработка на архитектонско урбанистички проект со предходно дефинирана проектна програма согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. („Сл. весник на РМ" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18)

Инфраструктурниот 110 кВ далековод се планира со заштитен појас од 40,0м' (по 20,0м од двете страни), инфраструктурниот коридор 35 кВ надземен вод е со заштитен појас од 30,0м' (по 15,0м од двете страни), инфраструктурниот коридор од 1 кВ до 20 кВ надземен вод е со заштитен појас од 20,0м' (по 10,0м од двете страни) додека инфраструктурните коридори од 35 кВ -подземен со заштитен појас од 6,0м' (по 3,0м од двете страни) и инфраструктурниот коридор од 1 кВ до 20 кВ подземен вод е со заштитен појас од 2,0м' (по 1,0м од двете страни).

Во зона на инфраструктурните коридори дефинирани во графичкиот прилог, а која е одредена според трасата на далноводите кој минуваат низ градежните парцели не се дозволува градба.

Е-ИНФРАСТРУКТУРА					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
	м ²	м ²	%	м ²	к
Е2 комунална супраструктура	58087 м ²	33038 м ²	57%	98978 м ²	1,70
Е3 Некомпатибилна инфраструктура	12284 м ²	8598 м ²	70%	25795 м ²	2,10
Вкупно	70370 м²	41637 м²	59%	124773 м²	1,77

4.1.3.3 Сообраќајно решение

Планираната улична мрежа за локалитетот **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани** за плански период од 2017-2022год е поставена врз основа на поставката на Генералниот урбанистички план на град Кочани од 2016 год., Деталените урбанистички планови за предметниот локалитет, ДУП-ви со кои се граничи овој локалитет, постојната состојба на уличната мрежа која моментално го опслужува сообраќајот како и претпоставените токови на движење на моторниот и пешачкиот сообраќај а според урбанистички поставената организација на просторот со намена на површини и функции кои ќе егзистираат во истиот за предвидениот плански период.

Како основа на поставката на уличната мрежа се поставени планираните со ГУП улици и тоа Градска магистрална улица “Новопланирана1”, собирна улица Никола Карев, сервисните улици: улица „Тодосија Паунов“; и улица “Новопланирана 5“, кои се со следните структури на сообраќајен профил:

А.Градска магистрална улица

улица „Новопланирана 1“ (1Б,1В)

Профил 1 :

- тротоар.....	2,00м’
- велосипетска патека.....	1,50м’
- коловоз.....	(2x3.5)= 7,00м’
- средишно зеленило.....	2,00м’
- коловоз.....	(2x3.5)= 7,00м’
- велосипетска патека.....	1,50м’
<u>-тротоар.....</u>	<u>2,00м’</u>
-вкупно.....	23,00 м’

Б.Собирна улица

Собирна улица „Никола Карев“ (2А, 2Б)

Профил 2 :

- тротоар.....	2,50м’
- коловоз.....	(2x3.5 м’)= 7,00м’
- средишно зеленило.....	2,00м’
- коловоз.....	(2x3.5 м’)= 7,00м’
<u>-тротоар.....</u>	<u>2,50м’</u>
-вкупно.....	21,00 м’

В.Сервисна улица

Сервисна улица „Тодосија Паунов“ (7А)

Профил 3 :

- тротоар.....	2,50м’
- коловоз.....	(2x3.5 м’)= 7,00м’
- средишно зеленило.....	2,00м’
- коловоз.....	(2x3.5 м’)= 7,00м’
<u>-тротоар.....</u>	<u>2,50м’</u>
-вкупно.....	21,00 м’

Сервисна улица “Новопланирана 5”(8f)

Сервисна улица “Новопроектирана 5”

Сервисна улица “Новопроектирана 6”

Профил 4 :

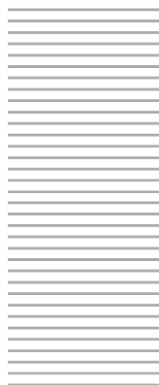
-тротоар.....	1,50м’
- коловоз.....	(2x3.0 м’)= 7,00м’
<u>-тротоар.....</u>	<u>1,50м’</u>
-вкупно.....	9,00 м’

Сервисна улица “Новопроектирана 4”

Профил 5 :

-тротоар.....	2,00м’
- коловоз.....	(2x3.0 м’)= 7,00м’
<u>-тротоар.....</u>	<u>2,00м’</u>
-вкупно.....	10,00 м’

Сервисна улица “Новопроектирана 1”, “Новопроектирана 3” и
““Новопроектирана 7” “



Профил 6 :

-тротоар.....	1,50м'
- коловоз.....	(2x3.5 м')= 7,00м'
<u>-тротоар.....</u>	<u>1,50м'</u>
-вкупно.....	10,00 м'

Сервисна улица “Новопроектирана 2”

Профил 7 :

-тротоар.....	2,50м'
- коловоз.....	(2x3.5 м')= 7,00м'
<u>-тротоар.....</u>	<u>2,50м'</u>
-вкупно.....	12,00 м'

Секундарната улична мрежа ја сочинуваат следните индустриски улици поставени почитувајќи ја постојната состојба со структура на сообраќајни профили според пропишаните за ваков вид на сообраќајници. Тоа се следните улици со профили:

Г. Индустриски улици:

Улица “540”, Улица “539”, “Новопроектирана 8”, Улица “Новопроектирана 8-крак1”, Улица “Новопроектирана 9”, Улица “Новопроектирана 10” и Улица “Новопроектирана 10-крак1”

Профил 8

-тротоар.....	1.5 м'
-коловоз.....	(2x3.5 м')= 7,00м'
<u>-тротоар.....</u>	<u>1.5 м'</u>
Вкупно:	10,0м'

Улица “Новопроектирана 11”

Профил 9

-тротоар.....	1.5 м'
-коловоз.....	(2x3.5 м')= 7,00м'
<u>-тротоар.....</u>	<u>5.0 м'</u>
Вкупно:	13,5м'

Д. Станбена улица:

Улица “Новопроектирана 12”

Профил 10

-тротоар.....	2.0 м'
-коловоз.....	(2x3.0 м')= 6,00м'
<u>-тротоар.....</u>	<u>2.0 м'</u>
Вкупно:	10,0м'

Улица “Новопроектирана 12”-крак 1

Профил 11

-тротоар.....	2.0 м'
-коловоз.....	(2x3.0 м')= 6,00м'
<u>-тротоар.....</u>	<u>1.5 м'</u>
Вкупно:	9,5м'

Е. Пешачки патеки:

Пешачка патека 1/затворен покриен канал/: Профил 12.....1,5-2,50 м'

Пешачка улица 1: Профил 13.....

-пеш.патека.....	3.0 м'
-зеленило.....	4,00м'

-пеш.патека..... 3.0 м'
Вкупно: 10.0м'

Пешачка патека 2 и 3: Профил 14.....3,00 м'

Радиуси и кривини на уличната мрежа се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), што значи да во рамките на поединечни градежни парцели е неопходно обезбедување на потребен простор за паркирање (гаражирање) на соодветен број возила.

Потребниот број на паркинг места ќе се определи на следниот начин:

А-ДОМУВАЊЕ

-За станбени згради: 80м² од вкупно изградена станбена површина по едно паркинг место.

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б2 Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина.

В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 Образование и наука

- 1 паркинг место на секои 1000м² од вкупно изградената површина.

В4 Државни институции

- 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина.

Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, Г3- Сервиси и Г4- Стоваришта

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

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА,

Д1 Парковско зеленило

-Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од специфичните потреби и услови.

Д2 Заштитно зеленило

-Не се предвидуваат паркинг места за оваа намена.

Д4 Меморијални простори

-Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од специфичните потреби и услови.

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

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 56.18 ха, од која **51003м²** е под сообраќајни површини-секундарна улична мрежа или 9,08 % и **34239м²** или 6.09% под примарна улична мрежа.

4.1.3.4 Нивелманско решение

Со изработка на локалитетот **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани** пристапено е кон изработка на нивелманското 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.

Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

4.1.3.5. Хидротехничка инфраструктура

Вовед

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани** се изработени на основа следните подлоги и податоци:

- Важечки ДУП-ови за планскиот опфат
- Постојна состојба на водовод и канализација за **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Према Деталното урбанистичко решение, просторот е предвиден со класи на намени –производство, дистрибуција и сервиси.

Во однос на спратноста на објектите се предвидува, ката на венец од $H = 12,00-12,20 \text{ м}'$

Површина на планскиот опфат изнесува 56,18 ха..

Водоснабдување

Водоснабдувањето на постојните и новопланираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и планирана водоводна мрежа, која преставува дел од Градскиот водоводен систем.

Водоводна мрежа во локалитетот е кружна (циркулациона). Истата придонесува за зголемување на сигурноста во снабдувањето со вода како и зголемувањето на пропусната моќ на истата (водата во секоја точка доаѓа од два правци).

Планираната водоводна мрежа е предвидена по улица „Тодосија Паунов“ и улица „Никола Карев“ со профил $\varnothing 150 \text{ мм}$, по улица “Новопланирана 1“, улица “Новопланирана 5“, улица “540“ и улица “Новопроектирана 3“ со профил $\varnothing 100 \text{ мм}$, додека по улица “Новопроектирана 1“, улица “Новопроектирана 2“, улица “Новопроектирана 4“ , улица “Новопроектирана 5“, улица “Новопроектирана 6“ ,улица “Новопроектирана 7“ , улица “Новопроектирана 8“ , улица “Новопроектирана 8-крак 1“ ,улица “Новопроектирана 9“, улица “Новопроектирана 10“, улица “Новопроектирана 10-крак 1“ , улица “Новопроектирана 12“ , улица “Новопроектирана 12“ и улица “539“ со профил $\varnothing 80 \text{ мм}$.

