Врз основа на член 46 став 9 и член 35 став 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 199/2014 , 44/2015, 193/2015 , 31/2016 ,163/16, 64/18 и 168/18), Градоначалникот на Општина Кочани го издава следното

С О О П Ш Т Е Н И Е

Се известуваат граѓаните на Општина Кочани дека се организира **јавна презентација и јавна анкета** по Локална урбанистичко-планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 КО Кочани Општина Кочани со Тех. бр. 0801/549/19, од јануари 2020 , изработена од друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје.

Границата на планскиот опфат е следна:

- на **исток** границата започнува од најисточната точка 9 и се движи во јужен правец по границите на КП 4738/6 до точка 104 и потоа ја сече истата парцела се до точка 110, потоа од точка 110 до 123 се движи по границите на КП 4738/6 и од 123 продолжува до125 која воедно е и најјужната точка по границите на парцелата 4766/5.
- на **југ** границата започнува од најјужната точката 125 која се движи кон запад по границите на КП4766/5 до точка 135, потоа продолжува по границите на КП4738/6 од точка 135 до 136. Потоа од точка 136 до точка 137 се движи по граница на КП 4766/6, понатаму од точка 137 до точка 148 која воедно е и најзападна точка границата се движи по КП 4766/7;
- на **запад** границата започнува да се движи во северен правец од најзападната точка 148 до 161 по КП 4766/7, и од точка 161 до 1 воедно и најсеверната точка се движи по границата на КП 4738/6;
- на **север** границата започнува движејќи источно се по најсеверната точка 1 се долж границата на КП4738/6, сè до најисточната точка 9.

Површината на планскиот опфат изнесува **2,79 ха.**

ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА по

Локална урбанистичко-планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 КО Кочани Општина Кочани со Тех. бр. 0801/549/19, од јануари 2020 , ќе се одржи на ден **07.02.2020г. со почеток во 11,30** во салата на Советот на Општина Кочани.

ЈАВНА АНКЕТА по

Локална урбанистичко-планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 КО Кочани Општина Кочани со Тех. бр. 0801/549/19, од јануари 2020, ќе трае најмалку 5 работни дена , а ќе се спроведе во периодот од **05.02.2020г**. **до 14.02.2020 год**. во кој рок заинтересираните физички и правни лица од конкретното подрачје опфатено со планот можат да доставаат забелешки и предлози на **анкетни листови ,** во писмена форма, кои можат да ги подигнат во архивата во општинската зграда, од веб страната на Општина Кочани, или во електронска форма преку информацискиот систем е-урбанизам. Во прилог на анкетните листови да се достави копие од катастарски план и имотен лист за парцелата за која се доставува забелешката.

Графичкиот прилог од Локална урбанистичко-планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 КО Кочани Општина Кочани , ке биде изложен на огласна табла пред влезот на зградата на Општина Кочани , во информацискиот систем е-

урбанизам и на веб страната на општината www.kocani.gov.mk , а подетални информации во врска со Локалната урбанистичко планска документација ќе можат да се добијат во одделението за урбанизам и заштита на животна средина кое се наоѓа на 1кат во општинската зграда.

Изработил/MCJ

ОПШТИНА КОЧАНИ
по овластување на Градоначалникот,
бр. 08-1877/13 од 25.10.2017г.
раководител на сектор,
Зоран Манасиев

Бр.22- 253/4
28.01.2020 год.
Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ **АНКЕТЕН ЛИСТ**

Врз основа на член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр 199/2014, 44/2015 , 193/2015, 31/2016 ,163/16 , 64/18 и 168/18), Градоначалникот на Општина Кочани организира **ЈАВНА АНКЕТА И ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА по**

1. Локална урбанистичко-планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 КО Кочани Општина Кочани со Тех. бр. 0801/549/19, од јануари 2020 , изработена од друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје.

2. Место на излагање на планот- огласна табла пред влезот на зградата на Општина Кочани , на веб страната на општината www.kocani.gov.mk.

3.Време на **излагање 05.02.2020 год. до 14.02.2020 год**.

Податоци за граѓани и правни лица кои даваат забелешки

_____

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

_____

2. Адреса и број на телефон

_____

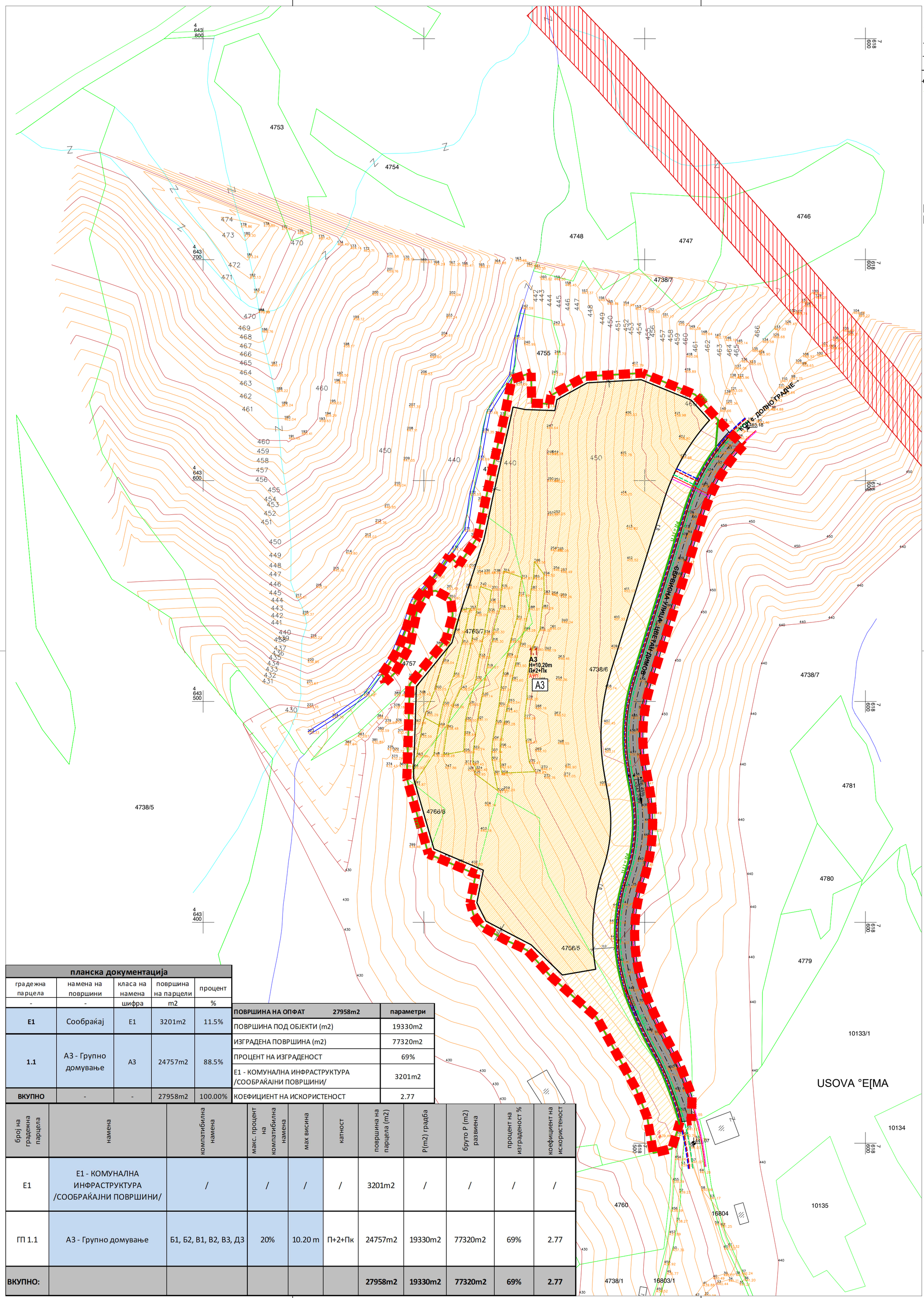
3. Адреса на објектот ,
   катастарска парцела
   или опис на локалитетот
   за кој се дава забелешка

_____

4. ЗАБЕЛЕШКА

Прилог: Имотен лист и копија од катастарски план

Дата	Печат	Потпис
_____	_____	_____



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ — P = **2,79** ha
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВНИ СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- i=0.14% L=67.12m — НИВЕЛАЦИЈА
- 441.30 — ВИСИНСКА КОТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 1.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Н=10,20m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П+2+Пк — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- А3 — А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

Пресек 1

СЕРВИСНА УЛИЦА „ЦВЕТАН ДИМОВ“

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАН ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
- ПОСТОЈНИ ВОЗДУШНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА

НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7

КО КОЧАНИ
ОПШТИНА КОЧАНИ

планска документација

градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
Е1	Сообраќај	Е1	3201m2	11.5%
1.1	А3 - Групно домување	А3	24757m2	88.5%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ 27958m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	19330m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	77320m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	69%
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	3201m2
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	2.77

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	max висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
Е1	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	3201m2	/	/	/	/
ГП 1.1	А3 - Групно домување	Б1, Б2, В1, В2, В3, Д3	20%	10.20 m	П+2+Пк	24757m2	19330m2	77320m2	69%	2.77
ВКУПНО:						**27958m2**	**19330m2**	**77320m2**	**69%**	**2.77**

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД BILD URBAN

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ТЕХ. БР. 0801/549/19 — М 1:1000 — ЛИСТ БР. 5

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ — 01.2020

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р. Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТ: ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3- ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

МЕСТО: ОПШТИНА КОЧАНИ

ТЕХ БР.: 0801/549/19

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Јануари 2020

Содржина:

1. ОПШТ ДЕЛ

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација

2. ДОПОЛНИТЕЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
2. Податоци, информации и мислења од релевантни институции
3. Планска програма

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

3.1.Текстуален дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА..... 7

3.1.1. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат со опис на неговите граници и површина 8

3.1.2. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат 8

3.1.3. Природни чинители на опфатот 11

3.1.3.1.Микроклима 11

3.1.3.2. Релјефни карактеристики 12

3.1.3.3. Хидрографија 12

3.1.3.4. Сеизмика на просторот 12

3.1.3.5. Вегетациски карактеристики и пејзаж 13

3.1.4. Податоци за создадени вредности и чинители на планскиот опфат 13

3.1.5.Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изграденият градежен фонд и вкупната физичка супраструктура.....14

3.1.6. Билансни показатели 14

3.1.7. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно – историско значење и културни предели 14

3.1.8. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура 15

3.1.8.1. Сообраќај..... 15

Паркирање 15

3.1.8.2. Комунална инфраструктура 15

Водовод..... 15

Евакуација на отпадните води 15

Фекална канализација..... 15

Атмосферска канализација..... 15

Електро-енергетска инфраструктура 15

Трансформаторски станици..... 16

Телекомуникациска инфраструктура..... 16

Улично осветление 16

3.1.9.Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти 16
3.1.10. Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план 16
3.1.11. Анализа и можности за просторен развој 16
3.1.12. Извод од план од повисоко ниво 17
3.1.13. Нумерички показатели 18

3.2. Графички дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
1. Услови за планирање на просторот 19
1.1. Користење на земјиштето М = 1:250000 ..... **19**
1.2. Систем на населби и сообраќајна мрежа М = 1:250000 ..... **19**
1.3. Водостопанска и енергетска инфраструктура М = 1:250000 ..... **19**
1.4. Реонизација и категоризација на просторот за заштита М = 1:250000 ..... **19**
2. Извод од ГУП на Град Кочани 2013 – 2023 М = 1:5000 19
3. Ситуација со пошироко опкружување М = 1:25000 19
4. Сателитска снимка М = 1:2500 19
5. Ажурирана геодетска подлога М = 1:1000 19
6. Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти М = 1:1000 19
7. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат и на изградената комунална инфраструктура М = 1:1000 19

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 21
Цели 21
Методологија 22
4.1.2. Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат 22
4.1.3. Планска програма 25
4.1.4. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој 26
Демографски податоци 28
4.1.5. Сообраќајна и комунална инфраструктура 28
4.1.5.1. Сообраќаен план 28
Нивелациски план 28
4.1.5.2. Хидротехничка инфраструктура 29
Водоснабдување 29
Потребно количиство на вода 29
Фекална канализација 29
Количини на отпадни и фекални води 29
Атмосферска канализација 29
Количини на атмосферски води 29
4.1.5.3. Електро-енергетика и телекомуникациски инсталации 29
Улично осветлување 30
Телекомуникациска мрежа 31
4.1.6. Економско образложение 31
4.1.7. Општи услови за изградба 32
4.1.8. Посебни услови за изградба 35
Посебни услови за градба од доменот на инфраструктурата 35

4.1.9. Нумерички показатели 36
4.1.10. Билансни показатели 36
Споредбени билансни показатели 36
Документациона основа – Постојна состојба 2019 36
Планска документација 36
4.1.11. Мерки за заштита 37
4.1.11.1 Мерки за заштита на животната средина 37
А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот 37
Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата 38
В) Мерки за заштита од бучава 39
4.1.11.2. Мерки за заштита и спасување 39
4.1.11.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи 40
4.1.11.2.2 Заштита и спасување од урнатини 41
4.1.11.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита 41
4.1.11.2.4. Заштита и спасување од поплави 41
4.1.11.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства 42
4.1.11.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи 42
4.1.11.2.7. Прва медицинска помош 42
4.1.11.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето 43
4.1.12.Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност 43
4.1.13.Мерки за заштита на културното наследство 43

4.2. Графички дел ПЛАНСКА ДОКУМЕТНАЦИЈА
1. План на намена на земјиштето и градбите М = 1:1000 45
2. Регулационен план М = 1:1000 45
3. План на површини за градење М = 1:1000 45
4. Сообраќаен и нивелациски план М = 1:1000 45
5. Инфраструктурен план М = 1:1000 45
6. План на зеленило М = 1:1000 45
7. Синтезен план М = 1:1000 45

Број: 0805-50/150120190060001
Датум и време: 21.11.2019 г. 10:45:42

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114
Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00

Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	2810968450114
Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bildurban@gmail.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

Овластено лице:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0090

НА

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ул.Булевар Илинден бр.107/17 Скопје-Карпош, ЕМБС 7023499

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 29.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р. Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ и регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и АУП и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на Република Македонија, број 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), а во врска со изработка на **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани**, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л. од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани**, со технички број 0801/549/19, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а., овластување бр. 0.0070

Планерите се локалната урбанистичко – планска документација да ја изработат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18),Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.11.2020 год.

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2015 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

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

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

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

Бр.-Nr. 03-4866/2
20.11. 20 19 год.viti
Скопје-Shkup

До:
„БИЛД УРБАН"ДООЕЛ Скопје
ул. Бул. Илинден бр. 107/13, Скопје,

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање на податоци, информации и мислења со ваш бр.0801/549/19 од 18.11.2019 година

Согласно вашето Барање за податоци и информации потребни за изработка на ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3- ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП4766/7 , КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ, со ваш бр.0801/549/19 од 18.11.2019 година,

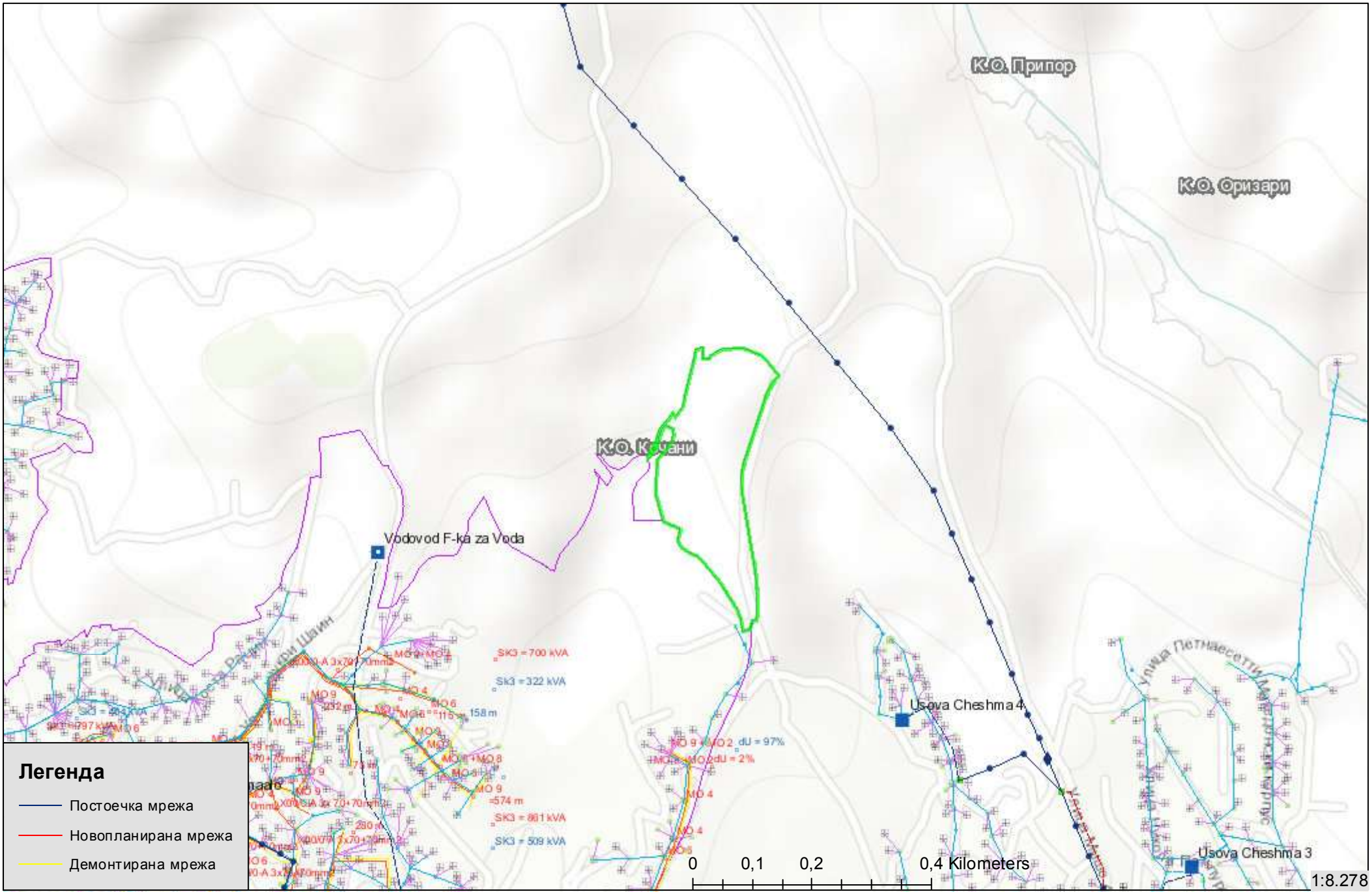
НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа и дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Иво Шурбановски

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

Оливера Костанчева


К.О. Припор
К.О. Оризари
К.О. Кочани
Vodovod F-ka za Voda
Usova Cheshma 4
Usova Cheshma 3
SK3 = 700 kVA
SK3 = 322 kVA
SK3 = 861 kVA
SK3 = 509 kVA
Легенда
Постоечка мрежа
Новопланирана мрежа
Демонтирана мрежа
0
0,1
0,2
0,4 Kilometers
1:8.278

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

До: **БИЛД Урбан дооел Скопје**
Илинденска 107/13, 1000 Скопје

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0801/549/19 од 18.11.2019 година
(e-urbanizam, постапка бр. 25140)

бр. 12-8/574
Скопје, 19.11.2019 г.

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

ЛУПД со намена А3 - групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7, КО Кочани, Општина Кочани

при што утврдија дека планскиот опфат се наоѓа **вон зона** на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во планскиот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство и истиот **може да се планира без посебни ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Напомнуваме дека доколку во планскиот опфат се планира изградба на објект/и со височина поголема од 100м, потребно е со планот да се задолжи инвеститорот до Агенцијата за цивилно воздухопловство да достави соодветна проектна документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно *член 68 став (2) од Законот за воздухопловсво* ("Службен весник на РМ" бр.68/13, 42/14, 97/15, 152/15, 27/16, 31/16 и 64/18).

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 08.00-15.00 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

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

Изготвил:

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

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ДО

Бр. 17-3877/2
25.11.2019 год
Скопје

БИЛД УРБАН ДООЕЛ
бул. Илинден бр. 107/13
1000 Скопје

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање 0801/549/19 од 18.11.2019

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на ЛУПД со намена АЗ – групно домување на назгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7, КО Кочани, општина Кочани, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Директор,
Ацо Костов

Изработил: О. Зорова
Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Ул. „Павел Шатев " бр. 3, Скопје; П.Фах 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

Архивски број: 1404-3298/2

Скопје, 26/11/2019

До:

БИЛД УРБАН, со адреса:

Предмет: 1404-3298/1_Барање податоци ЛУПД намена А3 КП 4738/6,КП 4766/5,6 и 7 КО Кочани-БИЛД УРБАН_БИЛД УРБАН

Врска: Ваш број: 0801/549/19 од 18.11.2019 год.

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со Локално Урбанистичко Планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица наКП4738/6, КП4766/5, КП4766/6 и КП4766/7, КО Кочани, Општина Кочани, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со Почит.

Изработил: Билјана Илиоска

Раководител на сектор за телекомуникации
Д-р Борис Арсов

По овластување од Директорот
Синиша Апостолоски

www.aek.mk

Кеј Димитар Влахов" бр.21
1000 Скопје
п.фах 481

тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Архивски број УП1-15-1655/2019

Дата: 27-11-2019

ДО: Општина Кочани
Ул. Раде Кратовче бр. 1
2300 Кочани
Република Северна Македонија

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ
КОЧАНИ (1)
Примено: 28.11.19
Организ. единица: 22 Број: 2119/11

Архивски знак: _____
Рок на чување: _____
Потпис: _____
20__ година
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПРЕДМЕТ: Известување
Врска: Ваш бр. 22-2119/6 од 19.11.2019 година

Почитувани,

Во врска со Вашето барање на мислење доставено до Министерството за животна средина и просторно планирање-Сектор за просторно планирање под **бр. УП1-15-1655/2019 од 20.11.2019 година поврзано со постапката за носење на планската документација за ЛУПД со намена А3-групно домување на незгрижени лица на КП бр. 4738/6, КП бр. 4766/5, КП бр. 4766/6 и КП бр. 4766/7, КО Кочани – Општина Кочани,** Ве известуваме дека согласно Законот за животната средина („Службен весник" бр: 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 183/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 42/16) Вашата Одлука за неспроведување на Стратегиска оцена за влијание на животната средина, Министерството за животна средина и просторно планирање ги **прифаќа.**
Одлуката заедно со формуларите задолежително се објавуваат на веб страната на органот кој го подготвува и носи планскиот документ.

Со почит,

Република Северна Македонија Министерство за животна средина и просторно планирање Скопје
Republika e Maqedonisë e Veriut Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor Shkup

ЗАМЕНИК МИНИСТЕР
м-р Јани Макрадули

Изработил: Бајрам Џамиќ

Контролирал: Сашо Апостолов

Одобрил: Неби Реџепи

Министерство за животна срединаи просторно планирањенаРепублика Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e MjedisitJetësordhePlanifikimithapësinore
Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "PresvetaBogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

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

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ „ВОДОВОД" -КОЧАНИ

Ул."Д-р Николиќ" бр 64-2300 Кочани Телеграма "ВОДОВОД" - Кочани Пош.Фах 37

Телефони:
Централа (033) 279-101
Директор (033) 272-402
Зам. Директор (033) 272-803
Техн. Директор (033) 272-064
Стоп. Двор (033) 272-793
Факс: (033) 270-402

Број 04-11/71 од 26.11 2019г.

До
Одделение за урбанизам и заштита на животната средина и комунални работи

ПРЕДМЕТ: ***Достава на мислење***

Почитувани,

Врз основа на вашето барање бр.0801/549/19 од 18.11.2019год. за Локална урбанистичко планска документација со намена А3- групно домување за незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани, КЈП Водовод - Кочани се произнесува:

На планираниот плански опфат нема постојна водоводна и канализациона инфраструктура.

Изготвил:

Давор Стојмилов

КЈП ВОДОВОД - Кочани

Директор
Андреј Киров

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

До

"БИЛД УРБАН" ДООЕЛ

Ул.Бул.Илинден бр.107/13

1000 Скопје

Бр. 11-6645/1

25.11.2019

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0801/549/19 од 18.11.2019 година (наш број 11-6645 од 20.11.2019 година) за податоци и информации потребни за изготвување на следнава урбанистичко планска документација: **ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА АЗ- ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП4766/7 , КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ,** Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Драган Влајнкиноски

Проверил: Ванчо Трпевски

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

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

арх. бр:
дата:

До
БИЛД урбан
ул. Бул. Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Лидија Темелковска Костуранова, Јордан Шијаков
Телефон +389 70 300 759
Во врска со Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на ЛУПД

Почитувани
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП4766/7 , КО Кочани Општина Кочани, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат опфат нема постојни ТК инсталации.
Планерот треба да предвиди коридор за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства.
Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје
По овластување на
Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Република Северна Македонија

Јавно претпријатие за државни патишта

Бр. 10-12663/2
Скопје, 04-12-2019 година

ДО БИЛД УРБАН ДООЕЛ
ул.Бул. Илинден бр. 107/13
1000 Скопје

Предмет:Податоци и информаци

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0801/549/19 од 18.11.2019 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Локална урбанистичка планска документација со намена А3-Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7, КО Кочани, општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-12663/1 од 21.11.2019 година:

- Ажурирана геодетска подлога со означени граници на предметниот плански опфат.

Од разгледаните прилози констатирано е дека покрај приложениот плански опфат не постои државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Зоран Китанов

Изработил: Д.Гашпарова
Контролирал/Одобрил: З.Велков

Јавно претпријатие за државни патишта
Република Северна Македонија
ул.Даме Груев бр.14, 1000 Скопје
Република Северна Македонија
Тел: +389 2 3118 044, +389 2 3228 454
Факс: +389 2 3220 535
http://www.roads.org.mk/

ИЗВЕСТУВАЊЕ

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

Со почит,

ГА-МА АД Скопје
Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ГА-МА СКОПЈЕ

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

АД Водостопанство на РСМ-Скопје

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

Акцио-ерско друштво Водостопанство на Република Македонија, во државна сопственост
Бр. 11-3227/2
11.12.2019 год.
СКОПЈЕ

До: "Билд Урбан" ДООЕЛ
Ул. бул. Илинден" бр. 107/13-Скопје
Предмет: Известување
Врска: Ваш бр. 0801/549/19 од 19.11.2019, наш бр.3227 од 19.11.2019

ИЗВЕСТУВАЊЕ

Почитувани,

Во врска со вашето барање Ваш бр. 0801/549/19 , наш бр. 3227 за издавање податоци и информации за подземни и надземни инфраструктурни инсталации кои се во сопственост на АД Водостопанство на Р.Македонија во државна сопственост – Скопје, а имаат влијание во постапката за изработка на Локално урбанистичко планска документација со намена АЗ- групно домување на незгрижении лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7, КО Кочани Општина Кочани,

Ве известуваме:
АД Водостопанство на Р.Македонија во државна сопственост – Скопје на планскиот опфат за изработка на Локално урбанистичко планска документација со намена АЗ- групно домување на незгрижении лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7, КО Кочани Општина Кочани, нема свои објекти и инфраструктура.

Со почит,

Изработил: Марјан Дојчиновски
Контролирал и одобрил:
М-р Коста Малзарков

АД Водостопанство на РСМ – Скопје
Главен извршен директор
Ilmi Selami

Дирекција за технички и услуги
БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
13.12.2019
03/612/19

EVN Group

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10 6346/2 **од** 26.11.2019
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: 02 3205 300 – 43219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0801/549/19 од 18.11.2019 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, за баран опфат ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА АЗ- ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП4766/7 , КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ баран од БИЛД УРБАН, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

☐ Високонапонска трансформаторска станица
☐ Среднонапонска трансформаторска станица

☐ Високонапонски кабелски вод
☐ Среднонапонски кабелски вод
☐ Нисконапонски кабелски вод

☐ Високонапонски надземен вод
☐ Среднонапонски надземен вод
☐ Нисконапонски надземен вод

☒ Друго – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Оливер Мирчевски, дипл.ел.инж.

Врз основа на членот 46, став 8 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 199/2014, 44/2015, 193/2015, 31/2016, 163/16 , 64/18 и 168/18) Советот на Општина Кочани, на седницата одржана на 30.10. 2019 година, донесе

ОДЛУКА

за утврдување потреба од изработка на Локална урбанистичко-планска документација со намена А3-групно домување на незгрижени лица на КП бр. 4738/6 , 4766/5, 4766/6 и 4766/7, КО Кочани

Член 1

Со оваа одлука се утврдува потребата на Општина Кочани од изработка на Локална урбанистичко-планска документација со намена А3-групно домување на незгрижени лица на КП бр. 4738/6 , 4766/5, 4766/6 и 4766/7, КО Кочани, со површина на плански опфат 2,95 ха.

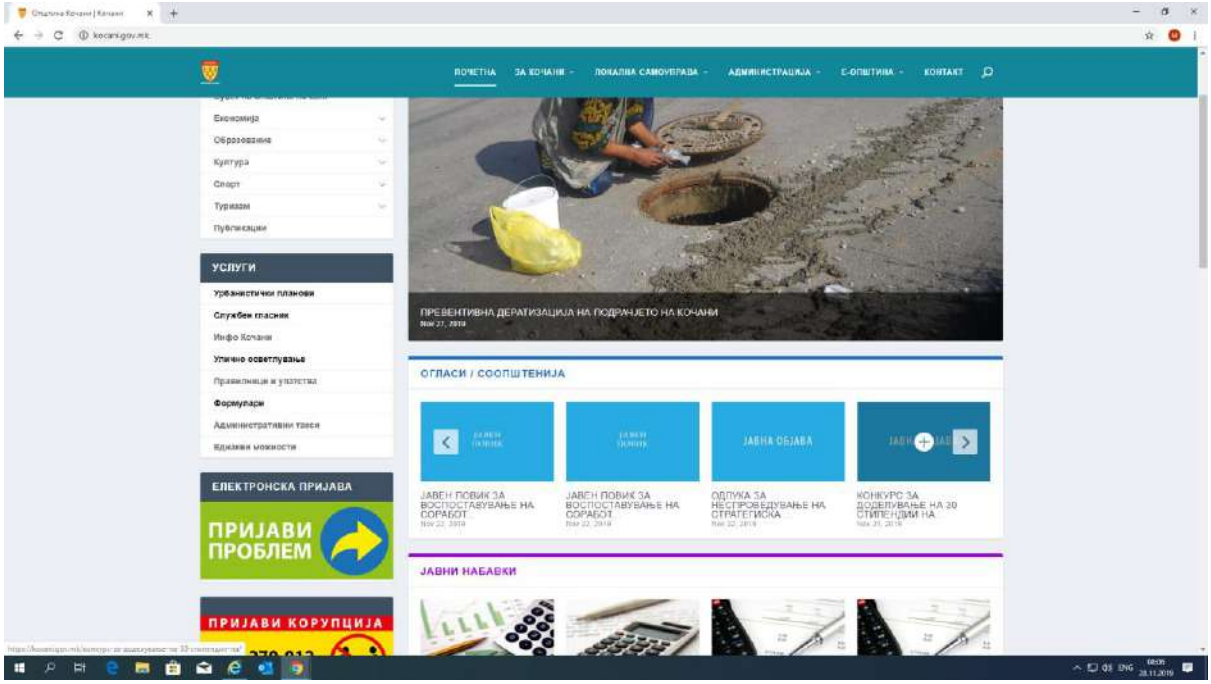
Член 2

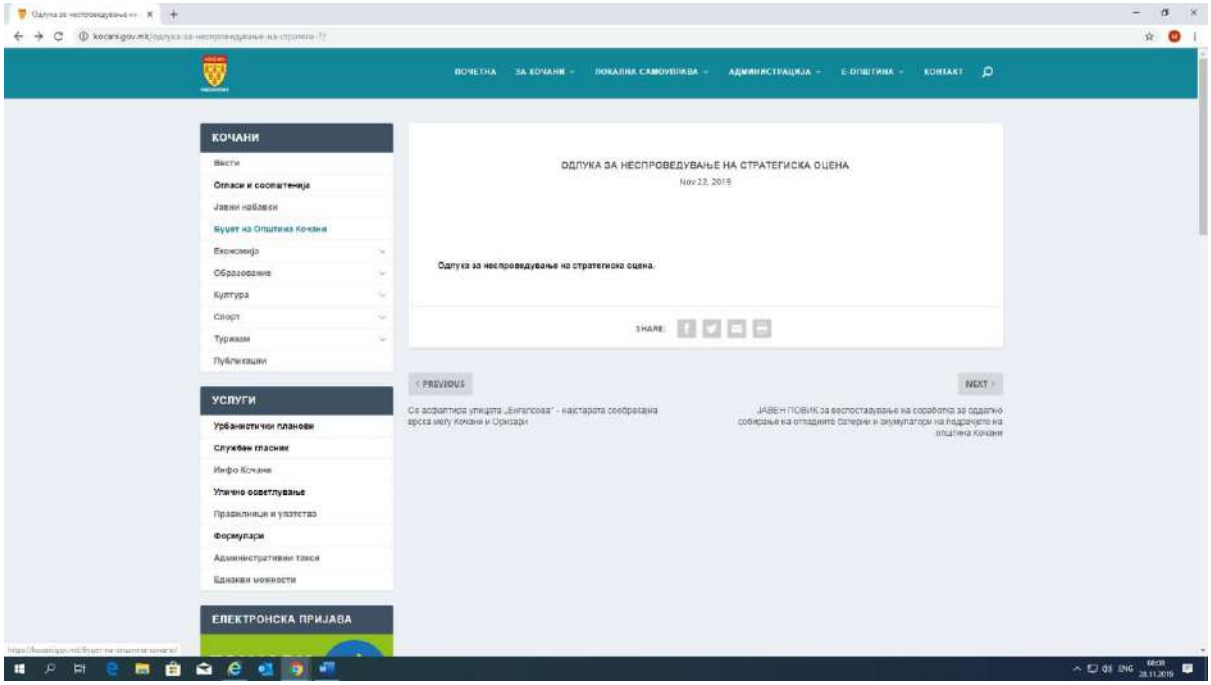
Одлуката влегува во осмиот ден од денот на објавување во „Службен гласник на Општина Кочани“.

Бр.09-2193/1
30.10.2019 година
Кочани

Претседател
на Советот на Општина Кочани,
Томе Солевски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * ОПШТИНА КОЧАНИ *





Објавена Одлука и формулара за стратегиска на веб страна на Општина Кочани

Република Северна Македонија

Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

17.12.2019

ДО: Општина Кочани

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ
КОЧАНИ (I)

Примено:	20.12.2019		
Организациона единица	Број	Прилог	Вредност
22	2119/12		

Архивски знак: _____
Рок на чување: _____ Потпис: _____

АРХИВСКИ БРОЈ: 40-11779/2

ПРЕДМЕТ: Одговор

Во врска со вашето Барање на мислење под бр.22-2119/7 од 20.11.2019 година за произнесување во постапка за изработка и донесување на нова Локална урбанистичка документација со класа на намена А3-групно домување на незгрижени лица, на КП бр.4738/6, КП бр.4766/5, КП бр.4766/6 и КП бр.4766/7 КО Кочани, општина Кочани, ве известуваме со следното:

Во увидот од доставената документација, Уверение за историски преглед на извршени запишувања бр.1107-528/2019 од 25.10.2019 година, издадено од Агенција за катастар на недвижности-одделение за катастар на недвижности Кочани за КП бр.4766/5 за КО Кочани, запишана е како градежно неизградено земјиште; Уверение за историски преглед на извршени запишувања бр.1107-529/2019 од 25.10.2019 година, издадено од Агенција за катастар на недвижности-одделение за катастар на недвижности Кочани за КП бр.4766/6 за КО Кочани, запишана е како градежно неизградено земјиште и Уверение за историски преглед на извршени запишувања бр.1107-426/2019 од 30.10.2019 година, издадено од Агенција за катастар на недвижности-одделение за катастар на недвижности Кочани за КП бр.4738/6 за КО Кочани, запишана е како градежно неизградено земјиште, се констатира дека веќе е извршена промена во Агенција за катастар на недвижности, катастарските парцели се запишани како градежно неизградено земјиште односно немаат статус на земјоделско земјиште и Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство согласно Законот за земјоделското земјиште нема надлежност над истото.

Министер,

Трајан Димковски

Изработил:Розе Димовска

Контролирал:Бесим Идризи

Одобрил:Аднан Алии

Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство на Република Северна Македонија
Ул.„Аминта Трети" бр.2, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 3134 477
www.mzsv.gov.mk

МКД СЕРТИФИКАТ
МКС EN ISO 9001:2015

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Архивски број УП1-15-1655/2019

Дата: 27-11-2019

ДО: Општина Кочани
Ул. Раде Кратовче бр. 1
2300 Кочани
Република Северна Македонија

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ
КОЧАНИ (1)
Примено: 28.11.19
Организ. единица: 22 Број: 2119/11

Архивски знак: _____
Рок на чување: _____
Потпис: _____
20__ година
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПРЕДМЕТ: Известување
Врска: Ваш бр. 22-2119/6 од 19.11.2019 година

Почитувани,

Во врска со Вашето барање на мислење доставено до Министерството за животна средина и просторно планирање-Сектор за просторно планирање под **бр. УП1-15-1655/2019 од 20.11.2019 година поврзано со постапката за носење на планската документација за ЛУПД со намена А3-групно домување на незгрижени лица на КП бр. 4738/6, КП бр. 4766/5, КП бр. 4766/6 и КП бр. 4766/7, КО Кочани – Општина Кочани,** Ве известуваме дека согласно Законот за животната средина („Службен весник" бр: 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 183/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 42/16) Вашата Одлука за неспроведување на Стратегиска оцена за влијание на животната средина, Министерството за животна средина и просторно планирање ги **прифаќа.**
Одлуката заедно со формуларите задолежително се објавуваат на веб страната на органот кој го подготвува и носи планскиот документ.