Мрежата располага со доволен број на затварачи со кои се врши изолација на поедини делници при евентуален дефект на мрежата.

$$Q_{\max}/h = \frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{86400} \text{ каде што е}$$

Nk - број на жители, посетители – 94 жители

Q - водоснабдителна норма $Q = 400 \text{ л/ден/жит.}$

a_1 = коефициент на дневна нерамномерност $a_1 = 1,5$

a_2 = коефициент на часова нерамномерност. $a_2 = 1,3$

Средно дневна потрошувачка

$$Q_{\text{sr/den}} = Nk \times Q = 94 \times 400 = 37520 \text{ л/ден.}/1000=37,52 \text{ м}^3/\text{ден}$$

$$q_{\text{sr/den}} = \frac{Q_{\text{sr/den}}}{86400} = \frac{37520}{86400} = 0,43 \text{ л/сек.}$$

Максимална дневна потрошувачка

$$Q_{\text{mah/den}} = Q_{\text{sr/den}} \times a_1 = 0,43 \times 1,50 = 0,65 \text{ л/сек.}$$

Максимална часова потрошувачка

$$Q_{\text{mah/час}} = Q_{\text{mah/den}} \times a_2 = 0,65 \times 1,30 = 0,85 \text{ л/сек.}$$

Потребна количина на вода на ниво на **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**

Потребно количество на санитарна вода

Површина за изградба на производство, дистрибуција и сервиси

$$F_{\text{БРУТО}} = 36,38 \text{ ха}$$

$$F_{\text{НЕТО}} = 25,46 \text{ ха}$$

Претпоставуваме водоснабдителна норма за производство, дистрибуција и сервиси:

$$q_{\text{мах/ден}} = 2,31 \text{ л/с/ха;}$$

$$q_{\text{мах/час}} = 3,47 \text{ л/с/ха}$$

$$\text{Коефициент на редуцирана површина: } F_p = \frac{F_{\text{БРУТО}}}{F_{\text{НЕТО}}} = \frac{36,38}{25,46} = 1.43$$

Редуцирано:

$$q_{\text{мах/ден}} = \frac{2,31}{1.43} = 1,61 \text{ л/сек/ха;}$$

$$q_{\text{мах/час}} = \frac{3,47}{1.43} = 2,42 \text{ л/сек/ха}$$

$$q_{\text{мах/ден}} = 25,46 \times 1,61 = 40,99 \text{ л/сек.}$$

$$q_{\text{мах/час}} = 25,46 \times 2,42 = 61,61 \text{ л/сек.}$$

Количество на вода за против пожарна заштита

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар со количествона вода од 10 л/сек., што важи за населени места до 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите према пожар:

$$Q_{\text{поз}} = q_{\text{поз}} \cdot n_1 \cdot \frac{t}{24}$$

$$q_{\text{поз}} = 10 \text{ л/сек}$$

n_1 - број на пожари кои можат да се појават истовремено

t – времетраење на пожар

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната дистрибутивна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили од $\varnothing 150\text{мм}$.

Фекална канализација

Во планскиот опфат се предвидува изградба на сепарациска канализациска мрежа - фекална и атмосферска канализација. Трасите на примарните канализациски мрежи ќе бидат по сообраќајниците.

Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и планирана фекална канализација.

Постојната фекална канализација со своите траси се вклопува во новото детално урбанистичко решение и понатаму ќе биде во функција.

Сите делници од постојната канализација кои минуваат под постојните или новопредвидените објекти се ставаат надвор од функција.

Минималниот профил на постојната канализација усвоен е \varnothing 250 мм што е усогласен со прописите од ЈП Водовод и канализација – Кочани.

Количини на отпадни и фекални води

Отпадни води пред да се испуштат во Реципиентот ќе бидат подложени на третман во пречистителна станица. Во зависност од технолошкиот процес пред да се испуштат водите во заедничката пречистителна станица секој субјект е должен доколку има потреба, да изврши предтретман на отпадните води.

Веќе пречистени отпадните води ќе се испуштаат во реципиентот - Кочанска Река.

Канализационата мрежа се состои од арм. бетонски канализациони цевки со \varnothing 250 арм. бетонски ревизиони шахти.

Атмосферска канализација

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

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа.

Количини на атмосферски води

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{am} = F \cdot q_i \cdot \Psi (\text{l/sec}) = 56,18 \times 110 \times 0,5 = 3089,85 \text{ л/сек}$$

F – вкупна сливна површина (ха) 56,18ха

q_i – специфичен истек (110)

Ψ - просечен коефициент на истекување (0.4)

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е равно на соодветното време на концентрацијата на врнежите.

На основа припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода а во согласност со падот на каналот извршено е димензионирање на каналската мрежа.

Димензиите на мрежата се \varnothing 300 мм и \varnothing 400 мм.

4.1.3.5. Електро-енергетика и ПТТ инсталации

На основа добиените графички прилози и останати потребни параметри пристапено е кон изготвување на планиран развој на електро-енергетски објекти и мрежи и телефонска мрежа за **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**, плански период 2017-2022 со површина на зафат од 56,18 ха.

Основни содржини во просторот се:

Домување

Производство, дистрибуција и сервиси;

- Комерцијални и деловни намени
- Заштитно зелнило;
- Сообраќајници и сообраќајни површини;

За горе наведените содржини пристапуваме кон анализа на потребни едновременни снаги.

Домување

Електричната мрежа и потребата од едновременна ел.снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

$$P_{en} = P_{en'} + P_{en''}$$

$$P_{en'} = f_{n'} \times P_{e'} \times n \qquad f_{n'} = f_{\infty'} + \frac{1-f_{\infty'}}{\sqrt{n}}$$

$$P_{en''} = f_{n''} \times P_{e''} \times n \qquad f_{n''} = f_{\infty''} + \frac{1-f_{\infty''}}{\sqrt{n}}$$

P_{en} - вкупна едновременна ел. снага за домување

$P_{en'}$ - едновременна ел. снага за "n" станови

$P_{en''}$ - едновременна сл. снага за "n" станови за затоплување

$P_{e'}$ - едновременна ел. снага за просечен стан $P_{e'} = 13 \text{ kW}$

$P_{e''}$ - едновременна ел. снага за просечен стан за затоплување $P_{e''}=2,5$

kW

$f_{\infty'}$ и $f_{\infty''}$ - фактор на едновременност, за бесконечен број на станови ($f_{\infty'}=0,15; f_{\infty''}=0,9$) n - број на станови (26)

$f_{n'}$ и $f_{n''}$ - коефициент на едновременност за "n" станови

$$f_n = f_{\infty} + \frac{1-f_{\infty}}{\sqrt{n}} = 0,185 + \frac{1-0,185}{\sqrt{26}} = 0,331$$

Потребна едновременна снага:

$$\Sigma P_{en} = P_{en} \times n \times f_n = 13 \times 26 \times 0,331 = 111,87 \text{ kW}$$

Едновременната ел. снага за домување изнесува:

$$P_{en} = 111,87 \text{ kW}$$

Останати функции

Анализа на снаги

Електричната мрежа и потребата од едновременна ел.снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

Едновременната снага се определува према нивната нето површина според следните критериуми:

- Лесна индустрија, сервиси, стовариште 0.02 kW/m^2
- сообраќајници и зеленило $100,00 \text{ kW/m}^2$

Индустија-----	254098 m ² x 0,02kW/m ²	= 5082 kW
Сообраќајни површини и зеленило -----	(8,65+0,80) ha	= 100 kW

Вкупно: 6082 kW

Едновременната ел. снага за останати функции изнесува:

$$P_{en} = 6082 \text{ kW}$$

Вкупно потребна едновремена снага за локалитетот изнесува **6193,87 kW**.

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 630 kVA.

$$\eta_{tr} = \frac{\Sigma Pen}{Str \times \eta} = \frac{6193,87}{630 \times 0.75} = 13,10$$

Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците на сите градежни парцели.

Во границите на планскиот опфат евидентирани се постојни и планирани се нови 10кВ трафостаници, 4 (четири) на сопствени парцели и 5 (пет) во склоп на објекти. На сопствена парцела се следните: ГП 2.2, ГП 2.18, ГП 3.21 и ГП 3.22.

На ГП 2.7 евидентиран е објект со 110кВ вод /ЕВН централа/.

Во зона на инфраструктурните коридори дефинирани во графичкиот прилог а која е одредена според трасата на далноводи кој минува низ градежните парцели не се дозволува градба.

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)

- сјаност 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 - 250 W
- начин на поставување двореден (еднореден)

Телефонска мрежа

Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот: станбена единица-телефон, а за јавните содржини се определува према нивната големина (површина), функција, број на вработени и сл., а за трговско деловни објекти за секој локал по два телефонски приклучока или на секои 100 м² по два телефонски приклучока.

Точниот број на фиксни телефонски приклучоци ќе се определи во зависност од барањата на Инвеститорите и развојната програма на АД "Македонски Телекомуникации".

4.1.3.6. Топловодна инфраструктура

Предметниот локалитет се наоѓа во градот Кочани и низ урбаниот опфат поминува постоечки дистрибутивниот цевковод на систем за експлоатација на геотермална енергија од подземните извори на топла вода. Оттаму се создаваат реални услови за искористување на постоечкиот геотермален систем за затоплување и на просториите од објектите во локалитетот кои се наменети за престој на луѓе, како канцелариски или друг деловен простор. Кондиционирањето на амбиентниот воздух во просториите каде ќе се складираат земјоделските производи во зависност од потребите и видот на производот секој корисник ќе го решава индивидуално.

Големината на топлотниот конзум е утврден врз основа на податоците за корисната површина и намената на објектите, при што согласно планските решенија за секоја градежна парцела се предвидува најмногу 10% од основната класа на намена да отпаѓа на простории со комерцијална и деловна намена. Усвоената специфичната количина на топлина за ваков тип на објекти изнесува од 20 - 35 W/m³. Врз основа на ова вкупно потребниот капацитет за задоволување на топлинските потреби за објектите изнесува 1050 KW.

Разводна мрежа

Планското решение на топоводната мрежа предвидува поврзување на постоечкиот дистрибутивен систем и надградба на цевната инсталација кон сите објекти од локалитетот. Со главниот проект за инфраструктурата треба да се утврди капацитетот на постојниот вод кој поминува низ локалитетот и доколку е потребно да се изврши негова замена со цевки со поголем капацитет. При димензионирањето на топлотната мрежа оптималните пречници на планираните цевководи се утврдени врз основа на пресметаната количина на топлина по делници и дозволения пад на притисок. Врз основа на ова добиени се следните должини по номинален пречник: • Оп 80 300 метри.

4.1.4. 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 Деталниот урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.

2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.

3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан блок и градежна парцела поединечно.

4. Надградби и доградби 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.

5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани во урбан блок и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (m²)

- површина за градење (m^2)
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2)
- коефициент на искористеност (К);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (m');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно 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).

6. Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m^2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах.висина

7. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите.

8. Површината за градба во работна зона, со намена лесна и незагадувачка индустрија се дефинира по претходно дефинирана проектна програма.

9. За објектите во рамките на планираната површина за градба, може да се изградат еден или повеќе објекти во зависност од потребите и предвидената технологија.