Со почит,

Република Северна Македонија Министерство за животна средина и просторно планирање Скопје
Republika e Maqedonisë e Veriut Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor Shkup

ЗАМЕНИК МИНИСТЕР
м-р Јани Макрадули

Изработил: Бајрам Џамиќ

Контролирал: Сашо Апостолов

Одобрил: Неби Реџепи

Министерство за животна срединаи просторно планирањенаРепублика Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e MjedisitJetësordhePlanifikimithapësinore
Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "PresvetaBogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

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

2. Површината на просторот на концесијата за експлоатација од точка 1 на оваа одлука изнесува P= 0,092813 km2.

3. Времетрајењето на доделената концесија од точка 1 на оваа одлука е до 30.12.2018 година.

4. Висината на надоместокот за доделената концесија од точка 1 на оваа одлука се определува со Договорот за концесија во согласност со Тарифникот за утврдување на висината на надоместоците за издавање на дозволи и концесии за вршење на детални геолошки истражувања и концесии за експлоатација на минерални суровини.

5. Начинот и роковите на плаќање на надоместокот за доделената концесија од точка 1 на оваа одлука ќе се определат со Договорот за концесија.

6. Како почеток на важење на концесијата од точка 1 на оваа одлука се смета денот на потпишување на Договорот за концесија.

7. Во име на Владата на Република Македонија, Договорот за концесија ќе го потпише министерот за економија.

8. Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија".

Бр. 44-8829/1
16 октомври 2018 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
Оливер Спасовски, с.р.

3544.

Врз основа на член 18 став (1) од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија" бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16 и 21/18), Владата на Република Македонија, на седницата, одржана на 16.10.2018 година, донесе

ОДЛУКА
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ НА ОДЛУКАТА ЗА ДАВАЊЕ НА ТРАЈНО КОРИСТЕЊЕ НА НЕДВИЖНА СТВАР НА ОСНОВНИОТ СУД СКОПЈЕ I - СКОПЈЕ

Член 1

Во Одлуката за давање на трајно користење на недвижна ствар на Основниот суд Скопје I - Скопје („Службен весник на Република Македонија" бр. 170/18), во членот 1 алинејата 20 се менува и гласи:

„- Зграда број 1, намена на зграда и друг објект В4 - 2, влез 1, кат ПР, број 4, намена на посебен/заеднички дел од зграда ЛФ, со површина од 4 м2".

Член 2

Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија".

Бр. 44-8886/1
16 октомври 2018 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
Оливер Спасовски, с.р.

3545.

Врз основа на член 49-а став 3 од Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија" бр.135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16), Владата на Република Македонија, на седницата, одржана 16.10.2018 година, донесе

ОДЛУКА
ЗА ДАВАЊЕ НА СОГЛАСНОСТ ЗА ТРАЈНА ПРЕНАМЕНА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ВО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ИЗРАБОТКА НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Член 1

Со оваа одлука се дава согласност за трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на основна класа на намена А1-домување во станбени куќи КО Кочани, општина Кочани.

Член 2

Земјоделското земјиште за кое се дава согласност за трајна пренамена, со површина од 29442м2 ги има следните катастарски индикации:

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Виљано место	Катастарска култура	Катастарска класа
4738/1-дел	Кочани	Трајаново гро	пасиште	4
4766/4-дел	Кочани	Драчевиќ	пасиште	4
Вкупна површина на земјиштето во планскиот опфат:				29569м²

Член 3

Оваа одлука влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија".

Бр. 44-8899/1
16 октомври 2018 година
Скопје

Заменик на претседателот
на Владата на Република
Македонија,
Оливер Спасовски, с.р.

Врз основа на членот 20, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 199/2014, 44/2015, 193/2015, 31/2016, 163/16 , 64/18 и 168/18) Советот на Општина Кочани, на седницата одржана на 30.10.2019 година, донесе

ПРОГРАМА

за изменување и дополнување на Програмата за изработка на урбанистички планови,урбанистичко-планска документација и урбанистичко-проектна документација на подрачјето на Општина Кочани
за 2019 година

I

Во Програмата за изработка на урбанистички планови, урбанистичко-планска документација и урбанистичко-проектна документација на подрачјето на Општина Кочани за 2019 година Бр.09-2674/1 од 13.12.2018г. , Бр 09-1126/1 од 2.05.2019г. и Бр. 09-1522/1 од 11.07.2019г. (Сл. Гласник на Општина Кочани бр. 14/2018,бр.5/2019 и бр. 7/2019) ., се врши следната измена и дополна :

Во поглавје Д./ „ Локална урбанистичко планска документација“ , по точка 1 се додава една нова точка 2 , која гласи:

2	Локална урбанистичко-планска документација со намена А3-групно домување на незгрижени лица на КП бр. 4738/6 , 4766/5, 4766/6 и 4766/7 КО Кочани	Буџет на општина

Во делот II став 3 износот „2.000.000,00“ се заменува со„ 1.479.000,00“

II

Програмата влегува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објави во „Службен гласник на Општина Кочани“.

Бр.09-2192/1
30.10.2019 година
К о ч а н и

Претседател
на Советот на Општина Кочани,
Томе Солевски

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-425/2018 од 29.11.2018 13:13:08

1107-425/2018

Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2013), Агенцијата за катастар на недвижности, Одделение за катастар на недвижности Кочани по барање на ОПШТИНА КОЧАНИ РАДЕ КРАТОВЧЕ 1/-/- - КОЧАНИ од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

У В Е Р Е Н И Е

ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА
ЗА КП број. 4766/7 КО КОЧАНИ

Кастарската парцела 4766/7 во катастарскиот оперант на недвижностите за К.О.Кочани со површина 3082.13 м2 градежно неизградено земјиште во мв,, Трајаново трло ,, во И.Л.1 сопственост на Република Македонија.

Според катастарската евиденција од 1968 год. за К.О.Кочани К.П.4766/7 одговара на дел од К.П. 4766/1 (стар број)) евидентирана со површина 118754 м2 шума 3-та класа во мв,, Шатровиќ ,, во П.Л. 178 на Република Македонија .

Уверението се издава врз основа на службената евиденција што се води во Агенцијата за катастар на недвижности- Одделение за катастар на недвижности Кочани.

Овластено лице

Снежана Николовска

М.П.

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-528/2019 од 25.10.2019 13:24:50

1107-528/2019

Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2013), Агенцијата за катастар на недвижности, Одделение за катастар на недвижности Кочани по барање на ОПШТИНА КОЧАНИ РАДЕ КРАТОВЧЕ 1/-/- - КОЧАНИ од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

У В Е Р Е Н И Е

ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА
ЗА КП број. 4766/5 КО КОЧАНИ

Според катастарската евиденција од 1968 год. за К.О. Кочани К.П. 4766/5 е дел од стара К.П. 4766 со вкупна П= 119954м2,шума трета класа во м.в. ,, Шатровиќ,, во поседовен лист П.Л. 178 на Република Македонија.

Катастарската парцела К.П. 4766/5 во катастарскиот оперант на недвижности за К.О.Кочани, е запишана со вкупна П=3674,52м2,градежно неизградено земјиште во м.в.,,Трајаново Трло,, во сопственост на Република Македонија во И.Л.1.

Уверението се издава врз основ на службената евиденција што се води во Агенција за катастар на недвижности - Одделение за катастар на недвижности Кочани.

Овластено лице

Трајче Илиев

М.П.

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-529/2019 од 25.10.2019 11:37:26

1107-529/2019

Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2013), Агенцијата за катастар на недвижности, Одделение за катастар на недвижности Кочани по барање на ОПШТИНА КОЧАНИ РАДЕ КРАТОВЧЕ 1/-/- - КОЧАНИ од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

У В Е Р Е Н И Е

ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА
ЗА КП број. 4766/6 КО КОЧАНИ

Катастарската парцела 4766/6 во катастарскиот оперант на недвижности за К.О.Кочани е запишана како градежно не изградено земјиште со п=229 м2, во м.в. во ил.бр.1 сопственост на Република Македонија.

Според катастарската евиденција од 1968 год.за ко Кочани кп 4766/6 нов број одговара на дел од стар бр.кп 4766/1 шума 3-та класа со п=118754 м2, во м.в.Шатровик запишана во пл бр.178 на Р. Македонија.

Со стапувањето на сила на новиот катастарски оперант на недвижности за К.О.Кочани кп 4766/1 е запишана како шума 3-та класа со п=116866 м2,зем.под згр.1 со п=159 м2,згр.2 со п=61 м2 и згр.3 со п=20 м2 во м.в.Шатровик во ил бр.1 сопственост на Р.Македонија.
Со список на промени бр.1651/18 со предмет Геодетски елаборат за делба и промена во култура се издвојува кп бр.4766/6 гнз со п=229 м2 м.в.Трајаново трло и се запишува во ил бр.1 на Р.Македонија.

Уверението се издава врз основа на службената евиденција што се води во Агенцијата за катастар на недвижности-Одделение за катастар на недвижности Кочани.

Бр.1107-529 од 25.10.2019 год.

Овластено лице

Слободанка Бојаџиска

М.П.

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-426/2018 од 30.11.2018 09:29:11

1107-426/2018

Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2013), Агенцијата за катастар на недвижности, Одделение за катастар на недвижности Кочани по барање на ОПШТИНА КОЧАНИ РАДЕ КРАТОВЧЕ 1/-/- - КОЧАНИ од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

У В Е Р Е Н И Е

ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА
ЗА КП број. 4738/6 КО КОЧАНИ

Кастарската парцела 4738/6 во катастарскиот оперант на недвижностите за К.О.Кочани со површина 22455 м2 градежно неизградено земјиште во мв,, Трајаново трло ,, во И.Л.1 сопственост на Република Македонија.

Според катастарската евиденција од 1968 год. за К.О.Кочани К.П.4738/6 одговара на дел од К.П. 4738/1 (стар број)) евидентирана со површина 527558 м2 пасиште 4-та класа во мв,, Усова чешма ,, во П.Л.178 на Република Македонија .

Уверението се издава врз основа на службената евиденција што се води во Агенцијата за катастар на недвижности- Одделение за катастар на недвижности Кочани.

Овластено лице

Снежана Николовска

М.П.

(име и презиме, потпис)

МКД
СЕРТИФИКАТ
МКС EN ISO 9001:2009

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. УП1-15 1015/2018 од 20. 07. 2018 година
Скопје

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04) и член 25, став 8 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Кочани ѝ се издаваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани.** Површината на планскиот опфат изнесува 2,96 ha.
2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех. бр. Y09218** се составен дел на Решението.
3. Условите за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.
4. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на планската документација потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина ("Службен весник на РМ" бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Кочани, врз основа на член 25, став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УП 15927, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на

Услови за планирање на просторот за изработка Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани.

Согласно член 25, став 7 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1015/2018 од 10.07.2018 година.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на **Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани** и претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 124/15), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

МИНИСТЕР
Sadulla Duraki

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
СКОПЈЕ

Изготвил: Дејан Гацовски

Одобрил: Неби Рецепи

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. УП1-15 1554/2019
Дата: ..08..11...2019...

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ
КОЧАНИ (1)

Примено:	12.11.2019		
Организациона единица	Број	Прилог	Вредност
22	-2119/3		

До: ОПШТИНА КОЧАНИ
Ул. „Раде Кратовче" бр. 1
2300 Кочани

Архивски знак: ____
Работен број: ____ Потпис: ____
ОПШТИНА КОЧАНИ

Предмет: Мислење

Врска: Ваш бр. 22-2119/1 од 22.10.2019 год. и 22-2119/2 од 25.10.2019 год.

Почитувани,

Во врска со Вашето барање (допис бр. УП1-15 1554/2019 од 24.04.2019 год.) за мислење за важење на Решението за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15 1015/2018 од 20.07.2018 год. и Елаборат за Услови за планирање на просторот со тех. бр.Y09218, Ве известуваме следново:

Министерството за животна средина и просторно планирање го има издадено на Решението за Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи, на КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, со бр. УП1-15 1015/2018 од 20.07.2018 год., врз основа на Елаборат за Услови за планирање на просторот со тех. бр.Y09218, изработен од Агенцијата за планирање на просторот, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14193/15, 31/16, 163/16 и 64/18), кој беше во сила кога е доставено барањето од страна на барателот - Општина Кочани.

Согласно член 123 од истиот Закон кој е и во моментов во сила, "постапките за донесување на урбанистичките планови, урбанистичко-плански документации, архитектонско-урбанистички проекти и проекти за инфраструктура, започнати до денот на отпочнување на примена на овој закон, ќе продолжат согласно одредбите на законот по кој се започнати."

Согласно истиот Закон, "Услови за планирање на просторот не се бараат при изработувањето на урбанистички планови и измени и дополнувања на урбанистички планови доколку тие се прават во периодот кога е на сила истиот Просторен план на Република Македонија според кој претходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот плански опфат."

Вашето прашање се однесува за **истиот опфат** за кој се издадени Условите за планирање на просторот, за намена Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А3 - групно домување на незгрижени лица, на КП 4738/6, КО Кочани, Општина Кочани.

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

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

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. УП1-15 1554/2019
Дата: .....

Со оглед на тоа што површината на планскиот опфат останува иста - 2,96 ха, катастарската парцела КП 4738/6 во насловот, согласно доставените докази, одговара на претходноцитираните парцели во издаденото Решение, а намената (од А1 во А3), согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 142/15), исто така останува непроменета - класа на намена А - домување, поради што не би постоеле никакви разлики во напомените и насоките на Условите за планирање на просторот, сметаме дека **истите можете да ги користите во понатамошната постапка за изработка и реализирање на планската документација, согласно Вашето барање**.

Со почит,

Република Северна Македонија Министерство за животна средина и просторно планирање Скопје
Shkup Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor Republika e Maqedonisë së Veriut

МИНИСТЕР
Naser Nuredini

Изработил: Дејан Гаровски

Одобрил: Неби Решепи

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

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

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

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО - ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y09218

Скопје, јули 2018

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО - ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Кочани

Тех. бр. Y09218

Раководител на задачата
Соња Манасова, дипл. ек.

Координатор
д-р Христина Оџаклиеска,
дипл.инж.зашт.жив.сред.

Раководител на сектор за просторно планирање
д-р Душица Трпчевска Анѓелковиќ, д.и.а.

Агенција за планирање на просторот

в.д. Директор
Огнен Апостолски, д.и.а.

Скопје, јули 2018

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО - ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ

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

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

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на "Просторниот план на Република Македонија" (“Службен весник на Република Македонија” бр. 39/2004).

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

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

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

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план се спроведува со изработка и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на општина, на општините во Градот Скопје и на Градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон.

За изработка и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **решение за услови за планирање на просторот.**

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

Во конкретниот случај, **Условите за планирање на просторот се наменети за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани.**

Предметната локација е со површина од 2,96 ha и се наоѓа на земјиште под пасишта и шуми.

Согласно чл. 46 ст. 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, **со ЛУПД не може да се уредува просторот за градби со намена А1 (домување во станбени куќи), освен за вклопување на објекти со наведената намена за кои е донесено решение за утврдување на правен статус согласно Законот за постапување со бесправно изградените објекти.**

По исклучок на ст. 2 од чл. 46, **со ЛУПД може да се врши уредување и користење на просторот вон плански опфат, со определување на повеќе градежни парцели за градби со намена А1 (домување во станбени куќи), доколку предмет на планирање е плански опфат со површина од најмалку 1 ha, во кој се предвидуваат најмалку 20 градежни парцели за изградба на градби со предвидената намена.**

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со "Просторниот план на Република Македонија".

Основни определби на Просторниот план

Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.** Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

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

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и **лоцирање на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување**.

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

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор

на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Во нив спаѓаат географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, сеизмички, педолошки и климатски карактеристики.

Досегашните набљудувани интензитети зборуваат дека е регистрирана максимална јачина на земјотресите до 8^0 по Меркалиевата скала на пошироката територија со што истата припаѓа во сеизмички опасни зони.

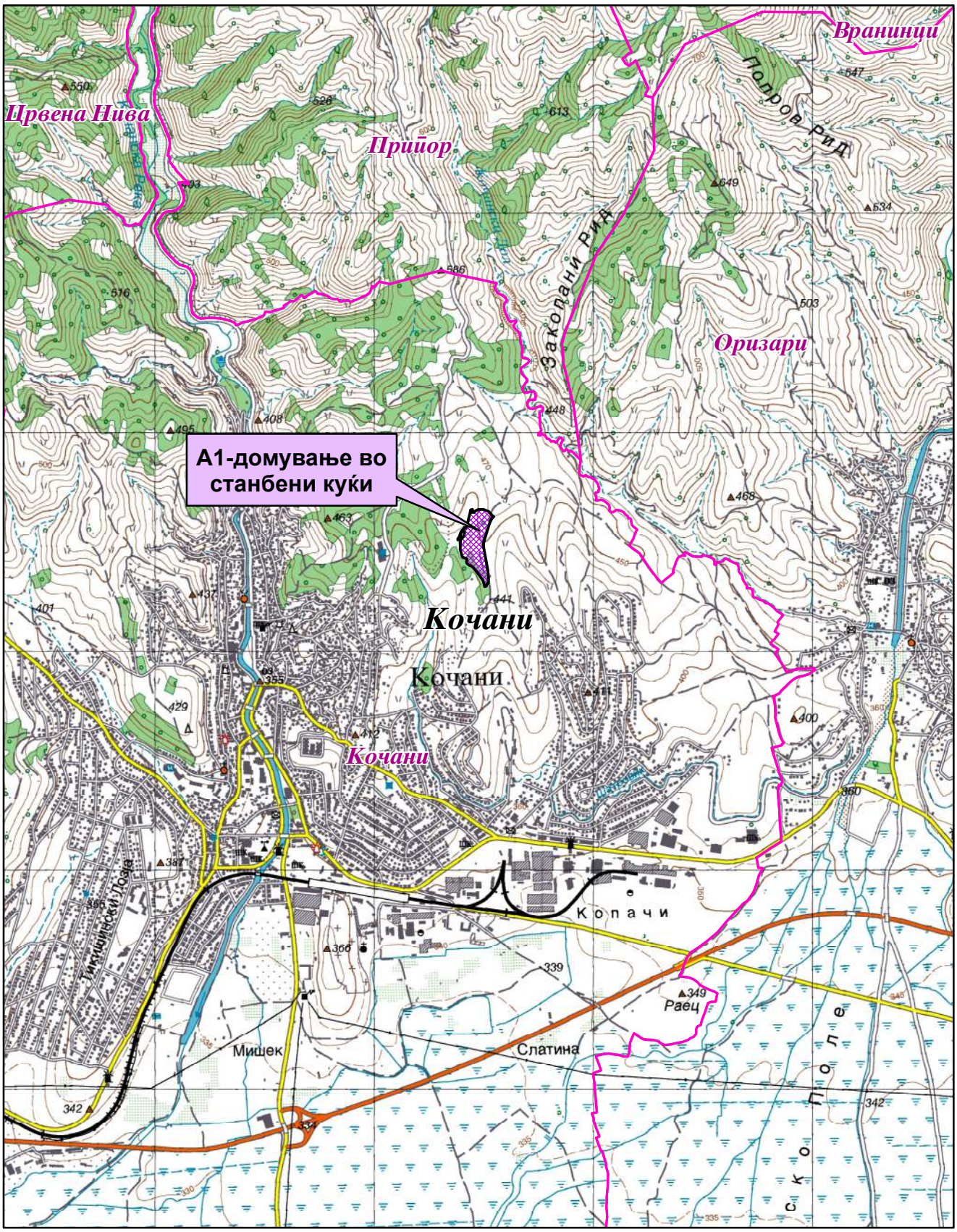
Според географската положба, овој предел е изложен на влијанијата на **континентално-субмедитеранската клима**. Тоа е типично транслационо подрачје и во него се комбинираат влијанијата на субмедитеранската и источно континенталната клима. При тоа, за климата во оваа Општина од големо значење е нејзината диспозитивна положба помеѓу двете грамадни маси - Осоговските Планини и Плачковица, како и конфигурацијата на самата Кочанско-Виничка Котлина, која што е широко отворена кон запад, а од сите страни е оградена со високи планини. На тој начин, Котлината, каде што припаѓа и предметната локација, е заштитена од директното влијание на северните воздушни маси со планинскиот масив Осогово, и од директните јужни влијанија со планинскиот масив Плачковица.

Покрај географската ширина, надморската висина и пробивот на топол воздух по долината на р.Брегалница откај Повардарието, врз климата во околината влијаат и други фактори кои незначително ја модифицираат. Поголемата надморска висина и близината на Осоговските Планини придонесуваат летните горештини да бидат поретки во овој крај. Климата е карактеристична по тоа што тука се судираат две различни струења. Имено, по текот на р.Брегалница, продира во реонот изменето медитеранска клима, а откај Плачковица и Голак пробива континентална клима. Влијанијата на овие две климатски струења се гледаат и преку одгледувањето на некои земјоделски култури, на пример: афион, ориз, тутун и др., карактеристично за медитеранската клима: рж, овес, овошни насади, карактеристично за континенталната клима.

Ветровите се исто така честа појава во овој регион. Застапени се ветровите од сите 8 правци со доминација на ветровите од југозападен правец и од североисточен правец. Југозападниот ветар е со просечна честина од 155‰, средна брзина од 2,2m/sek и максимална јачина од 8 бофори. Втор по зачестеност е северниот ветар со просечна честина 110‰ и брзина 2,1m/sek и максимална јачина од 8 бофори.

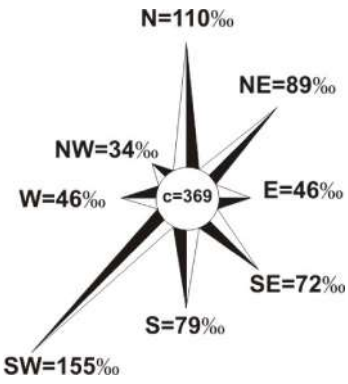
Просечно годишно на овој простор паѓаат 516,1mm врнежи, и тоа најмногу во ноември месец 60,2mm, а најмалку во септември со 32,1mm. Мразниот период изнесува 148 дена, просечно последниот пролетен мразен ден е 30.03, а апсолутен краен пролетен мраз е забележан 28.04.1984 год. Првиот есенски мраз просечно се јавува 03.11, а апсолутен почеток на мразниот период е забележан на 07.10.1971 год. Бројот на денови со снег е 18. Магливи денови во овој простор има само околу 6 дена годишно. Просечен број на денови кога паѓа град е 19 дена. Ведри денови има годишно 80, облачни денови 150 и тмурни денови 135. Влажноста на воздухот изнесува 70%, најголема е во декември месец со 81%, а најмала во јули месец со 60%. Просечно годишната температура на воздухот е 13^0C, а годишна амплитуда е

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



0 0,5 1 2 Km

1:25.000



Општинска граница

Катастарска граница

22,1^{0}C, среден годишен минимум на температурата е 6,5^{0}C, каде што јануари е најладен со -3,2^{0}C, и најтопол јуни со 15^{0}C. Средногодишен максимум е 18,6^{0}C, јануар со 5,3^{0}C и јули со 29,9^{0}C. Апсолутен максимум е забележан 08.07.1988 год. од 41,2^{0}C, а апсолутен минимум е забележан на 26.01.1963 год. од -22,6^{0}C.

Податоците се од мерна станица Кочани.

Економски основи на просторниот развој

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

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и економската позиција на Република Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

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

Половите на развој ги формираат оските на развојот во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките и слично, од изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети, а во денешно време позначајни се деловните односи и комуникациите.

Со "Просторниот план на Република Македонија" дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општината каде припаѓа планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот е “Јужната развојна оска” која што досега е ретко споменувана, но во иднина со ефектуирањето на сите претпоставки за развој, ќе го потврдува своето значење. Оваа оска на развој ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Ресен - Битола - Прилеп - Кавадарци - Неготино - Штип – Кочани - Делчево и продолжува кон Благоевград во Р Бугарија, а на запад продолжува кон Елбасан во Р Албанија.

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

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

Реализацијата на Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани на површина од 2,96 ha, согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на

релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;
- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на РМ е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон кој е поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.

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

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација предвидена во Член 7 во Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18), се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за

одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Шуми и шумско земјиште

Планскиот концепт на развој на шумите и шумското земјиште утврден со Просторниот план на Р Македонија е насочен кон задоволување и остварување на следните поставени цели:

- Пошумување на терените каде е извршено разграничување на земјиштето - бонитирање, на терените каде се добиваат најголеми ефекти (зголемен прираст, подобрување на животната средина, туристичко-рекреативни цели и др.) и на терените каде постои и друга економска оправданост и итност (регулирање на водниот режим, ерозивни подрачја, заштита на населби, патишта, војни, комунални и други објекти, хигиенски и санитарни функции и сл.);
- За трајно сочувување и унапредување на површините под шума како и зголемување на квалитетот на шумите, преведување на нискостеблените во високостеблени, реконструкција на деградираните шуми со што ќе се обезбеди зголемен прираст, подобрување на животната средина, за туристичко-рекреативни цели и др.
- Почитување на правната регулатива и нејзиното доследно спроведување за да се спречат бесправните сечи и други штетни активности во шумарството.

Проекцијата за пошумување со Просторниот план на Р Македонија за периодот до 2020 год. се базира на постојните природни услови, во прв ред климатските, геолошките и педолошките, постојната состојба на шумите и шумското земјиште, загрозеноста на земјиштето од ерозија, загаденоста на воздухот и состојбата на животната и работната средина, како и врз база на економските состојби во државата.

Според планските предвидувања утврдени со Просторниот план на **Р Македонија**, во Регионот на **Кочани** се планира пошумување во шума и вон шума на околу **6.300** ha. Врз основа на тоа се предвидува дека во Кочанскиот регион во **2020** год. вкупната површина под шуми ќе изнесува **24.100** ha, дрвната маса се проценува на износ од околу **3.920.000** m^3 и вкупен годишен прираст од **78.000** m^3.

Со цел да се отпочне реверзибилен процес на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е строго придржување кон критериумите, принципите и проекциите за развој и унапредување на шумарството до 2020 година, дефинирани со Просторниот план на Р Македонија:

- Навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма;
- Во годишните планови и среднорочни програми за пошумување, апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации;
- Пошумување на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање;

- Пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот во Република Македонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Стратегијата за користење на водата и развој на водостопанството е условена од фактот дека Р Македонија е земја сиромашна со вода поради што треба рационално да се користи и троши. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за "воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и заштитата на живиот свет. Водата како "ресурс" ја има многу помалку од "присутните води".

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

Планскиот опфат на објектите со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи во КО Кочани, Општина Кочани се наоѓа во ВП "Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница од браната на акумулацијата Калиманци до вливот во реката Вардар. Ова ВП спаѓа во подрачја посиромашни со вода во Р Македонија. Специфичното истекување за река Брегалница, во горниот слив, мерено кај водомерниот профил Берово изнесува од 11,8 л/сек/км^2, а кај водомерниот профил Штип 4,1 л/сек/км^2.

Од вкупно регистрирани 4.414 извори во Републиката во ВП "Средна и Долна Брегалница" регистрирани се 255 извори, но ни еден не е регистриран како извор со значајна издашност.

Друг значаен ресурс се подземните води кои најчесто се одликуваат со висок квалитет на водата, имаат големо значење во обезбедувањето на потребните количини на вода, но не се доволно истражени.

Посебен вид на подземни води се термалните, термоминералните и минералните води од кои во ВП "Средна и Долна Брегалница", со значаен квалитет и капацитет, се забележани на просторот Истибања - Кочани - Штип.

За целосно искористување на потенцијалот на водотеците (хидроенергетски, за водоснабдување на населението и индустријата и за наводнување) во ВП "Долна и Средна Брегалница" изградени се акумулациите "Градче" (Кочанско Езеро) на реката Кочанска, "Пишица" на реката Пишица, "Мантово" на р. Лакавица и "Мавровица" на р. Мавровица. За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: "Јагмулар" на реката Брегалница, "Речане" на Оризарска Река и "Баргала" на Козјачка Река.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на потрошувачите со квалитетна вода.

Квалитетно водоснабдување на објектите ќе се обезбеди преку:

- Приклучување на станбените објекти на водоснабдителната мрежа на Градот Кочани;
- Рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;
- Синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување на парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на нови водостопански решенија.

Доколку за водоснабдување на објектите се користи независен изворник на вода, односно нема можности да се приклучат на градската водоснабдителна мрежа потребно е да се оформат заштитни зони околу изворникот и да се дефинира режим на заштита во зоните.

Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода за комплексот се користат подземни води (бунари) користењето да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квалитет и квантитет.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на површинските и подземните води. За таа цел потребно е спроведување на "принципот на заштита на квалитетот на водите на самите извориштa на загадување" преку:

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;
- Отпадните води од објектите во планскиот опфат да се приклучат на градската канализациска мрежа. Доколку нема можности за новно приклучување потребно е отпадните води да бидат подложени на третман во локална пречистителна станица пред да се испуштат во реципиентот.

Енергетика и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Р Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Р Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Р Македонија над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива "Европа 2020" за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на

нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да претставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Р Македонија досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила), а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Така 110 kV вод Штип-Кочани-Македонска Каменица минува на 2km јужно од оваа локација.

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

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

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем изграден е дел од гасоводот од делница-1 Клечовци-Штип со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Се планира во идниот период да се изгради и делницата-9 (кракот Вршаково-Кочани-Разловци).Трасата на планираниот гасовод на делница-9 (кракот Вршаково-Кочани-Разловци) ќе минува на 1km северно од оваа локација.

Население

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

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

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

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

Според податоците од Пописот на населението, **домаќинствата и становите спроведен во 2002 год. вкупниот број на жители во Општината Кочани на чиј простор се наоѓа предметната локација изнесува 38.092 жители.**

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

Урбанизација и мрежа на населби

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

Основните цели во развојот на процесот на **урбанизација и оформувањето на мрежата** на населени места се однесуваат на:

- создавање услови за непречено вршење на основните човекови активности (функции), обезбедување висок степен на заштита на животната средина и запазување на принципите на одржлив развој;
- децентрализиран, рамномерно територијално распределен развој со вклучување на принципите на полицентричност и хиерархичност;
- усогласување на динамиката на процесот на просторната прераспределба на населението со динамиката на стопанскиот развој;
- намален интензитет на популациска концентрација во урбаните населби и повисок степен на усогласеност со динамиката на стопанскиот развој на државата;
- зголемување на степенот на екипираност на општинските центри со функции и дејности од доменот на јавните функции, услугите и инфраструктурата;
- стимулирање на развојот на недоволно развиените и депопулираните подрачја;
- рамномерен и воедначен просторен развој на населените места;
- оптимална функционална екипираност усогласена со идните потреби на корисниците;
- создавање на поповолни услови за развој на градските населби, посебно на оние градови кои ќе придонесат кон воедначување на ефектите на процесот на урбанизацијата и рамномерна дисперзија во просторот на Републиката;
- интензивирање на развојот на градовите кои ќе имаат улога да ја амортизираат високата стапка на популациската и функционалната поларизација во просторниот опфат на републичкиот центар;

- развој и екипирање на градските населби согласно предвиденото место и улога во системот на централните населби;
- развој на градските населби кои би имале непосредно стимулативно влијание врз економскиот и демографскиот подем на пограничните и недоволно развиените простори;
- интензивирање на развојот на населбите во приградските зони врз квалитативно нова основа, непосредно ефикасно поврзани со градската населба;
- ефикасно и рационално меѓусебно комуникациско поврзување на системот на центри посебно помеѓу соседните градови и регионални центри;
- интензивирање на функционалните врски во доменот на стопанството и услугите помеѓу соседните градски центри со координирано, заедничко организирање на активностите.

Определбите на Просторниот план на Р Македонија од аспект на урбанизација се однесуваат на:

- **дестимулација на проширувањето на градското градежно земјиште, а преку воведување на посебни мерки стимулирање на порационално и поефикасно искористување на постојната ангажирана површина;**
- **стимулирање на изградба во постојните граници на градското градежно земјиште, преку примена на еколошки и економски мерки и планерски нормативи и стандарди;**
- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд населби**, станбени населби,** стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;
- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

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

- избор и распоред на активности согласно со природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;
- создавање можности за отворање нови работни места во населби и подрачја каде треба да се задржи постојното население и да се насочат миграциите;
- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се

организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на:

- бесправната градба;
- стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
- заштита на создаденото и природното богатство;
- насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

Домување

Во Просторниот план на Р Макединија, функцијата ***домување*** е детерминирана како една од основните функции во населбите, најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

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

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

При проекција на потребниот станбен фонд за потребите на населбата наменета за изградба на **објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани**, треба да се обрне внимание особено на:

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

Основна определба во политиката на станбената изградба во селото во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности.

Проекцијата на потребниот станбен простор поаѓа од стандардите и тоа: 20 - 25 m^2/жител станбена површина во зависност од типот на населбата и 40 - 80 m^2/стан (оптимална големина), 100 % опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд.

Како орјентациона рамка за одредување на проекцијата на станбените потреби за оваа населба може да се користи проекција на станбени потреби на ниво на Општина Кочани, а согласно податоците од ППРМ.

Проекција на станбени потреби на ниво на Општина согласно податоци од ППРМ

	Општина Кочани
станбен суфицит	1253
станови кои се задржуваат	9228
субстандардни станови	1246
домаќинства во 2020г	12000
нови станови по основ пораст на население	2779
нови станови по основ отклонување на дефицит	0
вкупно нови станови во 2020г	4025
вкупно станови во 2020г	13253

Јавни функции

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

Организирање на мрежата на јавните функции:

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

Препораката за организација на јавните функции во населбата наменета за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани, поаѓа од постојната мрежа на јавни функции под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек.

Образование:

- основно образование (деветолетка) кое е задолжително за сите населби.

Здравствена заштита:

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

Култура:

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

Физичка култура:

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

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

За образование:

- за одредување на површината на училишниот објект потребно е мин. 7 m^2 по ученик и мин. 20 m^2 по ученик за комплексот на училиштето. Радиус на гравитација од 1500-2500m.

За здравство:

- гравитациско подрачје на здравствените станици и мобилна здравствена служба да е до 1000 m. Во однос на бројот на лекари потребно е да се обезбедат на 1000 жители просечно 2 лекари.

За култура:

- потребен простор за библиотеките е со минимум 100 m^2 на 1000 жители.

За физичка култура:

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

Сообраќај и врски

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

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

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

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

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

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

- **М-5** - (Крстосница Подмоље-Охрид-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Бабуна-крстосница Отовица-Штип-Кочани-Делчево-БГ-Звегор), со (Крак Битола-крстосница Кукуречани-ГР-Меџитлија).

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта** („Службен весник на Република Македонија" број 133/11, 150/11 и 20/12) овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А3** - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.

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

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

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат ***регионалните патишта***, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и е со ознака:

- **Р1309** - (Зрновци-спој со Р2334-Кочани-врска со А3-Пониква-Злетово-Лесново-Пробиштип-врска со Р1205).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Република Македонија, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор

од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При планирање да се почитува Законот за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

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

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР ..... 213,5 km
- СР - Блаце-Скопје..... 31,7 km
- ГР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово ..... 84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје ..... 143,0 km

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

Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) железничката мрежа релевантна за предметниот простор е во групата на можни секундарни врски со соседните држави, со насока исток – запад за овозможување на целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи од соседните држави:

- Велес – Благоевград, со изградба на нова железничка линија од Кочани до Благоевград.

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

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

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и

вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Радиокомуникациска мрежа и кабелска електронско комуникациска мрежа - Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizig Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во Р Македонија се М-Телеком, ОНЕ.ВИП и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

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

Целиот овој регион, покриен е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да обезбеди:

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,

- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД "Македонски Телекомуникации" и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Кочани.

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа до крајот на 2020 година треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

За потребите на планираните објекти, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

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

Можни закани по животната средина од предвидените за изградба објекти со основна класа на намена А1 – домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации, и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Локална урбанистичко-планска документација со основна класа на намена А1– домување во станбени куќи, КО Кочани,

Општина Кочани, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на планскиот опфат со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност)*, Локалната урбанистичко-планска документација треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

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

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;

- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Според Законот за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) и Законот за животна средина („Службен весник на Република Македонија" број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Локална урбанистичко-планска документација со основна класа на намена А1– домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработката на Локалната урбанистичко-планската документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

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

Заштита на културното наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р.Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го

потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

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

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

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

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство на подрачјето на катастарската општина Кочани **има** регистрирани недвижни споменици на културата :

1. *Кула, Кочани, среден век;*
2. *Саат кула, Кочани, средн век;*
3. *Споменик на слободата, Кочани, 20 век;*

Исто така на подрачјето на катастарската општина Кочани **има** и евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет “Алењак”, Кочани, железно време;*
2. *Археолошки локалитет “Барутница”, Кочани, доцноримски период;*
3. *Археолошки локалитет “Белички Дол”, Кочани;*
4. *Археолошки локалитет “Горица”, Кочани, неолит, железен и хеленистички период;*
5. *Археолошки локалитет “Комплекс-Кочани”, Кочани, од праисторија до нов век;*
6. *Археолошки локалитет “Тикишински Лозја”, Кочани, железно време;*
7. *Археолошки локалитет “Цигански Рид”, Кочани, среден век(11-14);*
8. *Археолошки локалитет “Црница”, Кочани, доцноримски период;*
9. *Археолошки локалитет “Шилести Рид”, Кочани, доцноримски период;*
10. *Споменик на непознат борец од НОВ, Кочани 20 век;*
11. *Споменик на Никола Карев, Кочани,20 век;*
12. *Споменик од Илинденското востание и НОВ, Кочани 20 век;*
13. *Црква "Св. Вознесение", Кочани;*
14. *Црква Св. Ѓорѓи, Кочани,1917г.*

Во **Археолошката карта на Република Македонија,** која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од

најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентиран е следниот локалитет:

КО Кочани – *Алењак,* некропола од железно време; *Бавчалак,* доцносредновековна некропола, на околу 2 km северно од Градот на левиот брег на Кочанска Река, во местото кај водениците се забележуваат гробни конструкции од камени плочи со ориентација север-југ; *Барутница,* населба од римско време; *Влашки Ливади-Влашки Бунар*, доцносредновековна населба лоцирана на западниот раб на Градот; *Горица*, населба од железно и од римско време, се простира на јужната и северната падина од Гридот што се издига на јужната периферија на Градот, во зоната на градските гробишта; *Гропче*, средновековна некропола, се наоѓа на 3km североисточно од Градот, на тромеѓата на атарите на Кочани, Оризари и Вранинци, од двете страни на патот за Полаки, *Кругот на касарните*, некропола од римско време лоцирана на ридот што се издига во средниот дел од Градот, над левиот брег на Кочанска Река во и околу кругот на старите касарни се наоѓа некропола од 1-3 век; *Раечки Рид,* населба од доцноантичко време лоцирана на околу 1 km југоисточно од Градот; *Стари Лозја-Лукобија,* некропола од римско време, *Тикишински Лозја,* некропола од железно време, лоцирана на западната периферија на Кочани; *Трештена Скала,* осамен наод од бронзено време; *Цигански Рид,* средновековна некропола, лежи во реонот на споменикот на незнајниот борец, каде се откриени 16 гроба без гробни конструкции; *Црница,* некропола од римско време; *Шилести Рид*, градиште и некропола од доцноантичко време, на зарамнетото плато на Шилести Рид се среќаваат остатоци од утврдена населба.