10. Во градежните парцели во кои се планираат повеќе објекти, габаритите на објектите, ќе се дефинираат со изработка на архитектонско-урбанистички проекти по претходно дефинирана проектна програма а во границите на планираната површина за градба.

11. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува подземното паркирање) може да се постави на растојание од 1,5м од границата на градежна парцела, односно до 0,0м од соседот при калканско спојување на соседните градби.

12. Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија, а местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

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

14. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал. Отпадни води ќе бидат подложени на третман во заедничка пречистителна станица пред да се испуштат во реципиентот Кочанска Река. Во зависност од технолошкиот процес пред да се испуштат водите во заедничката пречистителна станица секој субјект е должен, доколку има потреба, да изврши предтретман на отпадните води.

15. За пречистителната станица и реципиентот да се изработи проект за инфраструктура.

16. Секоја градба да се поврзе со инфраструктурната канализациска мрежа за одведување на атмосферските води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал.

17. Атмосферските води ќе бидат подложени на третман во маслофаќач пред да се испуштат во реципиентот Кочанска Река,.

18. По должината на цевководите нетреба да се планира изградба на објекти за никакви намени. Просторот изнад цевководите во минимална ширина од три метри потребно е да се планира со други содржини, зеленило и друго.

19. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативносот на архитектот.

20. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

21. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

22. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

-третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

23. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

24. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзол, еркери и сл.

25. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70 % од површината на фасадата.

26. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10%

од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забраната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.

27. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

28. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

29. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во 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.

30. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.

31. Одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18) да изнесува 20% зеленило на секоја градежна парцела.

32. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

33. За 35кВ и 10 кВ подземни водови во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истите, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации.

34. За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба и нивно тековно одржување.

35. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално 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.

36. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заеднички контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

37. Секоја промена на постојните ел.енергетски објекти ќе биде на трошок на Инвеститорот и за истата треба да се добие согласност од страна на АД МЕРСО.

38. За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектно-техничка документација за градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во близина на далекуводите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

39. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл. весник на РМ" бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16)

40. Согласно член 32, став 5 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18) заштитно конзерваторските основи не се вградуваат во урбанистичко планската документација, а во постапката на одобрение за градење задолжително да се обезбедат заштитно-конзерватрски услови за градбите во предметниот опфат.

41. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани** за плански период од 2017-2022год. за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со 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).

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

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**, за плански период од 2017-2022год е составен од осум блока со вкупно 109 градежни парцели со следната намена:

- 6 парцели се со намена А2 – Домување во станбени загради
- 3 парцели се со намена Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
- 1 парцела е со намена Б2 – Големи трговски единици
- 1 парцела се со намена В1 – Образование и наука
- 1 парцела е со намена В4 – Државни институции /органи на локална самоуправа и државни институции/
- 81 парцели се со намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
- 1 парцела е со намена Д4 - Меморијални простори
- 14 парцели се со намена Е2 – Комунална супраструктура
- 1 парцела е со намена Е3 - Некомпатибилна инфраструктура

Блок 1

Намена: А2 – домување во станбени загради, Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, В1 – образование и наука, В4 – државни институции.

А2-домување во станбени згради

Компатибилни класи на намени:

- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
 - Б2-Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
 - Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
 - В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
 - В4-Државни институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
 - Д3-Спорт и рекреација. 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%.

Б1-мали комерцијални и деловни намени

- **Компатибилни класи на намени:**
 - А1-домување во станбени куќи. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
 - А3-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20%.
 - Б4-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 компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

Б2- големи трговски единици

Компатибилни класи на намени:

- А2-домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- А3-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3- Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

- В4-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%

**В1 Образование и наука /ОУ Никола Карев/
Компатибилни класи на намени:**

- Д3-Спорт и рекреација. 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 компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

**В4– Државни институции /органи на локална самоуправа/
Компатибилни класи на намени:**

- А2-домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б2-Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б3-Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

**В4– Државни институции / државни институции /
Компатибилни класи на намени:**

- Б1-Мали комерцијални и деловни намени. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

- Б2-Големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

- Б3-Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.



- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.
- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 25%.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

- Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 1.1

Намена: А2 – домување во станбени згради

Висина на венец: 18,00м

Број на катови: П+4+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“ –крак 1

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.2

Намена: Б2 – големи трговски единици

Висина на венец: 16,20м

Број на катови: П+4+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „ Новопроектирана 12“ –крак 1 и од станбена улица „ Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.3

Намена: А2 – домување во станбени згради

Висина на венец: постојна

Број на катови: П+5

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“ –крак 1 и од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.4

Намена: В4 – државни институции /државни институции/

Висина на венец: 15,00м – 18,00м

Број на катови: П+3+Пк – П+4+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.5

Намена: А2 – домување во станбени згради

Висина на венец: 15,00м

Број на катови: П+3+ПК

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.6

Намена: А2 – домување во станбени загради

Висина на венец: 15,00м

Број на катови: П+3+ПК

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.7

Намена: А2 – домување во станбени загради

Висина на венец: 15,00м

Број на катови: П+3+ПК

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.8

Намена: Б1 – мали комерцијални и деловни намени

Висина на венец: 8,00м

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.9

Намена: Б1 – мали комерцијални и деловни намени

Висина на венец: 5,00м

Број на катови: П

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.10

Намена: А2 – домување во станбени згради

Висина на венец: постојна

Број на катови: П+4

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).



Градежна парцела 1.11

Намена: Б1 – мали комерцијални и деловни намени

Висина на венец: 8,00м

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од станбена улица „Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 1.12

Намена: В1 – Образование и наука /основно училиште “ Никола Карев”/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од станбена улица “Новопроектирана 12“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

* Во рамките на локацијата да се предвидат паркинг места за велосипеди, според член 11-б од Законот за гадење („Сл. Весник на РМ“, бр. 115/14), кои се во функција на објектот.

Природа на зафат:

- на парцелата 1.12 се предвидува доградба и надградба;
- Процент на озеленетост во рамки на градежна парцела изнесува минимум 30%.

На парцелата евидентирано е постојно основно училиште “Никола Карев”. Вкупна површина на градежната парцела изнесува 12946м², вкупна површина за градба од 10778м², вкупна површина по катови од 32334м², мах.височина на градба од 12,00 м и број на катови П+2. Во рамките на училишниот двор се планира да се уредат спортските терени со игралишта за кошарка, одбојка, ракомет и др.

Покрај основната намена се дозволува и компатибилна наменска употреба на земјиштето: ДЗ-спорт и рекреација. Нејзината застапеност не може да биде поголема од 20% од вкупната површина на основната намена.

- Во рамките на градежната парцела може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите. Површината за градба е апроксимативна и за истата да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. . 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16,134/16 и 33/17)



Градежна парцела 1.13

Намена: Е2 – комунална супраструктура-јавен паркинг/постојна автобуска станица/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Пристап до парцела : од станбена улица
“Новопроектирана12“

Блок 2

Намена: Б2 – големи трговски единици , Г2 – лесна и загадувачка индустрија, Д2 – заштитно зеленило, Д4 – меморијални простори, Е2 – комунална супраструктура и Е3 – некомпатибилна инфраструктура

Б2- големи трговски единици

Компатибилни класи на намени:

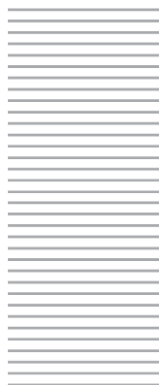
- А2-домување во станбени згради. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- А3-групно домување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б5- Хотелски комплекси. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б3- Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В3-Култура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
- В4-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%

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени:

- А4-временно сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.



- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.
- Е2 – комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Д4– Меморијални простори

Компатибилни класи на намени:

- В5-верски институции. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

Е2-комунална супраструктура /автобуска станица-планирана, катна гаража и полигон за обука на возачи

Компатибилни класи на намени:

- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 150%.
- Б3-Големи угостителски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.
- Б4-Деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 15%

Д2 – Заштитно зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

E2- комунална супраструктура/ТС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

E3- некомпатибилна инфраструктура

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

-За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектно-техничка документација за градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во близина на далекуводите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични централи за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

- Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 2.1

Намена: Г2 – лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 4“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.2

Намена: E2 – комунална супраструктура/ТС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 2.3

Намена: Г2 – лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 5“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

***Заштитено подрачје - Горица**

• Културен предел - Археолошко наоѓалиште "Горица" во Кочани

о Режим на заштита на контактна зона /режим на заштита од трет степен/

• Во контактната зона на археолошкиот локалитет "Горица" во Кочани, не се дозволува превземање на градежни работи без одобрение од Управата за заштита на културно наследство.

Градежна парцела 2.4

Намена: Г2 – лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица "Новопроектирана 5"

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.5

Намена: Е2 – комунална супраструктура/автобуска станица-планирана/

Висина на венец: 12.00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица "Новопроектирана 5"

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

***Заштитено подрачје - Горица**

• Културен предел - Археолошко наоѓалиште "Горица" во Кочани

о Режим на заштита од втор степен

Режимот на заштита од втор степен за археолошките наоѓалишта (културни предели) го подразбира следното:

- вршење на археолошки истражувања според научна и стручна методологија и во согласност со позитивните законски прописи;
- археолошко истражување на просторот, со документирање, како и превземање потребни мерки за заштита на



движните наоди од можно деструктивно делување на човекот и вегетацијата;

- превентивна заштита, конзервација, реставрација и други мерки на непосредна заштита на археолошкиот локалитет;
- забрана за изведување на било какви интервенции без одобрение издадено од надлежен орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

Градежна парцела 2.6

Намена: Е2 – комунална супраструктура/катна гаража/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 6”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.7

Намена: Е3 – некомпатибилна инфраструктура/ТС над 20кВ-ЕВН централа/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 6”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.8

Намена: Е2 – комунална супраструктура/катна гаража/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 7”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.9

Намена: Е2 – комунална супраструктура/катна гаража/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 7”

Паркирање:



Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.10

Намена: Е2 – комунална супраструктура/катна гаража/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 7”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.11

Намена: Е2 – комунална супраструктура/катна гаража/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 7”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.12

Намена: Е2 – комунална супраструктура/катна гаража/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 7”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.13

Намена: Е2 – комунална супраструктура/полигон за обука на возачи/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 7”

Паркирање:



Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.14

Намена: Д4 - меморијални простори/гробништа/

Висина на венец: 9,00м

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 11“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

*Заштитено подрачје - Горица

• Културен предел - Археолошко наоѓалиште "Горица" во Кочани

о Режим на заштита од втор степен

Режимот на заштита од втор степен за археолошките наоѓалишта (културни предели) го подразбира следното:

- вршење на археолошки истражувања според научна и стручна методологија и во согласност со позитивните законски прописи;
- археолошко истражување на просторот, со документирање, како и превземање потребни мерки за заштита на движните наоди од можно деструктивно делување на човекот и вегетацијата;
- превентивна заштита, конзервација, реставрација и други мерки на непосредна заштита на археолошкиот локалитет;
- забрана за изведување на било какви интервенции без одобрение издадено од надлежен орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

• Забрана за проширување на градските гробништа

о Режим на заштита на контактна зона /режим на заштита од трет степен/

• Во контактната зона на археолошкиот локалитет "Горица" во Кочани, не се дозволува превземање на градежни работи без одобрение од Управата за заштита на културно наследство.