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

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

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство;

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија" број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18) културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените

места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

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

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

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

Предметната локација припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети и е составен дел од простори коишто имаат регионално туристичко значење.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот за изработка на ЛУПД за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.** Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Согласно Законот за заштита и спасување, **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.**

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата на РМ со подзаконски акт.

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

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

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со **VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.**

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

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

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на Република Македонија, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од **Градот Кочани.**

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

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

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

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

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

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

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

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

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани.

Предметната локација е со површина од 2,96 ha и се наоѓа на земјиште под пасишта и шуми.

Согласно чл. 46 ст. 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, **со ЛУПД не може да се уредува просторот за градби со намена А1 (домување во станбени куќи), освен за вклопување на објекти со наведената намена за кои е донесено решение за утврдување на правен статус согласно Законот за постапување со бесправно изградените објекти.** По исклучок на ст. 2 од чл. 46, **со ЛУПД може да се врши уредување и користење на просторот вон плански опфат, со определување на повеќе градежни парцели за градби со намена А1 (домување во станбени куќи), доколку предмет на планирање е плански опфат со површина од најмалку 1 ha, во кој се предвидуваат најмалку 20 градежни парцели за изградба на градби со предвидената намена.**

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во "Просторниот план на Република Македонија".

При изработка на ЛУПД, треба да се земат во предвид горенаведените забелешки и следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со "Просторниот план на Република Македонија":

Економски основи на просторниот развој

- **Реализацијата на Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани на површина од 2,96 ha, согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.**

Користење и заштита на земјоделското земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на РМ е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон кој е поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.**
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV

бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. **Предметната локација зафаќа земјоделско земјиште – пасишта.**

Шуми и шумско земјиште

- Со цел да се отпочне реверзибилен процес на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е: навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма; апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации; пошумувањето на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање и да се врши пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано снабдување на потрошувачите со квалитетна вода. Квалитетно водоснабдување на објектите за домување ќе се обезбеди преку приклучување на станбените објекти на водоснабдителната мрежа на Градот Кочани, примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем, синхронизирана изградба на водостопанските објекти и спречување на парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија;
- Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на површинските и подземните води. За таа цел потребно е изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат и отпадните води од објектите во планскиот опфат да се приклучат на градската канализациска мрежа.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За корисниците потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

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

оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

- Изградбата на викенд населби**, станбени населби,** стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за **Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, на делови од КП 4738/1 и КП 4766/4, КО Кочани, Општина Кочани**, во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20 - 25 m^2/жител станбена површина, 40 - 80 m^2/стан (оптимална големина), 100 % опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд.

Јавни функции

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

Сообраќајна инфраструктура

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

  А3 - (Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меѓитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.
- **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија” број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).
- Релевантниот регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и е со ознака:

  Р1309 - (Зрновци-спој со Р2334-Кочани-врска со А3-Пониква-Злетово-Лесново-Пробиштип-врска со Р1205);

- **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија” број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Локална урбанистичко-планска документација со основна класа на намена А1– домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на планскиот опфат со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Локална урбанистичко-планска документација со основна класа на намена А1– домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- Доколку при изработката на Локалната урбанистичко-планска документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- **Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Р Македонија на подрачјето на катастарската општина Кочани, има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата.**
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точна локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот за изработка на ЛУПД за изградба на објекти со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, КО Кочани, Општина Кочани,**

се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

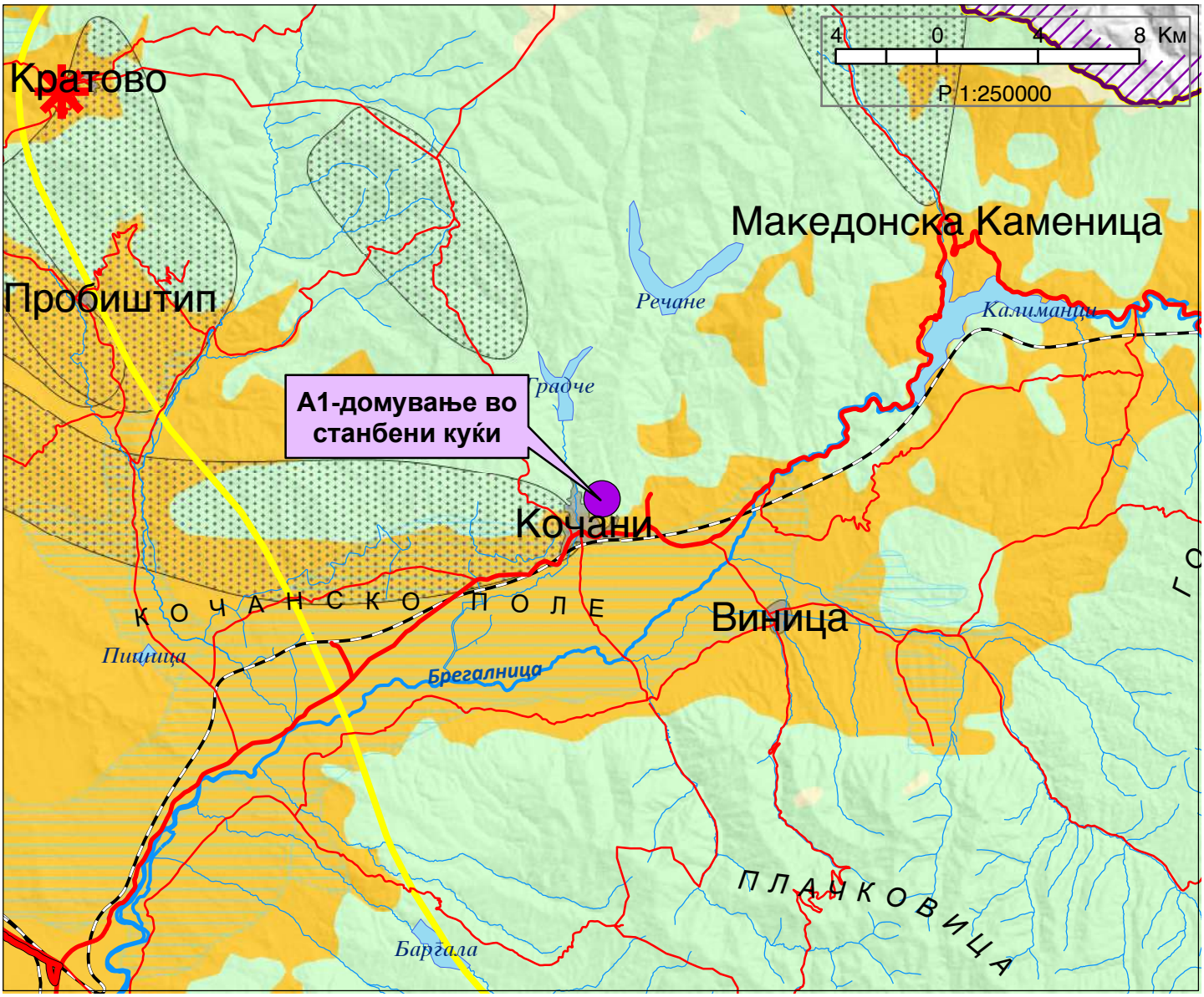
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

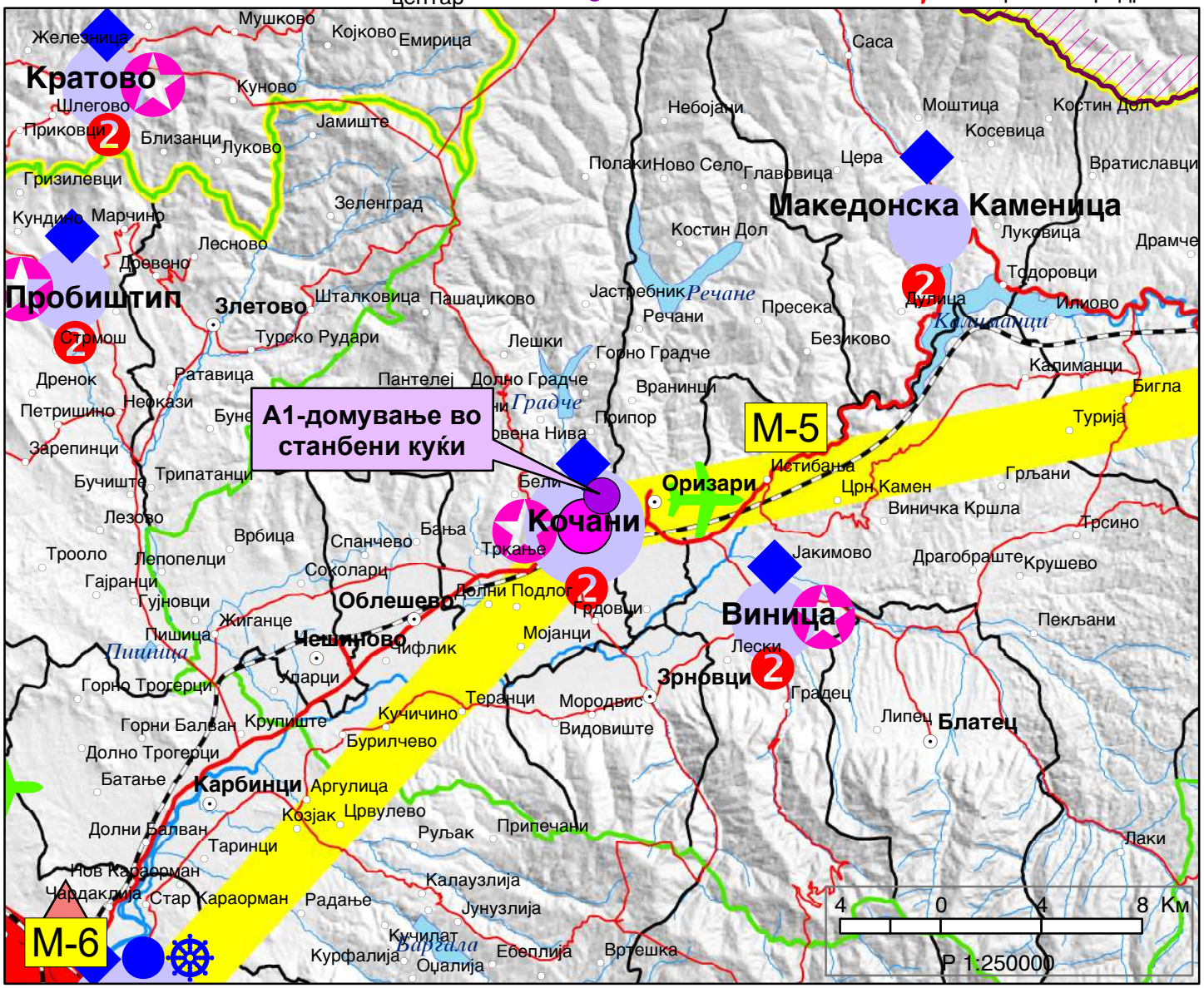
- Центар на макрорегион
- Центар на микрорегион
- Центри на просторно-функционални единици
- Управа
- Просторно-функц. единици
- Граници на влијанија на макрорегион. центри
- Општински центар

Образование
- Средно
- Вишо
- Високо

Здравствена заштита
- 2 Секундарна
- 3 Терцијална

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

- Слободна економ.зона
- Автопат
- Магистрален пат
- Регионален пат
- Железничка мрежа
- Воздухоплов. пристан.
- Стопански аеродром
- Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

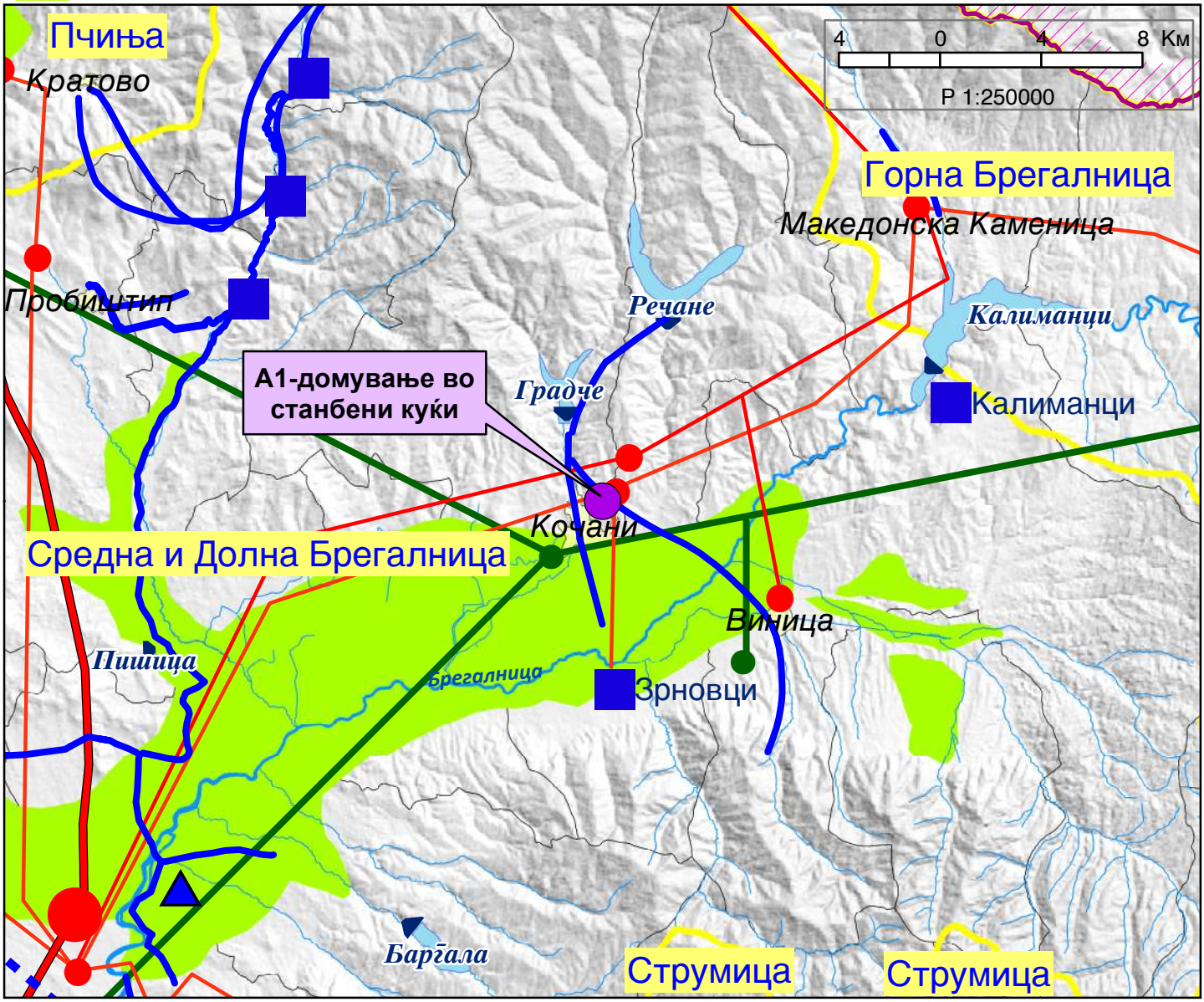
Легенда:

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

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

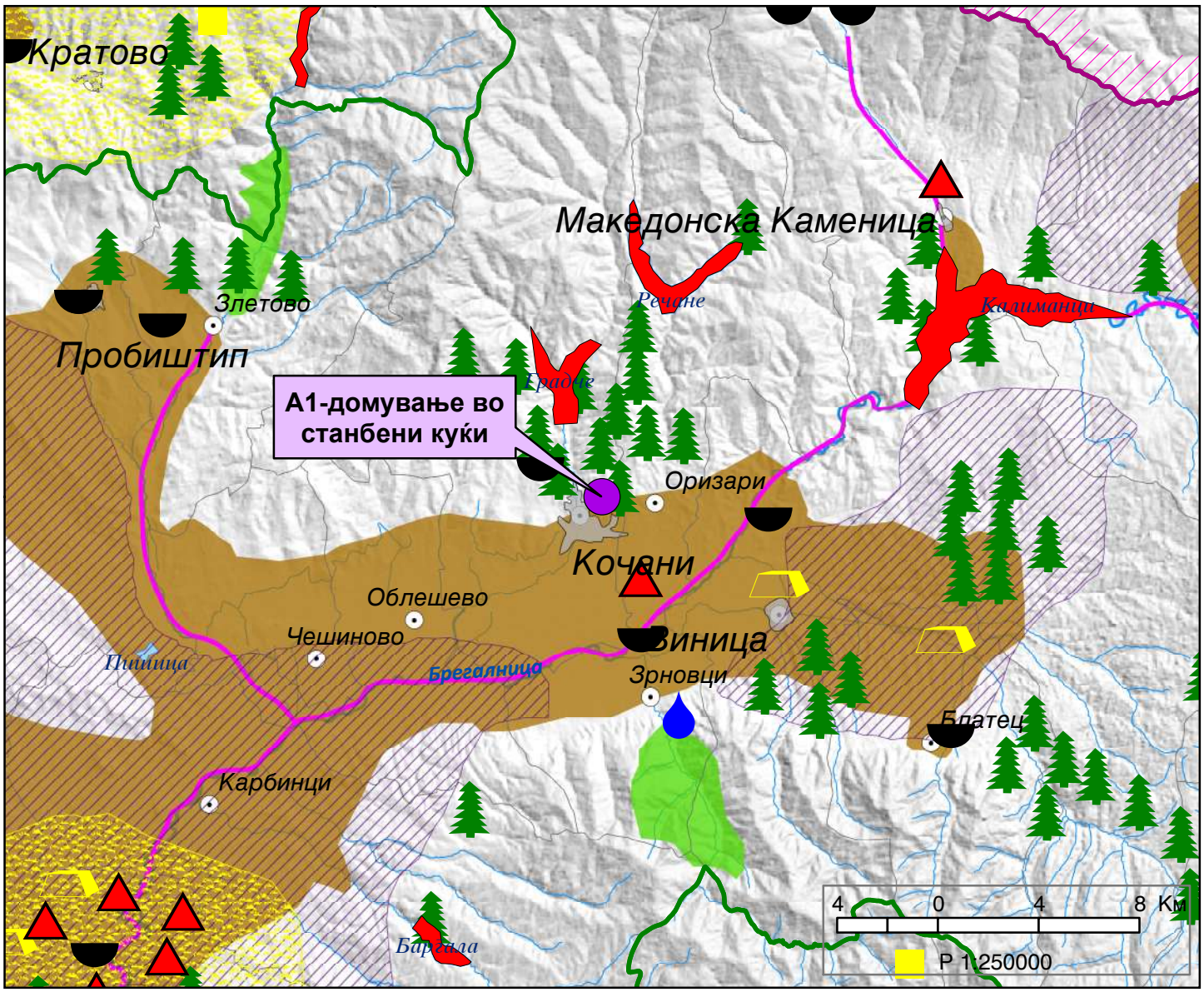
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

3.1.Текстуален дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Постапката за изготвување на **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани** е покрената по барање на Општина Кочани и директните корисници на просторот.

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

Документационата основа е изработена врз основа на:

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма;
- Теренско снимање на просторот (градежен фонд и корисници на просторот) од страна на стручна екипа на извршителот;
- Податоци добиени од комуналните служби;
- Аналитичка обработка на евидентираните податоци;
- Постојна урбанистичка документација.

Документационата основа содржи:

- Анализа на постојната организација на просторот;
- Анализа на постоен градежен фонд, сообраќајна и комунална инфраструктура;
- Постојна состојба на население;
- Анализа на досегашната урбанистичка документација;
- Оценка на можности за просторен развој.

Локалната урбанистичко – планска документација како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со компатибилни класи на намена на основната класа на намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на оваа ЛУПД се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот,
- почитување на безбедноста во сообраќајот,
- почитување на јавниот интерес,
- почитување на соседското право,
- оформување на амбиентални целини,
- почитување и надградување на пејзажните вредности,

- оформување на културен пејзаж,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на лица со инвалидност,
- вградување на заштитни мерки,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- предвидување мерки за заштита и спасување.

3.1.1. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат со опис на неговите граници и површина

Просторот кој е предмет за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани, се наоѓа на територијата на Општина Кочани.

Границата на планскиот опфат на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП4766/7 , КО Кочани Општина Кочани е прикажана на графичките прилози и истата се движи како што следи:

- на **исток** границата започнува од најисточната точка 9 и се движи во јужен правец по границите на КП 4738/6 до точка 104 и потоа ја сече истата парцела се до точка 110, потоа од точка 110 до 123 се движи по границите на КП 4738/6 и од 123 продолжува до 125 која воедно е и најјужната точка по границите на парцелата 4766/5.
- на **југ** границата започнува од најјужната точката 125 која се движи кон запад по границите на КП4766/5 до точка 135, потоа продолжува по границите на КП4738/6 од точка 135 до 136. Потоа од точка 136 до точка 137 се движи по границаа на КП 4766/6. Понатаму од точка 137 до точка 148 која воедно е и најзападна точка границата се движи по КП 4766/7;
- на **запад** границата започнува да се движи во северен правец од најзападната точка 148 до 161 по КП 4766/7, и од точка 161 до 1 воедно и најсеверната точка се движи по границата на КП 4738/6;
- на **север** границата започнува движејќи источно се по најсеверната точка 1 се долж границата на КП4738/6, сè до најисточната точка 9.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 164, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

N	Y	X	
1	7618448.56	4643648.71	најсеверна
2	7618448.86	4643635.03	
3	7618456.86	4643634.73	
4	7618457.56	4643638.56	
5	7618473.16	4643647.16	
6	7618498.96	4643648.65	
7	7618522.89	4643638.87	
8	7618538.14	4643622.05	
9	7618544.7	4643615.88	најисточна
10	7618543.78	4643614.9	
11	7618543.33	4643614.4	
12	7618542.88	4643613.89	
13	7618542	4643612.87	
14	7618541.57	4643612.36	
15	7618541.14	4643611.84	
16	7618540.72	4643611.32	
17	7618539.88	4643610.26	
18	7618539.47	4643609.73	
19	7618539.06	4643609.19	
20	7618538.26	4643608.11	
21	7618537.48	4643607.01	
22	7618537.1	4643606.46	
23	7618536.72	4643605.9	
24	7618536.35	4643605.34	

25	7618535.61	4643604.22
26	7618535.26	4643603.65
27	7618534.9	4643603.07
28	7618534.55	4643602.5
29	7618534.21	4643601.92
30	7618533.53	4643600.76
31	7618533.21	4643600.17
32	7618532.88	4643599.58
33	7618532.56	4643598.99
34	7618532.25	4643598.39
35	7618531.63	4643597.19
36	7618531.34	4643596.59
37	7618531.04	4643595.98
38	7618530.75	4643595.38
39	7618530.47	4643594.76
40	7618530.19	4643594.15
41	7618529.92	4643593.54
42	7618529.65	4643592.92
43	7618529.13	4643591.68
44	7618528.88	4643591.05
45	7618528.64	4643590.43
46	7618528.16	4643589.17
47	7618527.93	4643588.53
48	7618527.71	4643587.9
49	7618527.49	4643587.26
50	7618527.28	4643586.63
51	7618527.07	4643585.99
52	7618526.86	4643585.34
53	7618509.74	4643530.24
54	7618502.72	4643507.63
55	7618502.52	4643506.98
56	7618502.33	4643506.34
57	7618502.14	4643505.69
58	7618501.96	4643505.04
59	7618501.79	4643504.38
60	7618501.62	4643503.73
61	7618501.45	4643503.07
62	7618501.29	4643502.42
63	7618500.99	4643501.1
64	7618500.85	4643500.44
65	7618500.72	4643499.78
66	7618500.59	4643499.11
67	7618500.46	4643498.45
68	7618500.34	4643497.79
69	7618500.12	4643496.45
70	7618500.02	4643495.79
71	7618499.93	4643495.12
72	7618499.75	4643493.78
73	7618499.67	4643493.11
74	7618499.6	4643492.43
75	7618499.53	4643491.76
76	7618499.47	4643491.09

77	7618499.42	4643490.42	
78	7618499.37	4643489.74	
79	7618499.33	4643489.07	
80	7618499.29	4643488.39	
81	7618499.26	4643487.72	
82	7618499.23	4643487.04	
83	7618499.21	4643486.37	
84	7618499.19	4643485.69	
85	7618499.19	4643485.02	
86	7618499.18	4643484.34	
87	7618499.19	4643483.67	
88	7618499.19	4643482.99	
89	7618499.21	4643482.32	
90	7618499.23	4643481.64	
91	7618499.25	4643480.97	
92	7618499.29	4643480.29	
93	7618499.32	4643479.62	
94	7618499.37	4643478.94	
95	7618499.47	4643477.6	
96	7618499.53	4643476.92	
97	7618499.67	4643475.58	
98	7618499.83	4643474.24	
99	7618499.92	4643473.57	
100	7618500.12	4643472.23	
101	7618500.23	4643471.57	
102	7618500.34	4643470.9	
103	7618500.46	4643470.23	
104	7618502.254	4643460.406	
105	7618499.363	4643418.715	
106	7618501.481	4643365.085	
107	7618512.269	4643342.984	
108	7618518.713	4643328.59	
109	7618521.453	4643321.01	
110	7618521.45	4643320.87	
111	7618521.42	4643319.8	
112	7618521.4	4643318.74	
113	7618521.36	4643317.67	
114	7618521.33	4643316.61	
115	7618521.29	4643315.54	
116	7618521.25	4643314.48	
117	7618521.2	4643313.42	
118	7618521.16	4643312.35	
119	7618521.1	4643311.29	
120	7618521.05	4643310.22	
121	7618520.23	4643310.12	
122	7618517.25	4643309.81	
123	7618515.99	4643309.7	
124	7618512.31	4643297.57	
125	7618503.98	4643295.59	најјужна
126	7618501.14	4643311.76	
127	7618496.21	4643324.39	
128	7618478.25	4643356.95	

129	7618457.18	4643375.81
130	7618446.77	4643387.39
131	7618436.42	4643392.29
132	7618426.05	4643398.27
133	7618422.49	4643403.35
134	7618420.9	4643408.77
135	7618423.54	4643421.82
136	7618402.07	4643430.98
137	7618392.27	4643465.08
138	7618393.65	4643507.9
139	7618410.01	4643528.03
140	7618413.06	4643539.14
141	7618412.1	4643546.42
142	7618405.47	4643550.06
143	7618401.89	4643549.83
144	7618396.87	4643540.81
145	7618393.65	4643525.1
146	7618387.02	4643513.04

147	7618382.37	4643508.67	
148	7618381.11	4643512.44	најзападна
149	7618386.36	4643520.2	
150	7618388.75	4643524.62	
151	7618391.98	4643532.69	
152	7618392.6	4643535.12	
153	7618395.65	4643544.73	
154	7618397.2	4643547.12	
155	7618399.29	4643549.99	
156	7618402.7	4643553.99	
157	7618406.58	4643558.59	
158	7618411.47	4643565.99	
159	7618415.83	4643561.75	
160	7618424.34	4643574.37	
161	7618426.67	4643585.18	
162	7618428.08	4643592.09	
163	7618436.8	4643630.79	
164	7618439.84	4643645.84	

Наисточна е точката број 9, со координати Y=7618544.7и X=4643615.88.

Најјужна е точката број 125, со координати Y=7618381.11 и X=4643295.59.

Најзападна е точката број 148, со координати Y=7618381,11и X=4643512.44.

Најсеверна е точката број 1, со координати Y=7618448.56 X=4643648.71.

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **2,79ha**, односно **27958 m²**.

Периметарот на планскиот опфат изнесува **1007,86m'**.

3.1.2. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат

Просторот на планскиот опфат до сега не е опфатен со постојни урбанистички планови, урбанистичко – плански документации, урбанистичко – проектни документации и проекти за инфраструктура. За планскиот опфат одобрен е **Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани** со решение бр. 22-1415/45 од 29.10.2018 , и укината со решение бр. 22-2209/2 од 31.10.2019. За предметниот плнскиот опфат се применуваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**, изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y09218 од јули 2018 год. и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15-1015/2018 од 20.07.2018.. За планскиот опфат добиена е пренамена на земјоделско земјиште во градежно со допис бр.17-8091/6 од 25.10.2018. од министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство. Како и одлука за неспроведување

на СЕА со бр. УП1-15/749/2018 од 30.05.2018. од министерство за животна средина и просторно планирање.

Оттаму, согласно одредбите на Член 25 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), за согледување на планските можности за планирање на просторот, односно за изработување на локалната урбанистичко – планска документација, обезбедени се **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**, изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y09218 од јули 2018 год. и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15-1015/2018 од 20.07.2018. Предметниот плански опфат е редефиниран за 1483 m² во однос на добиените **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020,** со редефинираниот опфат се изменети површините на југо-источниот дел каде опфатот е повлечен до Сервисна улица со цел површините за градба да бидат усогласени со законската регулатива**.**

Оттаму е добиен допис од Министерство за животна средина со арх. Бр. УП1-15 1554/2019 од 08.11.2019 во кое гласи дека, истите може да бидат искористени во понатамошна постапка за изработка и реализирање на планска документација на **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани** за кои е спроведена пренамена на земјиште и се извадени уверенија за историски преглед на извршените запишувања.

До јужната граница на планскиот опфат, предметната локална урбанистичко – планска документација граничи со Генералниот урбанистички план на Град Кочани 2013 – 2023, донесен со Одлука на Советот на Општина Кочани бр. 09-1401/1 од 15.07.2016. Поточно, граничи со градската четврт 5 (како што е планирана со ГУП-от) и со наменската зона во неа планирана со намена А – Домување.

3.1.3. Природни чинители на опфатот

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

3.1.3.1.Микроклима

Според географската положба, овој предел е изложен на влијанијата на континентално – субмедитеранската клима. Тоа е типично транслациоио подрачје и во него се комбинираат влијанијата на субмедитеранската и источно континенталната клима. При тоа, за климата во оваа општина од големо значење е нејзината диспозитивна положба помеѓу двете грамадни маси – Осоговските Планини и Плачковица, како и конфигурацијата на самата Кочанско – Виничка Котлина, која што е широко отворена кон запад, а од сите страни е оградена со високи планини. На тој начин, Котлината, каде што припаѓа и предметната локација, е заштитена од директното влијание на северните воздушни маси со планинскиот масив Осогово и од директните јужни влијанија со планинскиот масив Плачковица.

Покрај географската ширина, надморската висина и пробивот на топол воздух по долината на р. Брегалница откај Повардарието, врз климата во околината влијаат и други фактори кои незначително ја модифицираат. Поголемата надморска висина и близината на Осоговските

Планини придонесуваат летните горештини да бидат поретки во овој крај. Климата е карактеристична по тоа што тука се судираат две различни струења. Имено, по текот на р. Брегалница, продира во реонот изменето медитеранска клима, а откај Плачковица и Голак пробива континентална клима. Влијанијата на овие две климатски струења се гледаат и преку одгледувањето на некои земјоделски култури, на пример: афион, ориз, тутун и др., карактеристично за медитеранската клима: р'ж, овес, овошни насади, карактеристично за континенталната клима.

Ветровите се исто така честа појава во овој регион. Застапени се ветровите од сите 8 правци со доминација на ветровите од југозападен правец и од североисточен правец. Југозападниот ветар е со просечна честина од 155‰. средна брзина од 2,2m/sec и максимална јачина од 8 бофори. Втор по зачестеност е северниот ветар со просечна честина 110‰ и брзина 2,1m/sec и максимална јачина од 8 бофори.

Просечно годишно на овој простор паѓаат 516,1mm врнежи и тоа најмногу во ноември месец 60,2mm, а најмалку во септември со 32,1mm.

Мразниот период изнесува 148 дена, просечно последниот пролетен мразен ден е 30.03, а апсолутен краен пролетен мраз е забележан 28.04.1984 год. Првиот есенски мраз просечно се јавува 3.11, а апсолутен почеток на мразниот период е забележан на 7.10.1971 год. Бројот на денови со снег е 18. Магливи денови во овој простор има само околу 6 дена годишно. Просечен број на денови кога паѓа град е 19 дена. Ведри денови има годишно 80, облачни денови 150 и тмурни денови 135. Влажноста на воздухот изнесува 70%. Најголема е во декември месец со 81%, а најмала во јули месец со 60%.

Просечно годишната температура на воздухот е 13°C, а годишна амплитуда е 22,1°C. Среден годишен минимум на температурата е 6,5°C, каде што јануари е нај ладен со -3,2°C, и најтопол јуни со 15°C. Средно годишен максимум е 18,6°C, јануари со 5,3°C и јули со 29,9°C. Апсолутен максимум е забележан на 08.07.1988 год. од 41,2°C, а апсолутен минимум е забележан на 26.01.1963 год. од -22,6°C.

Податоците се од мерната станица во Кочани.

3.1.3.2. Релјефни карактеристики

Предметната локација, како и Градот Кочани, лежат на контактот помеѓу рамнинскиот и ридско – планинскиот дел од Кочанска Котлина во долинското проширување на Кочанска Река.

Локалитетот се наоѓа на 120km оддалеченост од Скопје во источниот дел на Република Македонија, поточно е лоциран северната страна на Кочанската Котлина, каде што таа ја напушта Осоговијата и ја проширува својата долина.

Локалитетот има јужна поставеност кон подножјето на Осоговските планини (2252 м.н.в.). На 8km кон југ плодната Кочанска Котлина е затворена со планината Плачковица(1754 м.н.в.).

Микролокациски, предметниот плански опфат е расположен на ридски терен, на надморска височина од 429 до 461 м.н.в.

3.1.3.3. Хидрографија

Нивото на подземните води се движи од 10 метри под нивото на теренот и повеќе.

3.1.3.4. Сеизмика на просторот

Кочанската котлина се наоѓа помеѓу две многу активни сеизмички зони Вардарска и Струмичка, кои вршат силно влијание врз сеизмичката активност и јачина на земјотресите во котлината.

Теренот според инженерско – геолошките карактеристики е претежно стабилен и е изграден од степени со постојани физичко – механички својства, кои во споредба со векот на објектот не подлежат на битни измени под влијание на надворешните фактори ниту при делување на човекот.

Меѓутоа, според сеизмичката реонизација алувијалните терени претставуваат сеизмички доста осетливи средини со сеизмички неповолни инженерско – геолошки услови.

Според набљудуваните интензитети, локалитетот спаѓа во зоната на случени земјотреси со јачина до 8 степени по МКС, а исто така и очекуваните земјотреси се со идентичен интензитет.

3.1.3.5. Вегетациски карактеристики и пејзаж

Планското подрачје претставува ридски терен кој е претежно без вегетација, но со примамливи пејзажи кон планинските борови шуми северно од опфатот и кон делови од градот Кочани јужно од опфатот.

3.1.4. Податоци за создадени вредности и чинители на планскиот опфат

Просторот кој го опфаќа Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочание расположен на ридски терен кој што е во најголем дел неизградено земјиште. Исклучок е постојниот земјен пат трасиран крај источната граница на планскиот опфат, кој ги поврузва селата Припор и Долно Градче (раселено) со Град Кочани. Истиот е со аморфен профил, со променлива широчина од 2,4 до 4,0m.

Од анализата на постојната состојба произлегуваат следните заклучоци:

Просторот во најголем дел е неизградено земјиште, кое треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потерби на самата Општина и неговото опкружување.

За просторот потребно е оформување и урбанизирање, како и дополна со осовременување на инфраструктурните системи со што потребно е да се постигне соодветен стандард во однос на:

- површини;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- поголеми естетски вредности;
- соодветни инсталации;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;
- поврзување со сите инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи;

Концептот на организација на просторот во рамките на предметната Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани, треба да ги почитува насоките зададени со Условите за планирање кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020.

Од сите овие аспекти потребно е да се пристапи кон изготвување на планската документација: **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани**.

3.1.5.Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со претставници на општинската администрација на Општина Кочнани, како нарачател на урбанистичко – планската документација.

Со истражувањето констатирано е дека земјиштето во рамките на планскиот опфат во најголем дел е неизградено земјиште. Исклучок е постојниот земјен пат трасиран крај источната граница на планскиот опфат. Објекти и други инфраструктурни градби не се евидентирани.

Земјиштето е ридски терен, претежно без вегетација.

Наменската употреба на земјиштето може да се претстави табеларно на следниов начин:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
дел од КП 4738/6	Земјен пат	Е1	1989	7.11%
КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7	Неизградено земјиште	Н3	25969m2	92.9%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.0%

Е – Инфраструктура..... 0,19 ha

Е1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/ зафаќа 7,11% од територијата во границите на планскиот опфат или 1989m².

Н3 – Неизградено земјиште..... 2,59 ha

92,9% од територијата во границите на планскиот опфат се неизградено земјиште или 25969m².

3.1.6. Билансни показатели

Вкупна површина на планскиот опфат..... 2,79 ha
Вкупна површина на земјиште под сообраќајни коридори ..... 0,19 ha
Вкупна површина на неизградено земјиште ..... 2,59 ha

3.1.7. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно – историско значење и културни предели

Во рамките на овој плански опфат не се забележани постојни споменични целини или градби од културно – историско значење. Оваа констатација е потврдена со Допис од Управата за заштита културното наследство при Министерството за култура на Република Македонија, со бр. 17-3877/2 од 25.11.2019.

3.1.8. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура

3.1.8.1. Сообраќај

Главниот пристап до локалитетот е од постојниот земјен пат трасиран крај источната граница на планскиот опфат, кој ги поврузва селата Припор и Долно Градче (раселено) со Град Кочани. Истиот е со аморфен профил, со променлива широчина од 2,4 до 4,0m.