Градежна парцела 2.15

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10“-
крак 1

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за

изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.16

Намена: Б2- големи трговски единици

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10-крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 2.17

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10-крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.18

Намена: Е2 – комунална супраструктура/ТС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 2.19

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10-крак 1“

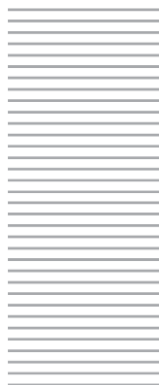
Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17)..

Градежна парцела 2.20

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м



Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10-крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.21

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10-крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.22

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10-крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.23

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

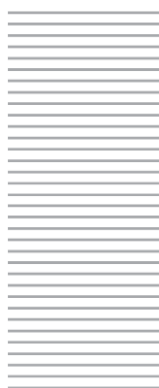
Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 11“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.24

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија



Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 11“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.25

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 9 – крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.26

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 9 – крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.27

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

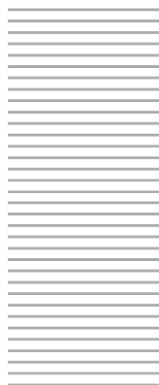
Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 9 – крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).



Градежна парцела 2.28

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 9 – крак 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 2.29

Намена: Е2 – комунална супраструктура /железничка станица/

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

*Задолжителна разработка на архитектонско урбанистички проект со предходно дефинирана проектна програма согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. („Сл. весник на РМ" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18)

Блок 3

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија, Е2 – комунална супраструктура и Д2 – заштитно зеленило,

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени:

- А4-времено сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.
- Е2 – комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Е2- комунална супраструктура/ТС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д2 – Заштитно зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

-За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводовите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектно-техничка документација за градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во близина на далекуводовите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

- Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 3.1

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10”, од индустриска улица “Новопроектирана 11” и од индустриска улица “510”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за

изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.2

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за
изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.3

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 10”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за
изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.4

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопланирана 5”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за
изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.5

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

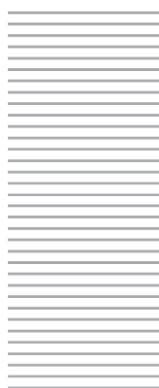
Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопланирана 5”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за
изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.6

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопланирана 5”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 3.7

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопланирана 5”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.8

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица „540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.9

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица „540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.10

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица „540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.11

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица „540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.12

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица „539“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.13

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).



Градежна парцела 3.14

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица „539“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.15

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустрискаа улица „539“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.16

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустрискаа улица „539“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.17

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустрискаа улица „539“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).



Градежна парцела 3.18

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “539”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.19

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “539”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 3.20

Намена: Е2 – комунална супраструктура/ТС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Градежна парцела 3.21

Намена: Е2 – комунална супраструктура/ТС/

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Блок 4

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија и Д2 – заштитно зеленило,

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени:

- А4-временно сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.
- Е2 – комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Д2 – Заштитно зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

-За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектно-техничка документација за градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во близина на далекуводите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

-Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

- Бруто развиената површина за градба е презентирани без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 4.1

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 4.2

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Блок 5

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија и Д1 – парковско зеленило,

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени:

- А4-времено сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.
- Е2 – комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Д1 – Парковско зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

-За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводовите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектно-техничка документација за градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во близина на далекуводовите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

-Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 5.1

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 3” и индустриска улица “Новопроектирана 9”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 5.2

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 9”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 5.3

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2” и сервисна улица “Новопроектирана 3 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 5.4

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2” и сервисна улица “Новопроектирана 3 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 5.5

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2” и сервисна улица “Новопроектирана 3 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .



Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 5.6

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 3”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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)..

Градежна парцела 5.7

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 5.8

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 3”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 5.9

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 3”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Блок 6

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија и Д1 – Парковско зеленило

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени:

- А4-временно сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.
- Е2 – комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Д1 – Парковско зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

-За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектно-техничка документација за градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во

близина на далекуводовите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

- Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 6.1

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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 и 33/17).

Градежна парцела 6.2

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 6.3

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за

изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 6.4

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за
изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 6.5

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за
изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 6.6

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8 “ и
индустриска улица “540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за
изградба до максимално дозволената висина и површина за градба .
Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 6.7

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

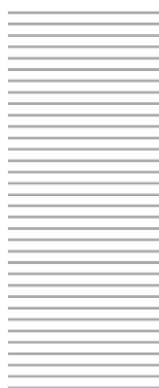
Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8 “ и
индустриска улица “540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со
почитување на потребен број паркинг места како основен услов за



изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Блок 7

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија и Д1 – Парковско зеленило

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени:

- А4-времено сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.
- Е2 – комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Д1 – Парковско зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

-За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводовите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектнo-техничка документација за

градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во близина на далекуводите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични централи за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

- Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 7.1

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.2

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.3

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопроектирана 2 “

Паркирање:



Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.4

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.5

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.6

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“ и од од индустриска улица “Новопроектирана 8 “-крак 1

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.7

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“ и од од индустриска улица “Новопроектирана 8 “-крак 1

Паркирање:



Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.8

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8 “-крак 1

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.9

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8 “-крак 1

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.10

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8 “-крак 1

Паркирање:

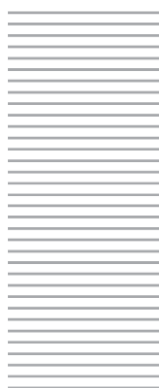
Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко 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).

Градежна парцела 7.11

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2



Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8” и од индустриска улица “Новопроектирана 8 “-крак 1

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.12

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 7.13

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8” и сервисна улица “Новопроектирана 1”

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Блок 8

Намена: Г2 – лесна и загадувачка индустрија, Д1-парковско зелиенило и Д2 – заштитно зеленило

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени:

- А4-времено сместување. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б1-мали комерцијални и деловни единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
- Б2-големи трговски единици. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

- Б4-деловни простори. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.
- В2- 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. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 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%.
- Е2 – комунална супраструктура. Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.
Максимален дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Д1 – Парковско зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Д2 – Заштитно зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

-За сите ново проектирани улици кој се вкрстуваат со далекуводите на АД МЕПСО потребно е пред изведба до АД МЕПСО да се испрати на одобрување проектно-техничка документација за градба. Во заштитните појаси на далекуводите строго се ограничува можноста за градба на објекти и за било која градба на објекти во близина на далекуводите потребно е да се побара мислење од АД МЕПСО.

- Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите, технологијата и организацијата на работа. Површините за градби се апроксимативни и за истите да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно предходно дефинирана проектна програма. Диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма.

- Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

-Се предвидува можност за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.



- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзоли, еркери и сл.

Градежна парцела 8.1

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.2

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.3

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.4

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.5

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “540“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.6

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од сервисна улица “Новопланирана 5 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.7

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.8

Намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).



Градежна парцела 8.9

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.10

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.11

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.12

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.13



Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“ и сервисна улица “Новопроектирана 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.14

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“ и сервисна улица “Новопроектирана 1“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).

Градежна парцела 8.15

Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

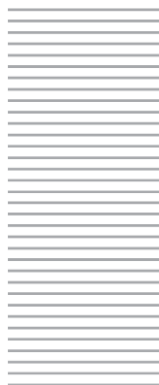
Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2


Пристап до парцела : од индустриска улица “Новопроектирана 8“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот број на паркинг места ќе се определи 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).



4.1.6 Нумерички показатели

општина: Кочани											
локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани											
											
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ											
БЛОК 1											
П=3,67ha											
„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје											
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинги места
КО Кочани	1.1	783 м2	745 м2	95%	4473 м2	5,71	A2 Домување во станбени згради	B5, B1, B2, B4, B3, B4 и D3	40%	18,00	П+4+ПК
КО Кочани	1.2	667 м2	519 м2	78%	3115 м2	4,67	B2 Големи трговски единици	A2, A3, B5, B3, B4, B3 и B4	40%	16,20m	П+4+ПК
КО Кочани	1.3	868 м2	578 м2	67%	3468 м2	4,00	A2 Домување во станбени згради	B5, B1, B2, B4, B3, B4 и D3	40%	постојна	П+5
КО Кочани	1.4	1727 м2	759 м2	44%	4556 м2	2,64	B4 државни институции/државни институции/	B1, B2, B3, B4 и B3	25%	15.0-18.0m	П+3+ПК/П+4+ПК
КО Кочани	1.5	613 м2	135 м2	22%	677 м2	1,10	A2 Домување во станбени згради	B5, B1, B2, B4, B3, B4 и D3	40%	15,00	П+3+ПК
КО Кочани	1.6	583 м2	158 м2	27%	789 м2	1,35	A2 Домување во станбени згради	B5, B1, B2, B4, B3, B4 и D3	40%	15,00	П+3+ПК
КО Кочани	1.7	517 м2	150 м2	29%	750 м2	1,45	A2 Домување во станбени згради	B5, B1, B2, B4, B3, B4 и D3	40%	15,00	П+3+ПК
КО Кочани	1.8	269 м2	269 м2	100%	537 м2	2,00	B1 мали комерцијални и деловни намени	A1, A3 и B4	40%	8,00	П+1
КО Кочани	1.9	313 м2	269 м2	86%	269 м2	0,86	B1 мали комерцијални и деловни намени	A1, A3 и B4	40%	5,00	П
КО Кочани	1.10	565 м2	483 м2	85%	2416 м2	4,27	A2 Домување во станбени згради	B5, B1, B2, B4, B3, B4 и D3	40%	постојна	П+4
КО Кочани	1.11	148 м2	144 м2	98%	289 м2	1,95	B1 мали комерцијални и деловни намени	A1, A3 и B4	40%	8,00	П+1
КО Кочани	1.12	12946 м2	10778 м2	70%	32334 м2	2,50	V1 Образование и наука/ОУ Никола Карев/	D3	20%	12.0m	П+2
КО Кочани	1.13	1405 м2	/	/	/	/	E2 комунална инфраструктура- јавен паркинг/постојна автобуска станица/	/	/	/	/
		1216 м2					D1 парковско зеленило				
		1064 м2					пешачки површини	/	/	/	/
		12979 м2					сообраќајни површини				
Вкупно:		36663 м2	14988 м2	41%	53672 м2	1,46					

* вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

Паркирање во рамките на сопствена парцела според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанизам (Сл.б.р. 142/13, 217/15, 222/16, 228/16, 359/16, 364/16, 134/16 и 383/17)


Детален урбанистички план за Градска Четврт 16 од ГУП Кочани, Општина Кочани

Општина: Кочани										„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје	
Локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани											
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ			БЛОК 2		П=31,17ha						
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови	потребен број на паркинг места
КО Кочани	2.1	16741 м2	11664 м2	70%	23327 м2	1,39	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.2	115 м2	54 м2	47%	54 м2	0,47	Е2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	3,00	П
КО Кочани	2.3	19980 м2	13986 м2	70%	27972 м2	1,40	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.4	1837 м2	909 м2	49%	1818 м2	0,99	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.5	5673 м2	2733 м2	48%	8198 м2	1,45	Е2 комунална супраструктура/автобуска станица-планирана/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.6	2928 м2	1670 м2	57%	5010 м2	1,71	Е2 комунална супраструктура/катна гаража/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.7	12284 м2	8598 м2	70%	25795 м2	2,10	Е3 некомпатибилна инфраструктура /ЕВН централа/	/	/	12,00	П+2
КО Кочани	2.8	1440 м2	718 м2	50%	2154 м2	1,50	Е2 комунална супраструктура/катна гаража/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.9	536 м2	346 м2	65%	1038 м2	1,94	Е2 комунална супраструктура/катна гаража/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.10	909 м2	497 м2	55%	1492 м2	1,64	Е2 комунална супраструктура/катна гаража/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.11	990 м2	544 м2	55%	1632 м2	1,65	Е2 комунална супраструктура/катна гаража/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.12	2219 м2	1291 м2	58%	3872 м2	1,75	Е2 комунална супраструктура/катна гаража/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.13	2567 м2	1648 м2	64%	4944 м2	1,93	Е2 комунална супраструктура/полигон за обука на возачи-тех.преглед/	Б1,Б2,Б3 и Б4	15%	12,00	П+2
КО Кочани	2.14	140406 м2	2397 м2	2%	4793 м2	/	Д4 меморијални простори/гробница/	Б5	40%	9,00	П+1
КО Кочани	2.15	2472 м2	986 м2	40%	2958 м2	1,20	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.16	1414 м2	748 м2	53%	2243 м2	1,59	Б2 Големи трговски единици	А2,А3,Б5, Б3,Б4,В3 и В4	40%	12,00	П+2
КО Кочани	2.17	1463 м2	993 м2	68%	2979 м2	2,04	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.18	18 м2	15 м2	81%	15 м2	0,81	Е2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	3,00	П
КО Кочани	2.19	321 м2	145 м2	45%	434 м2	1,35	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.20	1243 м2	560 м2	45%	1679 м2	1,35	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.21	2162 м2	1415 м2	65%	4246 м2	1,96	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.22	866 м2	269 м2	31%	807 м2	0,93	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.23	1588 м2	634 м2	40%	1903 м2	1,20	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.24	6506 м2	4784 м2	70%	14352 м2	2,21	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.25	1047 м2	222 м2	21%	666 м2	0,64	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.26	1417 м2	403 м2	28%	1208 м2	0,85	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.27	1559 м2	441 м2	28%	1322 м2	0,85	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.28	1714 м2	540 м2	32%	1621 м2	0,95	Г2 лесна и загадувачка индустрија	А4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	2.29	39205 м2	23523 м2	60%	70568 м2	1,80	Е2 комунална супраструктура- железничка станица	/	/	12,00	П+2
		6438 м2					Д2 заштитно зеленило	/	/	/	/
		219 м2					пеш.патека-затворен канал	/	/	/	/
		2073 м2					пешачки површини	/	/	/	/
		31391 м2					сообраќајни површини	/	/	/	/
Вкупно:		311740 м2	82731 м2	27%	219101 м2	0,70					

* вкупно изградената површина за граѓа е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.


Парцелите во рамките на сопствената парцела според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 33/16, 99/16, 134/16 и 33/17)

Детален урбанистички план за Градска Четврт 16 од ГУП Кочани, Општина Кочани

Општина: Кочани												
локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани												
												
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ												
БЛОК 3												
П=10,98ha												
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје												
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови	потребен број на паркин места	
КО Кочани	3.1	67830 м2	47481 м2	70%	142442 м2	2,10	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.2	1911 м2	1324 м2	69%	3973 м2	2,08	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.3	1909 м2	1000 м2	52%	3001 м2	1,57	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.4	2614 м2	1653 м2	63%	4960 м2	1,90	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.5	6997 м2	4898 м2	70%	14693 м2	2,10	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.6	1763 м2	991 м2	56%	2974 м2	1,69	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.7	700 м2	396 м2	57%	1189 м2	1,70	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.8	811 м2	428 м2	53%	1284 м2	1,58	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.9	692 м2	382 м2	55%	1145 м2	1,65	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.10	1136 м2	491 м2	43%	1472 м2	1,30	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.11	532 м2	231 м2	43%	694 м2	1,30	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.12	1674 м2	739 м2	44%	2217 м2	1,32	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.13	1590 м2	612 м2	39%	1837 м2	1,16	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.14	671 м2	369 м2	55%	1106 м2	1,65	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.15	1135 м2	658 м2	58%	1974 м2	1,74	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.16	828 м2	393 м2	47%	1179 м2	1,42	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.17	772 м2	312 м2	40%	936 м2	1,21	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.18	964 м2	441 м2	46%	1322 м2	1,37	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.19	536 м2	190 м2	35%	570 м2	1,06	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	3.20	24 м2	4 м2	16%	4 м2	0,16	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	3,00	П	
КО Кочани	3.21	57 м2	21 м2	37%	21 м2	0,37	E2 комунална супраструктура/ТС/	/	/	3,00	П	
		2370 м2					D2 заштитно зеленило	/	/	/	/	
		564 м2					пеш.патека-затворен канал					
		142 м2					пешачки површини					
		11603 м2					сообраќајни површини					
Вкупно:		109825 м2	63014 м2	57%	188992 м2	1,72						


* вкупно изградената површина за граѓа е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

Паркирање во рамките на сопствената парцела според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 14/2/15, 21/7/15, 202/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17)


Општина: Кочани												
локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани												
												
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ												
БЛОК 4												
П=0,59ha												
БИЛД Д.О.О.Е.Л. - Скопје												
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граѓа	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови	потребен број на паркин места	
КО Кочани	4.1	1601 м2	340 м2	21%	1021 м2	0,64	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
КО Кочани	4.2	2447 м2	1452 м2	59%	4356 м2	1,78	G2 лесна и загадувачка индустрија	A4, B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4 и E2	49%	12,00	П+2	
		217 м2					D2 заштитно зеленило	/	/	/	/	
		531 м2					пешачки површини					
		1125 м2					сообраќајни површини					
Вкупно:		5920 м2	1792 м2	30%	5377 м2	0,91						

* вкупно изградената површина за граѓа е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

Паркирање во рамките на сопствената парцела според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 14/2/15, 21/7/15, 202/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17)

општина: Кочани											
локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани											
											
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ		БЛОК 7			П=2,52ha			„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје			
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	Основна класа на намена	компатабилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места
КО Кочани	7.1	1510 м2	821 м2	54%	2462 м2	1,63	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.2	1867 м2	1020 м2	55%	3061 м2	1,64	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.3	1202 м2	625 м2	52%	1875 м2	1,56	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.4	543 м2	270 м2	50%	810 м2	1,49	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.5	796 м2	201 м2	25%	603 м2	0,76	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.6	592 м2	306 м2	52%	918 м2	1,55	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.7	1198 м2	750 м2	63%	2250 м2	1,88	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.8	785 м2	436 м2	56%	1309 м2	1,67	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.9	583 м2	237 м2	41%	711 м2	1,22	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.10	1318 м2	756 м2	57%	2267 м2	1,72	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.11	3453 м2	2203 м2	64%	6610 м2	1,91	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.12	1673 м2	921 м2	55%	2763 м2	1,65	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	7.13	1256 м2	556 м2	44%	1669 м2	1,33	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
		1804 м2					Д1 парковско зеленило	/	/	/	/
		57 м2					пешачки површини	/	/	/	/
		6526 м2					сообраќајни површини				
Вкупно:		25162 м2	9102 м2	36%	27307 м2	1,09					

* вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

општина: Кочани											
локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани											
											
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ		БЛОК 8			П=2,34ha			„БИЛД УРБАН“ДООЕЛ Скопје			
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	Основна класа на намена	компатабилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места
КО Кочани	8.1	530 м2	275 м2	52%	550 м2	1,04	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.2	640 м2	335 м2	52%	671 м2	1,05	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.3	579 м2	334 м2	58%	667 м2	1,15	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.4	546 м2	209 м2	38%	209 м2	0,38	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.5	583 м2	212 м2	36%	212 м2	0,36	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.6	1060 м2	467 м2	44%	467 м2	0,44	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.7	1303 м2	639 м2	49%	639 м2	0,49	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.8	862 м2	364 м2	42%	364 м2	0,42	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.9	656 м2	234 м2	36%	234 м2	0,36	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.10	1315 м2	698 м2	53%	698 м2	0,53	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.11	1022 м2	430 м2	42%	430 м2	0,42	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.12	1283 м2	434 м2	34%	434 м2	0,34	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.13	927 м2	182 м2	20%	182 м2	0,20	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.14	1400 м2	697 м2	50%	697 м2	0,50	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
КО Кочани	8.15	1628 м2	216 м2	13%	216 м2	0,13	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	A4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Д4,Г3,Г4 и Е2	49%	12,00	П+2
		917 м2					Д1 парковско зеленило	/	/	/	/
		176 м2					Д2 заштитно зеленило	/	/	/	/
		7992 м2					сообраќајни површини				
Вкупно:		23420 м2	5726 м2	24%	6670 м2	0,28					

* вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛОКОВИ											
блок	површина на блок	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	сообраќајници	пешачки површини	парковско зеленило	заштитно зеленило	основна класа на намена
	m2	m2	m2	%	m2	k	m2	m2	m2	m2	
1	36663 m2	21404 m2	14988 m2	70%	53672 m2	2,51	12979 m2	1064 m2	1216 m2	/	Б2, В1, В4, А2 и Е2
2	311740 m2	271620 m2	82731 m2	30%	219101 m2	0,81	31391 m2	2292 m2	/	6438 m2	Б2, Г2, Д2, Д4, Е2 и Е3
3	109825 m2	95147 m2	63014 m2	66%	188992 m2	1,99	11603 m2	706 m2	/	2370 m2	Г2, Е2 и Д2
4	5920 m2	4048 m2	1792 m2	44%	5377 m2	1,33	1125 m2	531 m2	/	217 m2	Г2 и Д2
5	29049 m2	21457 m2	11826 m2	55%	35478 m2	1,65	4672 m2	609 m2	2311 m2	/	Г2 и Д1
6	20011 m2	14996 m2	4809 m2	32%	14427 m2	0,96	3696 m2	/	1319 m2	/	Г2 и Д1
7	25162 m2	16775 m2	9102 m2	54%	27307 m2	1,63	6526 m2	57 m2	1804 m2	/	Г2 и Д1
8	23420 m2	14334 m2	5726 m2	40%	6670 m2	0,47	7992 m2	/	917 m2	176 m2	Г2, Д1 и Д2
вкупно	561790 m2	459782 m2	193989 m2	42%	551024 m2	1,20	79984 m2	5258 m2	7566 m2	9200 m2	



4.1.7. Билансни показатели

Споредбени билансни показатели – документациона основа и планирана документација

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА				
реден број	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	м2	%
1	Домување во станбени куќи	A1	4314 м2	0,77%
2	Домување во станбени згради	A2	2437 м2	0,43%
3	Мали комерцијални и деловни намени	B1	313 м2	0,06%
4	Големи трговски единици	B2	2108 м2	0,38%
6	Образование и наука	B1	13626 м2	2,43%
7	Државни институции	B4	2509 м2	0,45%
8	Лесна и загадувачка индустрија	Г2	100996 м2	17,98%
9	Стоваришта	Г4	69074 м2	12,30%
10	Комунална супраструктура	E2	48238 м2	8,59%
11	Некомпатибилна инфраструктура	E3	12367 м2	2,20%
12	Меморијални простори	Д4	33823 м2	6,02%
13	Неизградено земјиште	Н3	234991 м2	41,83%
14	Сообраќај		36994 м2	6,58%
Вкупно			561790 м2	100,00%
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
реден број	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	м2	%
1	Домување во станбени згради	A2	3929 м2	0,70%
2	Мали комерцијални и деловни намени	B1	730 м2	0,14%
3	Големи трговски единици	B2	2081 м2	0,37%
4	Образование и наука	B1	12946 м2	2,30%
5	Државни институции/локална самоуправа/	B4	1727 м2	0,31%
6	Лесна и загадувачка индустрија	Г2	227591 м2	40,51%
7	Парковско зеленило	Д1	7566 м2	1,35%
8	Заштитно зеленило	Д2	9200 м2	1,64%
9	Меморијални простори	Д4	140406 м2	24,99%
10	Комунална супраструктура	E2	58087 м2	10,34%
11	Некомпатибилна инфраструктура	E3	12284 м2	2,19%
12	Сообраќај-секундарна улична мрежа		51003 м2	9,08%
Вкупно			527551 м2	93,91%
	Сообраќај-примарна улична мрежа		34239 м2	6,09%
Вкупно			561790 м2	100,00%

Билансни показатели за плански опфат на Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани

локалитет: ДУП за Градска Четврт 16, општина Кочани П=56,18 ха		параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	м2	193989 м2
ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	м2	551024 м2
А2 -ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	м2	12573 м2
Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	м2	1095 м2
В1 -ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	м2	32334 м2
В4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	м2	4556 м2
Г2 -ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	м2	365518 м2
Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	м2	7566 м2
Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	м2	9200 м2
Д4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	м2	4793 м2
Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	м2	98978 м2
Е3 НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	м2	25795 м2
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА		26 м2
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		94 м2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	%	35%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	k	0,98
вкупно БРУТО ГУСТИНА	жит/ха	1,67
СООБРАКАЈНИЦИ	м2	79984 м2



Споредбени посебни одредби – нумерички показатели на ГУП на град Кочани и Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани

Дозволените класи на намени и групи на класи на намени

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ							
СПОРЕД ГУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 16							
ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	ОПИС	ха	Вкупно	%	% во однос на ГЧ	компатибилни класи на намени на основната класа на намена
Г - производство, дистрибуција и сервиси	Г2 - лесна индустрија	производство без штетни еманации	19,48	19,48	100%	35%	Б1- 2% Б2- 3% Б4- 2% Б2- 1% Д2- 5% Д3- 5% Д4- 5%
	Г3 - сервиси	одржување и поправка на производи					
	Г4 - стоваришта	складирање на отворен или затворен простор					
	ВКУПНО Г						
A - домување	A2 - домување во станбени згради	станбени згради	1,34	1,34	100%	2%	*
ВКУПНО А			1,34	100%			
V - јавни институции	B1 - образование и наука	основно училиште - постојно ОУ Никола Карев	1,36	1,36	100%	2%	*
ВКУПНО В			1,36	100%			
Д - зелено и рекреација	Д1 - парковско зеленило	јавно зеленило/ јавен простор	0,56	0,56	4%	26%	*
	Д4 - меморијални простори	гробишта	14,05	14,05	96%		*
ВКУПНО Д			14,61	100%			
Е - инфраструктура	Е1 - комунална инфраструктура	сообраќајна мрежа дефинирана со ГУП	3,41	11,84	61%	35%	/
		секундарна сообраќајна мрежа	8,43				/
	Е2 - комунална супраструктура	ЕВН централа	2,65	7,55	39%		*
		транспортен центар - автобуска станица (постојна)	0,40				*
		транспортен центар - автобуска станица (планирана)	0,60				*
ВКУПНО Е			3,90	100%			
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ				56,18		100%	
*Дозволените компатибилни класи на намени како максимален дозволен процент на учество на единична класа на намена во однос на вкупната површина на основната класа на намена на ниво на градежна парцела согласно член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 125/14, 148/14, 65/15 и 142/15)							
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ							
СПОРЕД ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 16							
ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	ОПИС	ха	Вкупно	%	% во однос на ГЧ	компатибилни класи на намени на основната класа на намена
Г - производство, дистрибуција и сервиси	Г2 - лесна индустрија	производство без штетни еманации	19,34	19,34	99%	35%	Б1- 2% Б2- 3% Б4- 2% Б2- 1% Д2- 5% Д3- 5% Д4- 5%
	Г3 - сервиси	одржување и поправка на производи					
	Г4 - стоваришта	складирање на отворен или затворен простор					
	ВКУПНО Г						
A - домување	A2 - домување во станбени згради	станбени згради	0,62	0,62	60%	2%	Б5- 15% Б1- 20% Б2- 30% Б4- 20% Б3- 40% Б4- 20% Е2- 30%
	компатибилни класи на намени	Б1-Мали комерцијални и деловни намени	0,07	0,07	6%		
	компатибилни класи на намени	Б2-Големите трговски единици	0,07	0,07	6%		
	компатибилни класи на намени	Б4-Државни институции	0,17	0,17	16%		
V - јавни институции	B1 - образование и наука	основно училиште - постојно ОУ Никола Карев	1,29	1,29	100%	2%	/
		ВКУПНО В		1,29	100%		
Д - зелено и рекреација	Д1 - парковско зеленило	јавно зеленило/ јавен простор	3,17	3,17	17%	33%	/
	Д2 - заштитно зеленило	Д2 - заштитно зеленило	1,48	1,48	8%		/
	Д4 - меморијални простори	гробишта	14,04	14,04	75%		Б5
ВКУПНО Д			18,69	100%			
Е - инфраструктура	Е1 - комунална инфраструктура	сообраќајна мрежа дефинирана со ГУП	3,42	8,52	54%	28%	/
		секундарна сообраќајна мрежа	5,10				/
	Е2 - комунална супраструктура	транспортен центар - автобуска станица (планирана)	0,57	5,90	38%		Б1, Б2, Б3, Б4
		транспортен центар - железничка станица (постојна)	3,92				/
		Е2 комунална супраструктура /ТС, полигон и катна гаража/	1,41				Б1, Б2, Б3, Б4
Е3-некомпатибилна инфраструктура	ЕВН централа	1,23	1,23	8%	/		
ВКУПНО Е			15,66	100%			
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ				56,18		100%	

Отстапувањата на предвидените намени од ГУП на град Кочани, спрема **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани** се во делот на површината со намена В-јавни институции (1,29 ха-намалена) и намена Е-инфраструктура (15.66 ха-намалена) односно истата е предвидена со Д-зеленило и рекреација (18,69 ха-зголемена) во однос на параметрите од нумеричките показатели според ГУП на град Кочани од 2016 год.

Според спрема **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**, согласно ГУП на град Кочани, во зоната на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, Г2-лесна индустрија е застапена 99% и компатибилна намена Б2- големи трговски единици со 1%, додека во зоната со намена домување 60% е А2 - домување во станбени згради, додека како компатибилни класи на намени се Б1- Мали комерцијални и деловни намени 6% , Б2- Големи трговски единици 6% , В4- Државни институции 16% и Е2- комунална супраструктура (постојна автобуска станица и секундарна сообраќајна мрежа) 12% во однос на основната класа на намена- А Домување .

Согласно ГУП на град Кочани, вредностите на процентуалната застапеност на површини според наменската употреба на земјиштето во планот се пресметувани со апроксимација од 4%, најмногу поради системот на макролоцирање на одредени намени или класи на намени за јавни функции со пиктограми, додека за апроксимацијата помеѓу сите други класи на намени во четвртите изнесува до 0,1% заради уточнување со реалната состојба, што на Генералниот урбанистички план му ја дава неопходната флексибилност во процесот на спроведување. Во градското подрачје да се обезбеди мин. 1% јавно зеленило, односно јавен простор. Се дозволува зголемување на вредностите на површината за јавно зеленило за сметка на доминантната класа на намена;

Согласно горенаведеното исполнети се условите за дозволени отстапување од ГУП на град Кочани, спрема **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**, за плански период од 2017-2022год.

СПОРЕД ГУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 16									
ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ НА НИВО НА ЧЕТВРТ П%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
56,18	А (ДОМУВАЊЕ)	1,34	7,88	4	4221	0,32	94	26	70
Вкупно:		1,34			4221		94	26	
СПОРЕД ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 16									
ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ НА НИВО НА ЧЕТВРТ П%	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИВО ЧЕТВРТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
56,18	А (ДОМУВАЊЕ)	1,34	18,81	3	7563	0,56	94	26	70
Вкупно:		1,34			7563		94	26	

АНАЛИЗА НА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИОНАТА ОСНОВА	м2
A1 домување во станбени куќи ГП 1.6 /ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА/	135 м2
A2 Домување во станбени згради ГП 1.3, ГП 1.7, ГП 1.8 и ГП 1.12/ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА/	7422 м2
ВКУПНО	7558 м2
МАКСИМАЛНО БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ СОГЛАСНО ДУП ЗА ГЧ 16	м2
A2 Домување во станбени згради	12573 м2
ПРОЦЕНТ ЗА ДЕЛОВНА НАМЕНА	40%
ВКУПНО	7563 м2
МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА ЖИТЕЛИ	7563м2/1,3/62=94 жители / 3.6 (просечно членови) = 26

Вкупна површина на зоната за А-домување заедно со секундарната улична мрежа изнесува 1,06 ха, додека согласно ГУП за град Кочани 1,34ха.

Инфраструктурни потреби на ниво на четврт

СПОРЕД ГУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 16												
СПОРЕД ГУП на Кочани	ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА ЧЕТВРТ		ЕЛЕКТРИЧНА МОКНОСТ kw	Оср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Оср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмак/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмак/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕР- СКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУ- ВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ГЧ	ПОТРЕБИ										
	16	ПОТРЕБИ	7917,91	37,52	0,43	0,65	0,85	45,00	67,60	30,02	3089,85	234,50
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕСТВА/ХА								0,00 СЕМ/ХА				
ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА												
СПОРЕД ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 16												
СПОРЕД ДУП за ГЧ 16	ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА ЧЕТВРТ		ЕЛЕКТРИЧНА МОКНОСТ kw	Оср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Оср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмак/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмак/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕР- СКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУ- ВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ГЧ	ПОТРЕБИ										
	16	ПОТРЕБИ	6193,87	37,52	0,43	0,65	0,85	40,99	61,61	30,02	3089,85	234,00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕСТВА/ХА								0,00 СЕМ/ХА				
ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА												

Билансни показатели по блокови

БЛОК 1	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	м2	%
A2 Домување во станбени згради	6209 м2	16,93%
B1 мали комерцијални и деловни намени	730 м2	1,99%
B2 Големи трговски единици	667 м2	1,82%
V1 Образование и наука/ОУ Никола Карев/	12946 м2	35,31%
V4 државни институции	1727 м2	4,71%
E2 комунална супраструктура	1405 м2	3,83%
сообраќај	12979 м2	35,40%
ВКУПНО	36663 м2	100,00%

БЛОК 2	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	m2	%
Б2 Големи трговски единици	1414 м2	0,45%
Г2 лесна и загадувачка индустрија	60915 м2	19,54%
Е2 комунална супраструктура	56600 м2	18,16%
Е3 некомпатибилна инфраструктура	12284 м2	3,94%
Д4 меморијални простори	140406 м2	45,04%
Д2 заштитно зеленило	6438 м2	2,07%
пешачки површини	2292 м2	0,74%
сообраќајни површини	31391 м2	10,07%
ВКУПНО	311740 м2	100,00%

БЛОК 3	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	m2	%
Г2 лесна и загадувачка индустрија	95066 м2	86,56%
Е2 комунална супраструктура	82 м2	0,07%
Д2 заштитно зеленило	2370 м2	2,16%
пешачки површини	706 м2	0,64%
сообраќајни површини	11603 м2	10,56%
ВКУПНО	109825 м2	100,00%

БЛОК 4	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	m2	%
Г2 лесна и загадувачка индустрија	4048 м2	68,38%
Д2 заштитно зеленило	217 м2	3,66%
пешачки површини	531 м2	8,96%
сообраќајни површини	1125 м2	19,00%
ВКУПНО	5920 м2	100,00%

БЛОК 5	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	m2	%
Г2 лесна и загадувачка индустрија	21457 м2	73,87%
Д1 парковско зеленило	2311 м2	7,95%
пешачки површини	609 м2	2,10%
сообраќајни површини	4672 м2	16,08%
ВКУПНО	29049 м2	100,00%

БЛОК 6	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	m2	%
Г2 лесна и загадувачка индустрија	14996 м2	74,94%
Д1 парковско зеленило	1319 м2	6,59%
сообраќајни површини	3696 м2	18,47%
ВКУПНО	20011 м2	100,00%

БЛОК 7	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	м2	%
Г2 лесна и загадувачка индустрија	16775 м2	66,67%
Д1 парковско зеленило	1804 м2	7,17%
пешачки површини	57 м2	0,23%
сообраќајни површини	6526 м2	25,94%
ВКУПНО	25162 м2	100,00%

БЛОК 8	површина на градежна парцела	процент
намена на површини	м2	%
Г2 лесна и загадувачка индустрија	14334 м2	61,21%
Д1 парковско зеленило	917 м2	3,91%
Д2 заштитно зеленило	176 м2	0,75%
сообраќајни површини	7992 м2	34,13%
ВКУПНО	23420 м2	100,00%

4.1.8. Мерки за заштита

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани** -Планска документација 2017-2022год, е следна:

- *Закон за животна средина ("Сл.весник на Р.М." бр.55/05, бр.81/05, бр. 24/07);
- *Закон за заштита на природата ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04, бр. 14/06 и бр.84/07);
- *Закон за квалитет на амбиентниот воздух ("Сл.весник на Р.М." бр.67/04 и бр.92/07);
- *Закон за управување со отпадот ("Сл.весник на Р.М." бр.68/04 и бр.1 07/07);
- *Закон за спречување на штетна бучава ("Сл.весник на Р.М." бр.79/07);
- *Закон за заштита и спасување ("Сл.весник на Р.М." бр.56/04);
- *Закон за води ("Сл.весник на Р.М." бр.4/98);
- *Уредба за класификација на водите ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99);
- *Уредба за категоризација на водите ("Сл.весник на Р.М." бр.18/99);
- *Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М/бр. 142/10).

4.1.8.1 Мерки за заштита на животната средина

Просторот што го третира планот е со површина од 56,18 ха е составен од осум блока со вкупно 109 градежни парцели со следната намена:

6 парцели се со намена А2 – Домување во станбени загради

3 парцели се со намена Б1 – Мали комерцијални и деловни намени

1 парцела е со намена Б2 – Големи трговски единици

1 парцела се со намена В1 – Образование и наука

1 парцела е со намена В4 – Државни институции /органи на локална

самоуправа и државни институции/

81 парцели се со намена Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

1 парцела е со намена Д4 - Меморијални простори

14 парцели се со намена Е2 – Комунална супраструктура

1 парцела е со намена Е3 - Некомпатибилна инфраструктура

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

Имајќи ја во предвид оваа состојба, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштитна на истите:

- Аерозагадување и мерки за заштита

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

А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10).

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, бидејќи греењето е централно или со електрична енергија.

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

- 1). инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
- 2). обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извори

1) Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат ситем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.

2) Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот предвидено е сите слободни површини (парковски) да се уредат.

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

Во однос на домувањето треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот на изграденост како и дефинираната градежна линија.

Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата

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

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

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

В) Мерки за заштита од бучава

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

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

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

4.1.8.2. Мерки за заштита и спасување

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

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

- 1) 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 снегозащитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

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

4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

На површината на предметниот **Детален урбанистички план за Градска Четврт 16, Општина Кочани**, предвидени се градежни парцели со следнат намена

- 6 парцели се со намена А2 – Домување во станбени загради
- 3 парцели се со намена Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
- 1 парцела е со намена Б2 – Големи трговски единици
- 1 парцела се со намена В1 – Образование и наука
- 1 парцела е со намена В4 – Државни институции /органи на локална самоуправа и државни институции/
- 81 парцели се со намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
- 1 парцела е со намена Д4 - Меморијални простори
- 14 парцели се со намена Е2 – Комунална супраструктура
- 1 парцела е со намена Е3 - Некомпатибилна инфраструктура

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

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

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарната единица во 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 и 41/14). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник $\varnothing 80\text{mm}$. На хидрантската водоводна

мрежа со минимален профил од $\varnothing 80\text{mm}$ се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку $\varnothing 80\text{mm}$. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

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

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

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

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

4.1.8.2.2 Заштита и спасување од урнатини

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

- најмало растојание од градежната линија до границата на градежната парцела е 3,00m;
- објектите се со кота на венец до 12,20m;
- при рушење објектот ја зафаќа $h/3$ од површината околу себе, односно руините се целосно во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII° по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно – правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.

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

4.1.8.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено

откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенсии и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

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

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

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

4.1.8.2.4. Заштита и спасување од поплави

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

4.1.8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

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

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

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

4.1.8.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи

Постојниот пристап до локалитетот е од ул. „Питу Гули“, планирана како станбена улица со Генералниот урбанистички план на Град Кочани. Во овој Детален урбанистички план има станбени улици со кои се обезбедува

сообраќаен пристап до сите градежни парцели. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). 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 или поликлиника, која за овој плански опфат би изнесувал од 5 до 10 мин.

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

4.1.8.2.7. 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 Клиничка центар Кочани би изнесувал од 5 до 10 мин

4.1.8.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

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

4.1.9. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

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

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 4,13%.

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

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

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели 1, 2, 3, 4, 5 и 6, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15 и 32/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

4.1.10. Мерки за заштита на културното наследство

За предметниот плански опфат Управата за заштита на културно наследство, орган во состав на Министерството за култура врз основа на член 71, став 8 од Законот за заштита на културно наследство (СЛ.весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/15 и 11/18, по барање на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј –Штип, донесе решение за одобрување на Заштитно конзерваторските основи за ДУП за ГЧ 16 од ГУП на град Кочани, општина Кочани, со број УП 17-384 Од 23.07.2019 год.