До јужната граница на планскиот опфат, предметната локална урбанистичко – планска документација граничи со Генералниот урбанистички план на Град Кочани 2013 – 2023, донесен со Одлука на Советот на Општина Кочани бр. 09-1401/1 од 15.07.2016. На овој дел со сообраќајното решение на ГУП на Град Кочани 2013 – 2023, планирана е сервисна улица, со профил од 9,0m (6,0m коловоз и 2×1,5m тротоари) и со излезен правец кон с. Долно Градче.

Вкупната површина на опфатот изнесува 2,79ha од која 0,19ha се под сообраќајни површини или 6,76%.

Паркирање

Во рамките на планскиот опфат нема изведен градежен фонд, па ниту паркирање; нема изведени јавни паркинзи, ниту јавни катни гаражи.

3.1.8.2. Комунална инфраструктура

Постојната состојба на хидротехничката инфраструктура за **на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани**, ќе биде презентирана според податоците добиени од КЈП Водовод Кочани.

Концепцијата за начинот на водоснабдувањето и начинот на одведувањето на отпадните фекални и атмосферски води до локалитетот од / кон останатата постојна или предвидена инфраструктура е преземена од соседниот ГУП на Град Кочани 2013 – 2023, добиените податоци и реалните можности на теренот.

Водовод

Во локалитетот нема реализиран водовод.

Евакуација на отпадните води

На предметниот локалитет нема изведена канализациска мрежа за евакуација на фекалните и атмосферските отпадни води.

Фекална канализација

Во локалитетот нема реализирана фекална канализација.

Атмосферска канализација

Во локалитетот нема реализирана атмосферска канализација. Атмосферските води се слеваат гравитациски по површините во дол лоциран непосредно крај западната граница на планскиот опфат.

Електро-енергетска инфраструктура

Од електро – енергетски мрежи и објекти евидентирано е следното:

Согласно дописот добиен од ЕВН Македонија АД Скопје, со бр. 10 6346/2 од 26.11.2019, на околу 65m североисточно од планскиот опфат минува постоен воздушен среднонапонски 10kV далновод. Непосредно јужно од планскиот опфат пак, постои разгранета мрежа на

нисконапонски електроенергетски водови. Во самиот плански опфат не е евидентирана електроенергетска инфраструктура.

Трансформаторски станици

Во границите на опфатот не се евидентирани трансформаторски станици.

Телекомуникациска инфраструктура

Во границите на опфатот не е евидентирана телекомуникациска инфраструктура, а согласно дописите од Агенцијата за електронски комуникации (бр. 1404-3298/2 од 26.11.2019) и Македонски Телеком АД Скопје

Улично осветление

Во границите на планскиот опфат и во непосредносто соседство на нема изведено улично осветлување.

3.1.9.Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

Со увид на лице место констатирано е дека во рамките на планскиот опфат нема реализиран градежен фонд и оттаму нема градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти. Констатацијата е потрврдена со заверка на графичкиот прилог од Документационата основа на локалната урбанистичко – планска документација: лист бр. 6 „Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти“ од страна на надлежните служби при ЕЛС Општина Кочани.

3.1.10. Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план

Просторот на планскиот опфат до сега не е опфатен со постојни урбанистички планови, урбанистичко – плански документации, урбанистичко – проектни документации и проекти за инфраструктура. Се работи за претежно неизградено и претходно неурбанизирано земјиште.

3.1.11. Анализа и можности за просторен развој

Од анализата на просторот на локалитетот произлегуваат можности за реализација на **на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани**.

Искористувањето на конфигурацијата на теренот и другите природни фактори и вклопувањето на предвидените објекти во тој амбиент дава можност за добар просторен развој и проширување на зоните за домување кои гравитираат кон Град Кочани.

Анализата покажува дека локалитетот е во најголем дел неизградено и претходно неурбанизирано земјиште.

Анализата на можностите за просторен развој го издвојува следното:

- Добра сообраќајна поврзаност;
- Можност за поврзување на инфраструктурните водови за снабдување со електроенергија, телекомуникации;
- Можност за поврзување на системот за водоснабдување;
- Можност за изнесување на отпадните води од локалитетот;
- Добри микроклиматски услови.

Основа за изработка на урбанистичко – планската документација е стратегијата за развој и наменската употреба на земјиштето утврдена со изработените Услови за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020.

Локалната урбанистичко – планска документација ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и подзаконските акти што произлегуваат од истиот.

Анализата на можностите за просторен развој го условува планирањето.

Исто така во планирањето посебно треба да се има предвид и следното:

- приоритети и потреби,
- корелативни условености,
- систем на градба со оформување,
- градежни парцели,
- проточност на сообраќајот,
- економска исплатливост.

За планирање на просторната организација потребни се критериуми кои урбанистичко – планската документација ќе ја дефинираат како развоен документ кој ќе го валоризира и заштити соседското право и јавниот интерес.

Во дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми:

- Дефинирање на висината на објектите со право и заштита на визурите од секој објект (минимално поглед – визура од едно ниво);
- Задоволување на современите норми за градење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичко планирање;
- Условување на пешачкото движење во функција на лицата со инвалидност, без бариери;
- Условување на потребите за паркирање да се решаваат во парцелата;
- Поврзување на секој објект на инфраструктурната мрежа за телекомуникациски услуги;
- Задоволување на потребите од водоснабдување преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа;

Анализата покажува дека на овој локалитет е можна реализација на зона за индивидуално домување со целосно почитување и имплементирање на овие критериуми, што значи дека е можен просторен развој на локалитетот.

3.1.12. Извод од план од повисоко ниво

Просторот на планскиот опфат до сега не е опфатен со постојни урбанистички планови, урбанистичко – плански документации, урбанистичко – проектни документации и проекти за инфраструктура. . За планскиот опфат одобрена е **Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани** со решение бр. 22-1415/45 од 29.10.2018 , и укината со решение бр. 22-2209/2 од 31.10.2019. За предметниот плнскиот опфат се применуваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**, изработени од

страна на Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y09218 од јули 2018 год. и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15-1015/2018 од 20.07.2018.. За планскиот опфат добиена е пренамена на земјоделско земјиште во градежно со допис бр.17-8091/6 од 25.10.2018. од министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство. Како и одлука за неспроведување на СЕА со бр. УП1-15/749/2018 од 30.05.2018. од министерство за животна средина и просторно планирање.

Оттаму, согласно одредбите на Член 25 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), за согледување на планските можности за планирање на просторот, односно за изработување на локалната урбанистичко – планска документација, обезбедени се **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**, изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y09218 од јули 2018 год. и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15-1015/2018 од 20.07.2018. Предметниот плански опфат е редефиниран за 1483 m² „о однос на добиените **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**“ „о редефинираниот опфат се изменети површините на југо-источниот дел каде опфатот е повлечен до Сервисна улица со цел површините за градба да бидат усогласени со законската регулатива**.**

Оттаму е добиен допис од Министерство за животна средина со арх. Бр. УП1-15 1554/2019 од 08.11.2019 во кое гласи дека, истите може да бидат искористени во понатамошна постапка за изработка и реализирање на планска документација на **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани** за кои е спроведена пренамена на земјиште и се извадени уверенија за историски преглед на извршените запишувања.

Условите за планирање кои се приложени во елаборатот во целост, претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во Просторниот план на Република Македонија, а во согласност со истиот.

3.1.13. Нумерички показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
дел од КП 4738/6	Земјен пат	Е1	1989	7.11%
КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7	Неизградено земјиште	Н3	25969m2	92.9%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.0%

3.2. Графички дел
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Содржина:

1. **Услови за планирање на просторот**
   1.1. Користење на земјиштето ..... М = 1:250000
   1.2. Систем на населби и сообраќајна мрежа ..... М = 1:250000
   1.3. Водостопанска и енергетска инфраструктура ..... М = 1:250000
   1.4. Реонизација и категоризација на просторот за заштита ..... М = 1:250000
2. **Извод од ГУП на Град Кочани 2013 – 2023 ..... М = 1:5000**
   - Местоположба на планскиот опфат во однос на ГУП на Град Кочани 2013 – 2023 ..... М = 1:5000
3. **Ситуација со пошироко опкружување ..... М = 1:25000**
4. **Сателитска снимка ..... М = 1:2500**
5. **Ажурирана геодетска подлога ..... М = 1:1000**
6. **Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти ..... М = 1:1000**
7. **Инвентаризација на изграденият градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат и на изградената комунална инфраструктура ..... М = 1:1000**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

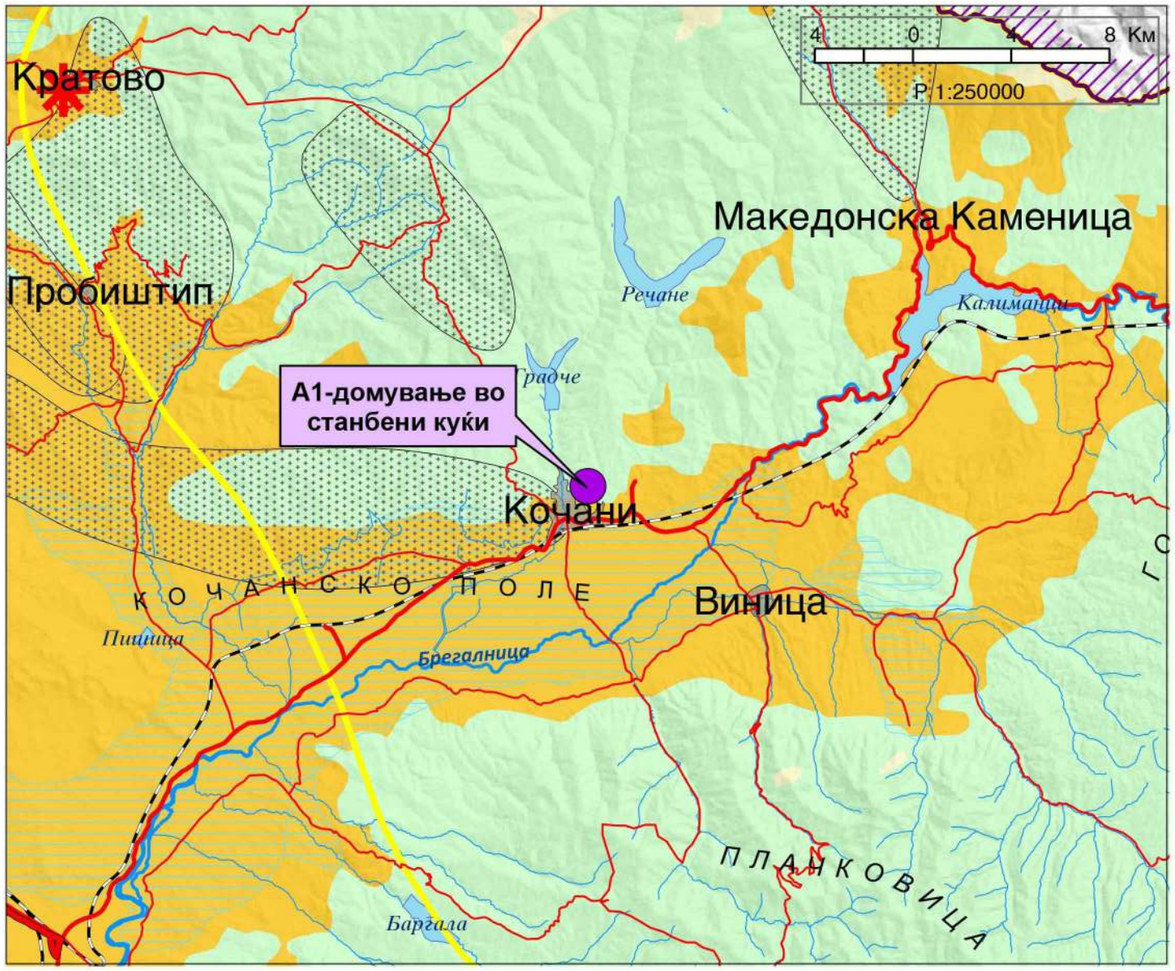
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Биланс на намена на површините

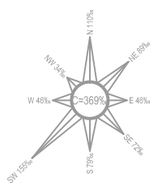
Користење на земјиштето *Карта бр. 20*

Легенда:

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



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО – ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СО НАМЕНА А3 -ГРУПНО ДОМУВАЊЕ ЗА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7
КО КОЧАНИ
ОПШТИНА КОЧАНИ



У ФАЗА URBAN

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020
КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО
ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6, КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛИСТ БР. 1.1

ТЕХ. БР. 0801/549/19 М 1:250000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ 01.2020

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

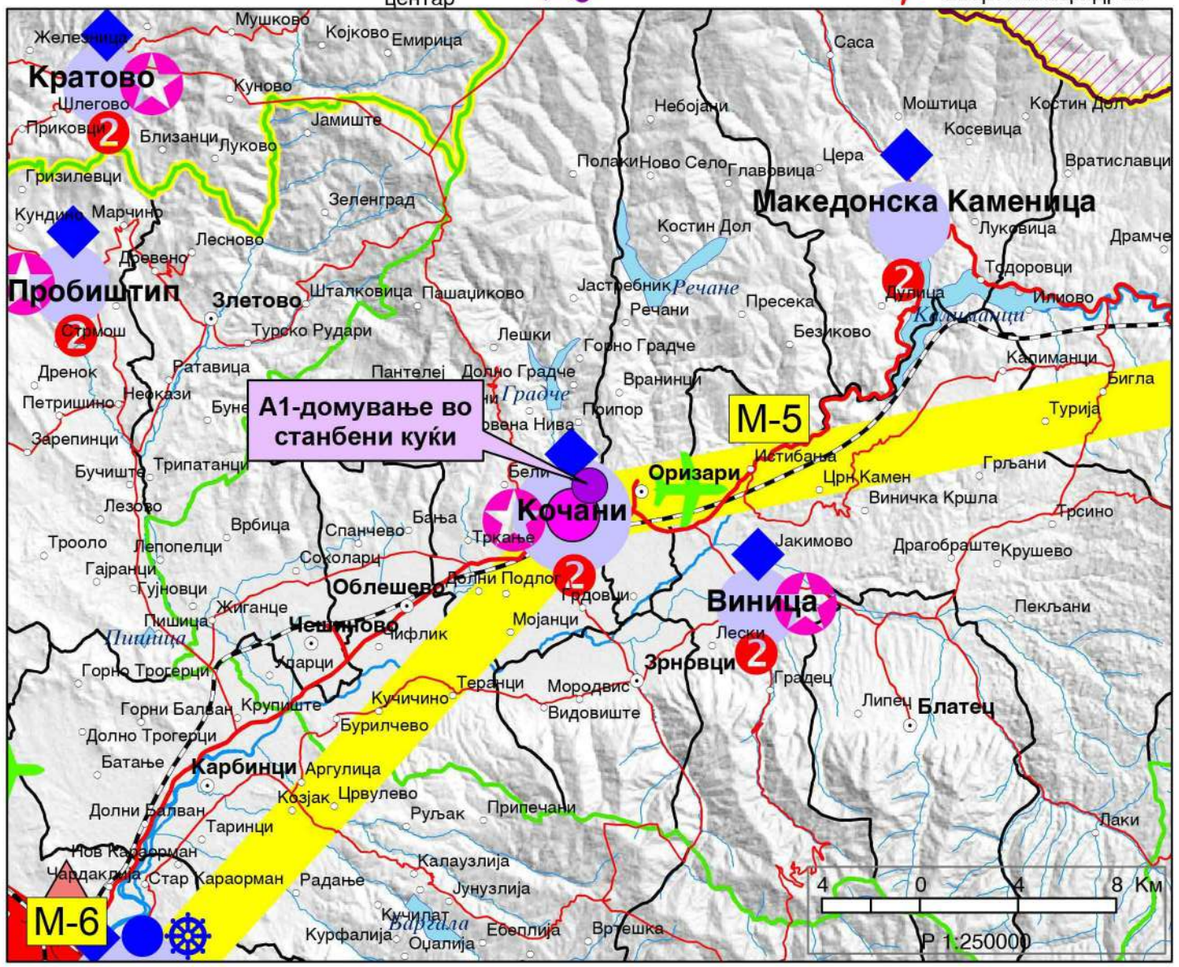
- Центар на макрорегион
- Центар на микрорегион
- Центри на просторно-функционални единици
- Управа
- Просторно-функц. единици
- Граници на влијанија на макрорегион. центри
- Општински центар

Образование
- Средно
- Вишо
- Високо

Здравствена заштита
- 2 Секундарна
- 3 Терцијална

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

- Слободна економ.зона
- Автопат
- Магистрален пат
- Регионален пат
- Железничка мрежа
- Воздухоплов. пристан.
- Стопански аеродром
- Спортски аеродром


Кратово
Пробиштип
Злетово
Кочани
Оризари
Виница
Облешево
Чешиново
Карбинци
Македонска Каменица
Делчево
Берово
Штип
Струмица
Радовиш
Струмица
Делчево
Берово
Штип
Радовиш
Струмица
Делчево
Берово
Штип
Радовиш
Струмица
Делчево
Берово
Штип

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

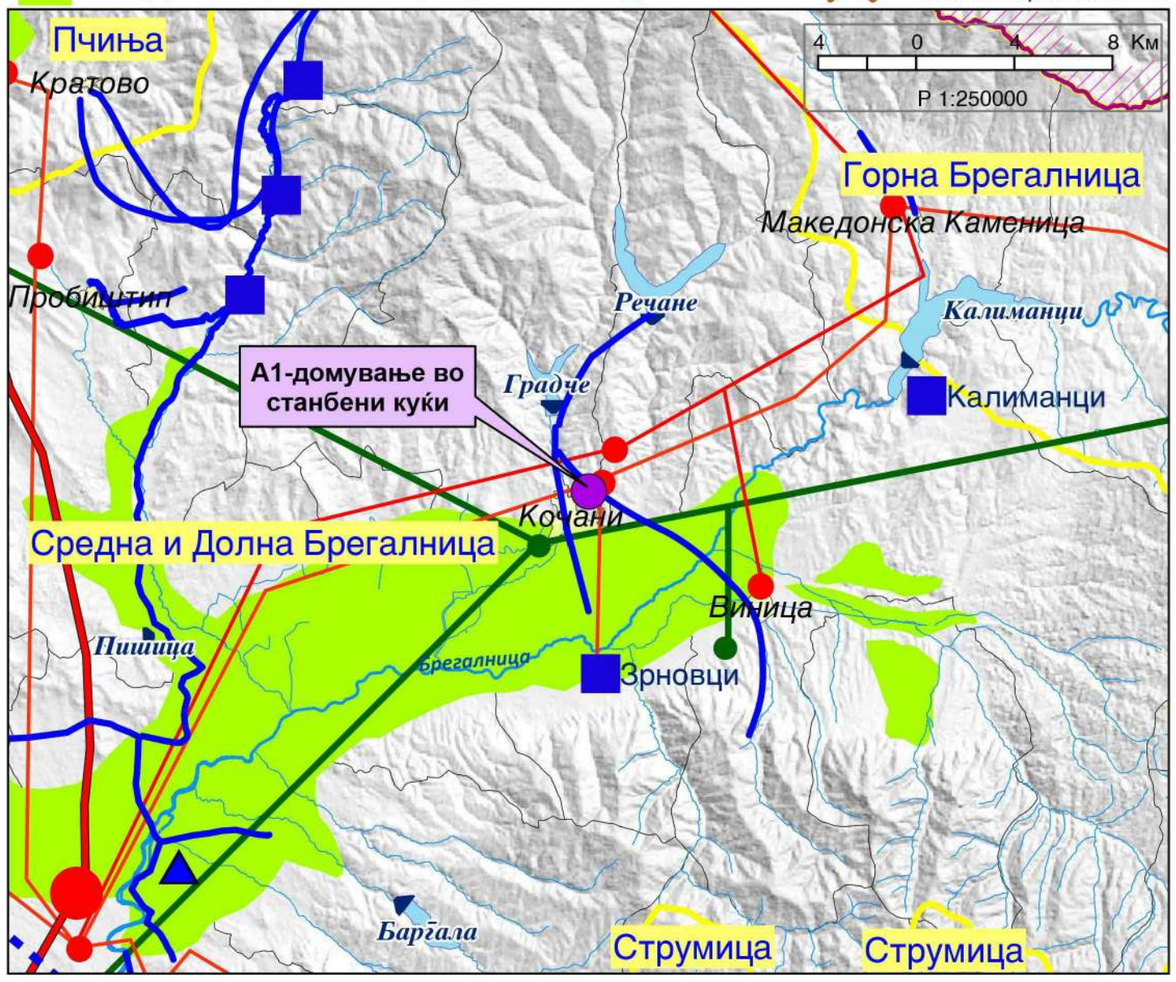
Легенда:

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

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО – ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СО НАМЕНА А3 -ГРУПНО ДОМУВАЊЕ ЗА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7
КО КОЧАНИ
ОПШТИНА КОЧАНИ

У ФАЗА

BILP URBAN

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020
ВОДОСТОПАНСКА И ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6, КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛИСТ БР. 1.3

ТЕХ. БР. 0801/549/19 М 1:250000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ 01.2020

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

Број: 22-30/168 од 11.07.2018год.