Заштитно конзерваторските основи за ДУП за ГЧ 16 од ГУП на град Кочани, општина Кочани изготвени од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј –Штип, со број 11-9813 Од 10.07.2019 год.

Мерки за заштита

Валоризација

Во рамките за заштитеното подрачје постои еден евидентиран археолошки локалитет за кој не е донесено решение, за кој основано се претпоставува дека претставува културно наследство, односно поседува елементи за кои треба да биде валоризирано, категоризирано, и за кој ќе биде определен соодветен режим за заштита.

Археолошки локалитет “Горица”

Локација : Кочани, општина Кочани

Граница на заштитеното добро

Границата на заштитеното добро започнува во точка 0 со координати X:4641782.80; Y 7617782.56 која се наоѓа на крајната северозападна тчка на КП 15075 се движи по северната граница на истата катастарска парцела до точка 1 со координати X:4641781.97; Y 7617799.93. Од точката 1 започнува источната граница на заштитеното добро се движи праволиниски по источната граница на истата КП до точка 2 со координати X:4641758.69; Y 7617794.11, продолжува до точката 3 со координати X:4641681.02; Y 761778.39 која се наоѓа на КП 15049/1 продолжува по истата катастарска парцела кон точка 4 со координати X:4641658.80; Y 7617777.33 која претставува североисточна точка на КП 15049/3 и се движи по источната граница на истата парцела до точка 4 со координати X:4641631.28; Y 7617782.89 .

Границата продолжува праволиниски кон точка 5 со координати X:4641455.33; Y 7617820.46 која се наоѓа на северозападната граница на КП 15051 и ја сече истата до точката 6 со координати X:4641424.91; Y 7617835.01, потоа границата ја сече КП 15049/1 до точката 7 со координати X:4641415.12; Y 7617839.77. Точката 7 лежи на северозападната граница на КП 15052. Границата на доброто се движи по границата на КП 15052 до точката 8 со координати X:4641368.81; Y 7617859.35. Во точката 8 границата го менува правецот во запад-исток движејќи се по КП 15052 точката 9 со координати X:4641366.70; Y 7617990.32, која се наоѓа на внатрешниот раб на каналот со КП 16765.

Понатаму границата по источната, јужната и западната страна се движи по внатрешниот раб на каналот до северо-западната точка на КП 15068 движејќи се по нејзините граници, потоа по западната страна на КП 15049/1 од точката 10 со координати X:4641673.05; Y 7617733.54, се движи по границата на истата КП до точката 11 со координати X:4641736.85; Y 7617769.00 од која границата ја сече парцелата до точката 12 со координати X:4641755.90; Y 7617777.99, од која границата се движи по западната граница на КП 15075 до почетната точка 0,

КП во границите на заштитеното добро

КП 15075, голем дел од КП 15059/1, 15068, 15049/3, 15067/1, 15067/2, 15067/3, 15060, 15057, дел од 15051, голем дел од 15052, 15053/1, 15053/2, 15053/3, 15053/4, 15053/5, 15053/6., 15054, 15055, 15056.

Граница на контактната зона

Границата започнува во крајна северозападна точка на КП 15007 и се движи по северната граница на истата, преминува по источната страна, понатаму се движи по северната и источната граница на КП 15048 до каналот со КП 16765 се движи по источната, јужната западната граница на надорешниот раб на каналот, по западната граница на КП 15069. Потоа преминува по северната граница на КП 15074/1, по дел од западната граница на КП 15049/1, КП 15076 потоа поминува низ точката А со координати X:4641786.59; Y 7617779.32 и се движи до точката Б со координати X:4641784.87; Y 7617800.09 и се движи по западната граница на КП 15007 и до почетната точка.

Датација:железен и римски период од 7 век п.н.е до 3 век н.е

Вкупна површина на заштитеното подрачје 14.41 ха.

Образложение :

-Физичка состојба и зачуваност на доброто

Археолошкиот локалитет “Горица” е во добра состојба.

-Степен на загроеност

Археолошкиот локалитет “Горица” не е загроен.

-Предходни конзерваторски интервенции на доброто:

Во границите на опфатот на археолошкиот локалитет “Горица” кој е предмет на заштитно-конзерваторските основи до сега не се вршени конзерваторски интервенции.

Во 1982 год. тогашниот Републички завод за заштита на спомениците на културата, сега Национален конзерваторски центар, Скопје извршил сондажно ископување при што се откриени фрагменти од керамички садови. Наодите се чуваат во Музејската збирка во Кочани. (Археолошка карта на РМ, Том 2, Скопје 1996)

-Поврзаност со предходен статус на заштита:

Археолошкиот локалитет нема решение за утврдување својство споменик на културата.

-Имотно-правна состојба:

-Вид на сопственост:

Државна и приватна и ЈП “Водовод “ Кочани, локална самоуправа, општина Кочани.

Категоризација

Назив:

Археолошки локалитет “ Горица“

Адреса, КП:

Од КП 15075 до КП 15059 (наведени во делот валоризација)

Категорија според загроеност:

Незагроенено културно наследство

Категорија според значење :

Значајно културно наследство

Режим на заштита

Режимот на заштита, како однос на општеството кон културното наследство, ги регулира условите и начинот под кои се остварува заштитата, уредувањето и користењето на наследството.

Според Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, режимот на заштита се обработува за добрата опфатени со валоризацијата, ревалоризацијата и категоризацијата.

Режимот на заштита се определува според видот и категоријата односно заштитниот статус на добрата, како и според потребите и можностите на заедницата.

Режимот на заштита се определува за заштитеното подрачје во целина, без оглед на големината на самото добро и неговите контактни зони.

Определувањето на режимот на заштита се состои во разработка на режимот на заштита утврден со актот за заштита. Во случајот со културното наследство во границите на опфатот на овие Заштитно-конзерваторски основи, актите за заштита не содржат никаков режим на заштита, поради што истиот во основите се разработува со предлози.

Разработката на режимот на заштита се состои од утврдување на:

1. Општи насоки за заштита;
2. Зони на заштита;
3. Степени на заштита.

Општи насоки за заштита на културното наследство

Дефинирањето на режимот за заштита на културното наследство кое е дефинирано како населба од железен и римски период подразбира обезбедување непосредна заштита на начин кој ќе ги зачува нивните изворни и историски вредности. На постојниот археолошки локалитет не се дозволени никакви интервенции без одобрение издадено од надлежен орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство. Сите интервенции на културните добра се одредуваат според вредностите дефинитани со валоризацијата и категоризацијата на добрата и се изведуваат под надзор на надлежниот конзерваторски центар.

Зони на заштита: На заштитеното подрачје и контактната зона се определува зона со ограничена заштита (гарантирана заштита).

Добрата подлежат под заштита од втор степен, а контактната зона е со режим на заштита од трет степен.

Режим на заштита на културното наследство

Режим на заштита од втор степен

-Вршење на археолошки истражувања според научна и стручна методологија и во согласност со позитивните законски прописи.

-Археолошко истражување на просторот, со документирање, како и превземање потребни мерки за заштита на движните наоди од можно деструктивно делување на човекот и вегетацијата.

-Превентивна заштита, конзервација, реставрација и други мерки на непосредна заштита на археолошкиот локалитет.

-Забрана на изведување на било какви интервенции без одобрение издадено од надлешен орган за заштита на културно наследство, во согласност со законот за заштита на културното наследство.

-Забрана за проширување на градските гробишта.

Режим на заштита на контактната зона

Контактната зона подлежи на режим на заштита од трет степен, каде непосредната заштита се изведува според општите и посебно пропишани услови кои се однесуваат особено на:

Во контактните зони на археолошкиот локалитет “Горица” во Кочани не се дозволува превземање на градежни работи без одобрение од Управата за заштита на културното наследство.

-Планирање на просторот во контактната зона за евентуална градба според донесени урбанистички планови, по претходно вградени конзерваторски основи во истите или добиено решение за изведување на конзерваторски услови, со неопходен археолошки надзор при превземање на подготвителни градежни работи.

Коростење, презентација и популаризација на културното добро:

Археолошкиот локалитет Горица не е вклучен во културно-историската туристичка понуда, на локално ниво на општина Кочани. Археолошкиот локалитет населба од железно и римско време Горица, треба целосно да се истражи со што ќе се создадат услови за збогатување на културната понуда и ќе се овозможи продолжување на неговото живеење и можност за одржување и зачувување на идните генерации.

Интегрирана заштита, конзерваторски мониторинг

Интегрираната заштита на културното добро е всушност основа за изготвување на заштитно-конзерваторски основи и конзерваторски мониторинг при вградување и реализација на истите.

Посебни мерки

Посебните мерки за заштита предвидени со Правилникот за изготвување на заштитно конзерваторски основи (СЛ.весник на РМ бр. 111/05), член 10, став 1, точка 5 содржат конзерваторски, правни, административни и други превентивни и корективни мерки какви што се, особено :

Реализацијата на потребни дополнителни истражувања, со документирање на истражувањето. Тоа треба да се состои од водење на соодветна документација за археолошките, архитектонски, урбанистички, историско-уметнички истражувања и тоа : дескриптивна, техничка, фото и видео документација.

-Во рамките на заштитеното добро се забрануваат секаков вид на градежни работи што е во согласност на пропишаниот режим на заштита.

-Ако имателот предизвика штета на заштитеното добро со употребување што е спротивно на определената намена или со постапување што е спротивно на пропишаниот режим на заштита или ако штетата е настаната поради неизвршување, неневремено или несоветно извршување на надлежната мерка на заштита., Управата може со решение да ги стопира понатамошните градежни работи.

Заклучок:

Режимот на заштита предвиден со овие заштитно-конзерваторски основи за ДУП за Градска четврт 16 од ГУП на град Кочани содржи режим на заштита на заштитеното добро во опфатот како и стандард на дозволени интервенции односно дејствија што можат да се преземаат на истите и во нивната блиска околина изразена како :

-Заштита од втор степен за заштитените добра

-Заштита од трет степен за нивните контактни зони.

Детална разработка на режимот на заштита за доброто ќе биде даден во Елаборатите за валоризација на истото.

Спроведување на основите

Овој дел од заштитно-конзерваторските основи треба да послужи како основа за изготвување на параметрите на планот и истот да биде комплетно вграден при изготвување на Деталниот урбанистички план за Градска четврт 16 од ГУП на град Кочани. Заштитно-конзерваторските услови за заштитеното подрачје се наведени во Мерките за заштита на зештитеното подрачје, поточно во Режимот за заштита и посебните мерки.