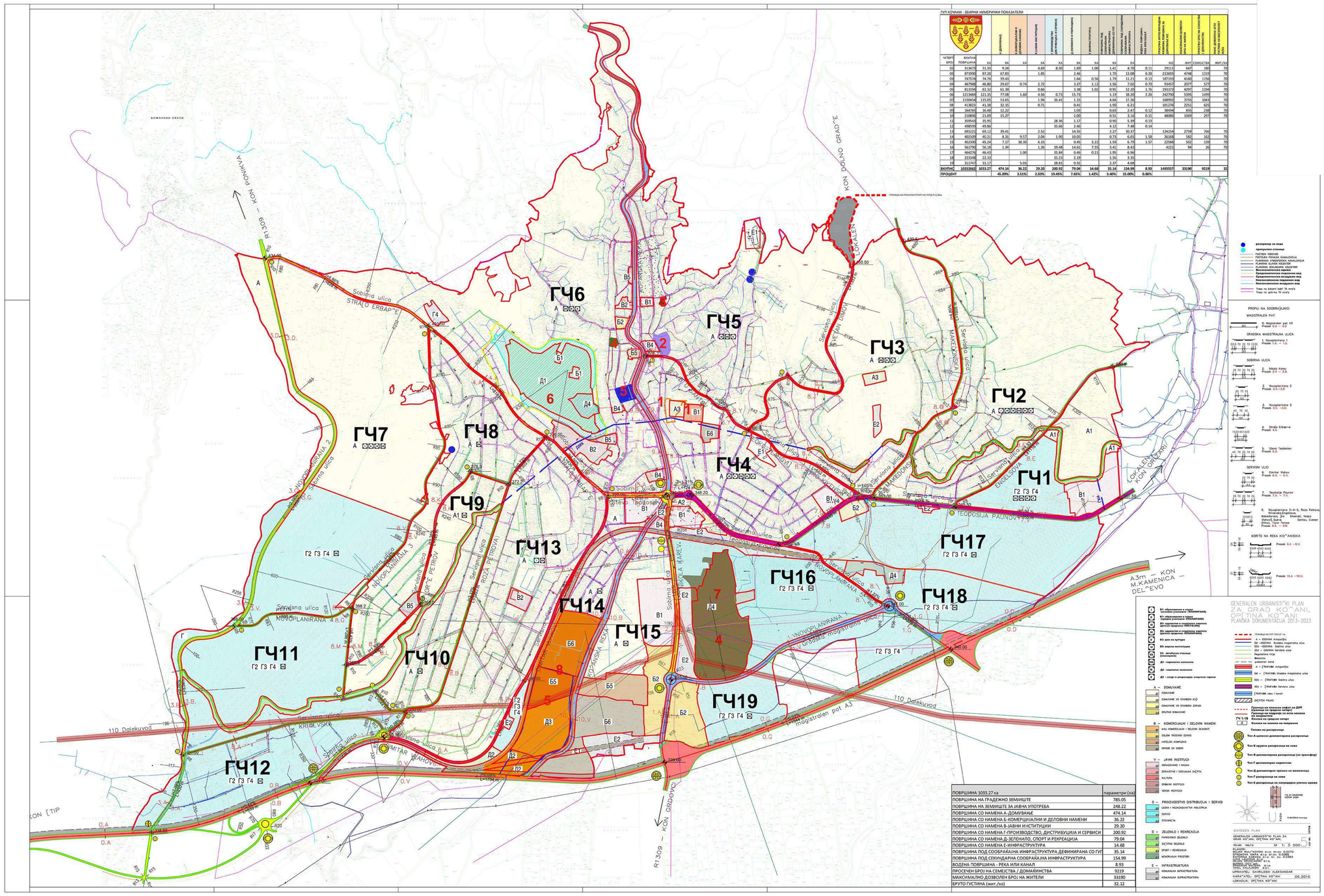
Одделение за урбанизам и заштитана животната средина и комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр. 186/13	
ГУП за град Кочани	
ОДЛУКА БРОЈ: 09-1401/1 од 15.07.2016г.	
НАМЕНА НА ГРАДБА: -/-	
УП ._./_ - ._./_ бр. _/_	
КО Кочани	КП. -/-
ДЛ:	М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр. _/_ за КП бр.-/- КО Кочани
Графички приказ:

ГУП КОЧАНИ - ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ЧЕТВРТ БРОЈ	ВКУПНА ПОВРШИНА	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г (ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ)	Д (ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА)	Е (ИНФРАСТРУКТУРА)	ВОДЕНА ПОВРШИНА - РЕКА ИЛИ КАНАЛ	СООБРАЈНАЈНА МРЕЖА (СООБРАЈНИЦИ, ПАРКИРАЛИШТА)	СООБРАЈНАЈНА МРЕЖА (СООБРАЈНИЦИ) ОД ГУП	ВОДЕНА ПОВРШИНА - РЕКА И КАНАЛ	ПРОСЕЧНА БРОЈ ВРТЕЖНИ ЕДИНИЦИ (ДОМАЌИНСТВА) КАТ	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕНО ЛИЦА ВО ЗГРАДИ	ПРОСЕЧНО БРОЈ ЛИЦА ВО СЕМЕЈСТВО (ДОМАЌИНСТВО)	ВКУПЕН ДОЗВОЛЕНО БРОЈ ЛИЦА ВО ЗГРАДИ КАТ	ЖИТ/ДА
		ха/	ха/	ха/	ха/	ха/	ха/	ха/	ха/	ха/	ха/	ха/	ЖИТ	СЕМЈСЕСТВА		ЖИТ/ДА
01	313475	31,91	9,24		4,69	8,50	1,68	1,00	1,41	4,70	0,11	29111	647	180		70
02	871990	87,20	67,83		1,85		2,46		1,70	13,08	0,20	213655	4748	1319		70
03	747538	74,76	59,43				1,66	0,56	1,79	11,21	0,11	187193	4160	1156		70
04	467998	46,80	29,67	0,74	2,72		3,27	1,12	1,50	7,02	0,70	93457	2077	577		70
05	813194	81,32	61,38		0,66		3,38	1,02	0,91	12,20	1,76	193373	4297	1194		70
06	1213484	121,35	77,08	1,60	4,56	0,73	15,73		1,19	18,20	2,26	242790	5395	1499		70
07	1150456	115,05	53,65		1,96	36,41	1,15		4,66	17,26		168592	3745	1043		70
08	413823	41,38	32,35		0,71		0,41		1,90	6,21		101270	2251	625		70
09	164760	16,48	12,22				1,03		0,63	2,47	0,12	36494	855	238		70
10	210895	21,09	15,27				2,00		0,51	3,16	0,15	48086	1069	297		70
11	359543	35,95			28,36		1,17		0,90	5,39	0,13					
12	458599	49,86			35,66		2,46		4,12	7,48	0,14					
13	691221	69,12	39,43		2,52		14,50		2,27	10,37		124154	2759	766		70
14	402109	40,21	8,33	9,57	2,04	1,90	10,05		0,73	6,03	1,58	26168	582	162		70
15	452936	45,24	7,17	18,30	6,15		0,45	3,22	1,58	6,79	1,57	22589	502	139		70
16	561796	56,18	1,34		1,36	19,48	14,61	7,55	3,41	8,43		4223	94	26		70
17	464276	46,43		1,00		35,84	0,46	0,21	1,95	6,96						
18	223348	22,33				15,23	2,19		1,56	3,35						
19	311747	31,17		5,03		18,83	0,31		2,37	4,68						
ВКУПНО	**10332660**	**1033,27**	**474,14**	**36,22**	**29,20**	**200,92**	**79,06**	**14,68**	**35,14**	**154,99**	**8,93**	**1403557**	**33190**	**9219**		**32**
ПРОЦЕНТ			**45,89%**	**3,51%**	**2,83%**	**19,45%**	**7,65%**	**1,42%**	**3,40%**	**15,00%**	**0,86%**					



ПОВРШИНА 3033.27 ха	
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	785.05
ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА	248.22
ПОВРШИНА СО НАМЕНА А-ДОМУВАЊЕ	474.14
ПОВРШИНА СО НАМЕНА Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	36.22
ПОВРШИНА СО НАМЕНА В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	29.20
ПОВРШИНА СО НАМЕНА Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	200.92
ПОВРШИНА СО НАМЕНА Д-ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	79.04
ПОВРШИНА СО НАМЕНА Е-ИНФРАСТРУКТУРА	14.68
ПОВРШИНА ПОД СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ДЕФИНИРАНА СО ГУГ	35.14
ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	154.99
ВОДЕНА ПОВРШИНА - РЕКА ИЛИ КАНАЛ	8.93
ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА / ДОМАЌИНСТВА	9219
МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН БРОЈ НА ЖИТЕЛИ	33190
БРУТО ГУСТИНА (жит./ха)	32.12

Daniel Stojanov

Digitally signed by Daniel Stojanov
Date: 2018.07.12 15:17:49 +02'00'

Aleksandar Gicov

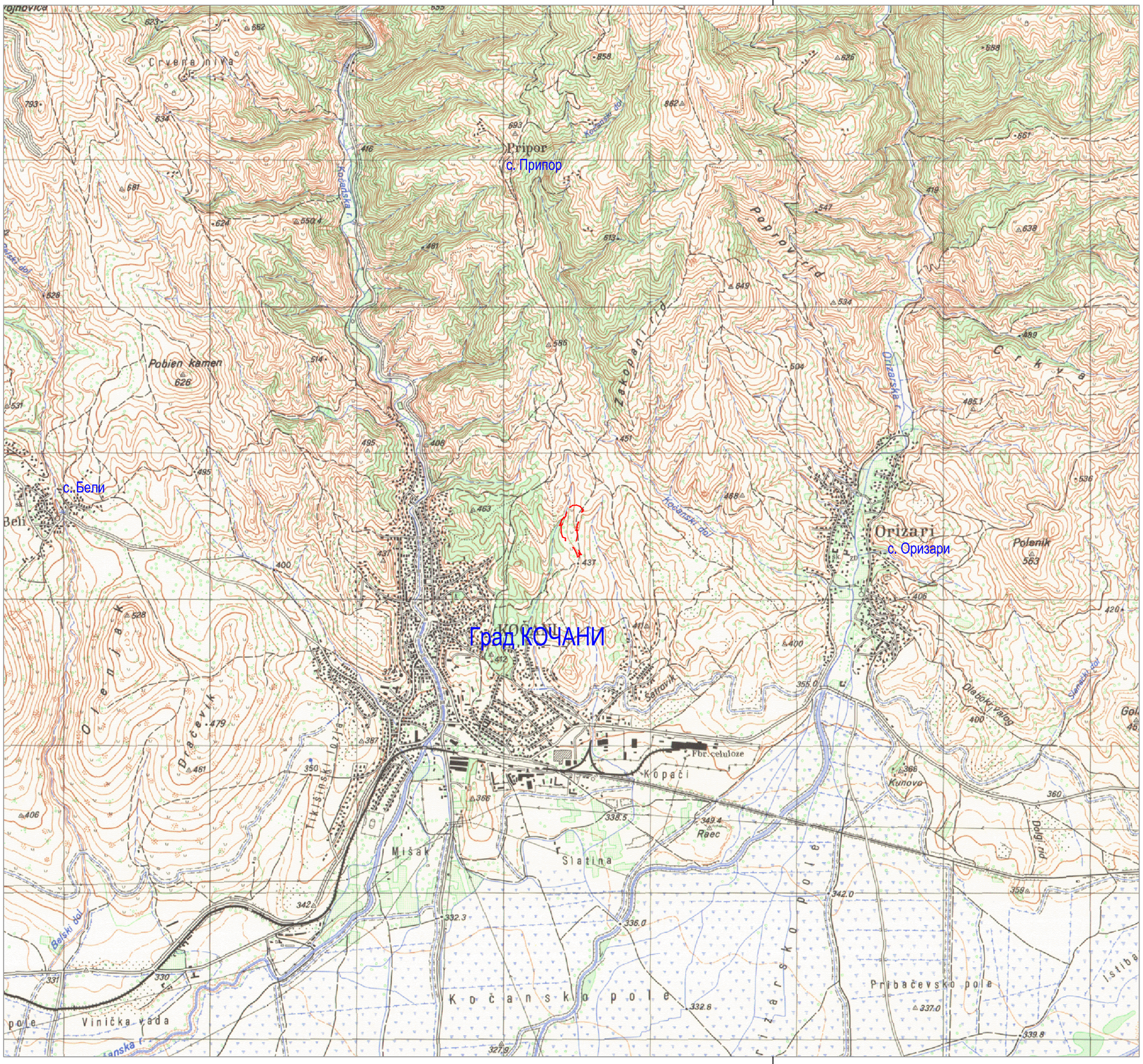
Digitally signed by Aleksandar Gicov
Date: 2018.07.13 07:30:47 +02'00'

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО – ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СО НАМЕНА А3 -ГРУПНО ДОМУВАЊЕ ЗА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7

КО КОЧАНИ

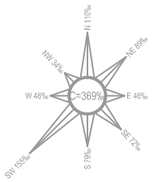
ОПШТИНА КОЧАНИ



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **2,79** ha



ФАЗА

СИТУАЦИЈА СО ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6, КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

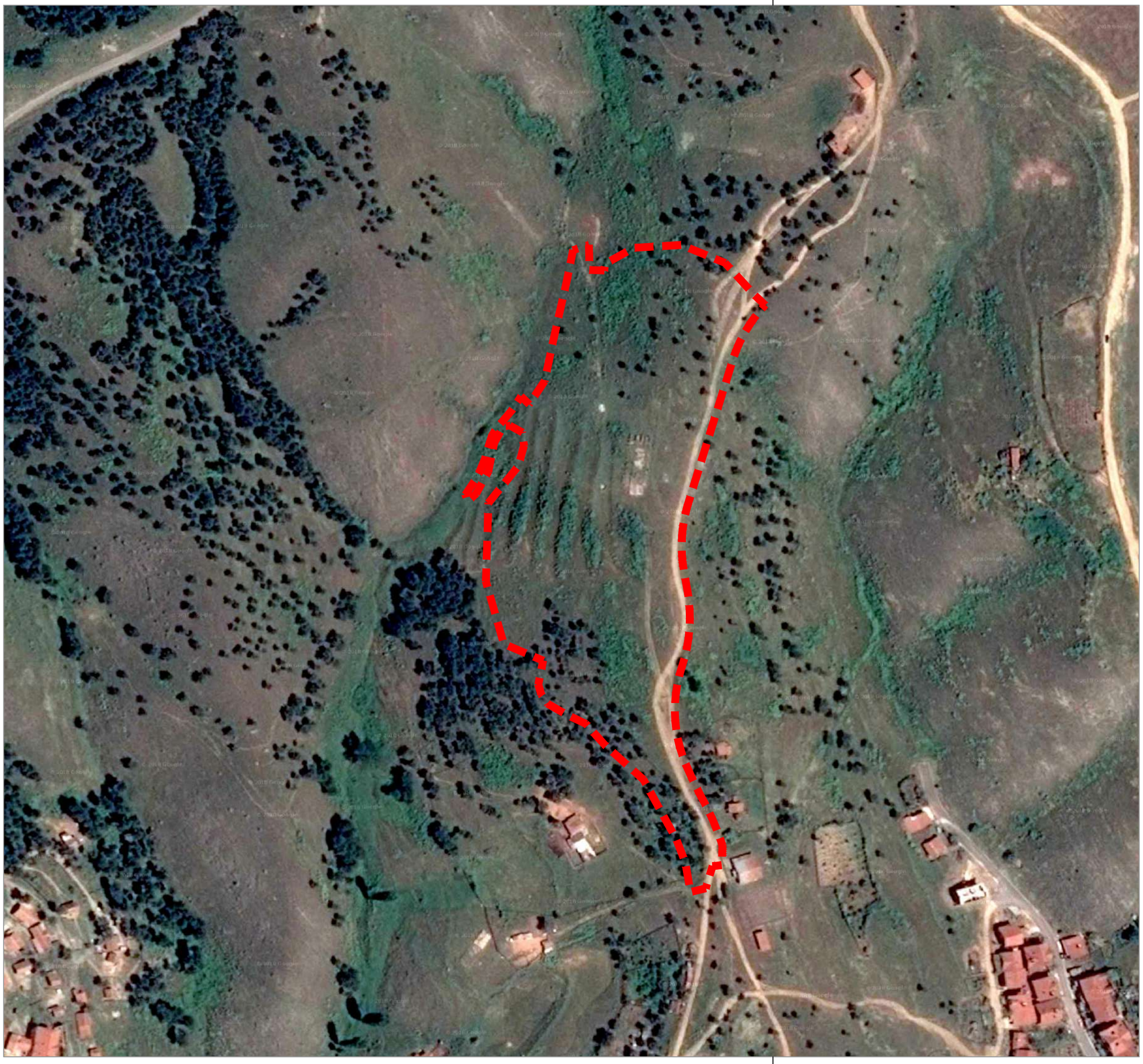
ЛИСТ БР. 3

ТЕХ. БР. 0801/549/19 М 1:25000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ 01.2020



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО – ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

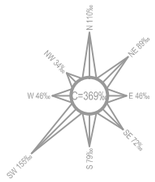
СО НАМЕНА А3 -ГРУПНО ДОМУВАЊЕ ЗА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7

КО КОЧАНИ

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **2,79** ha



У ФАЗА

САТЕЛИТСКА СНИМКА

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6, КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

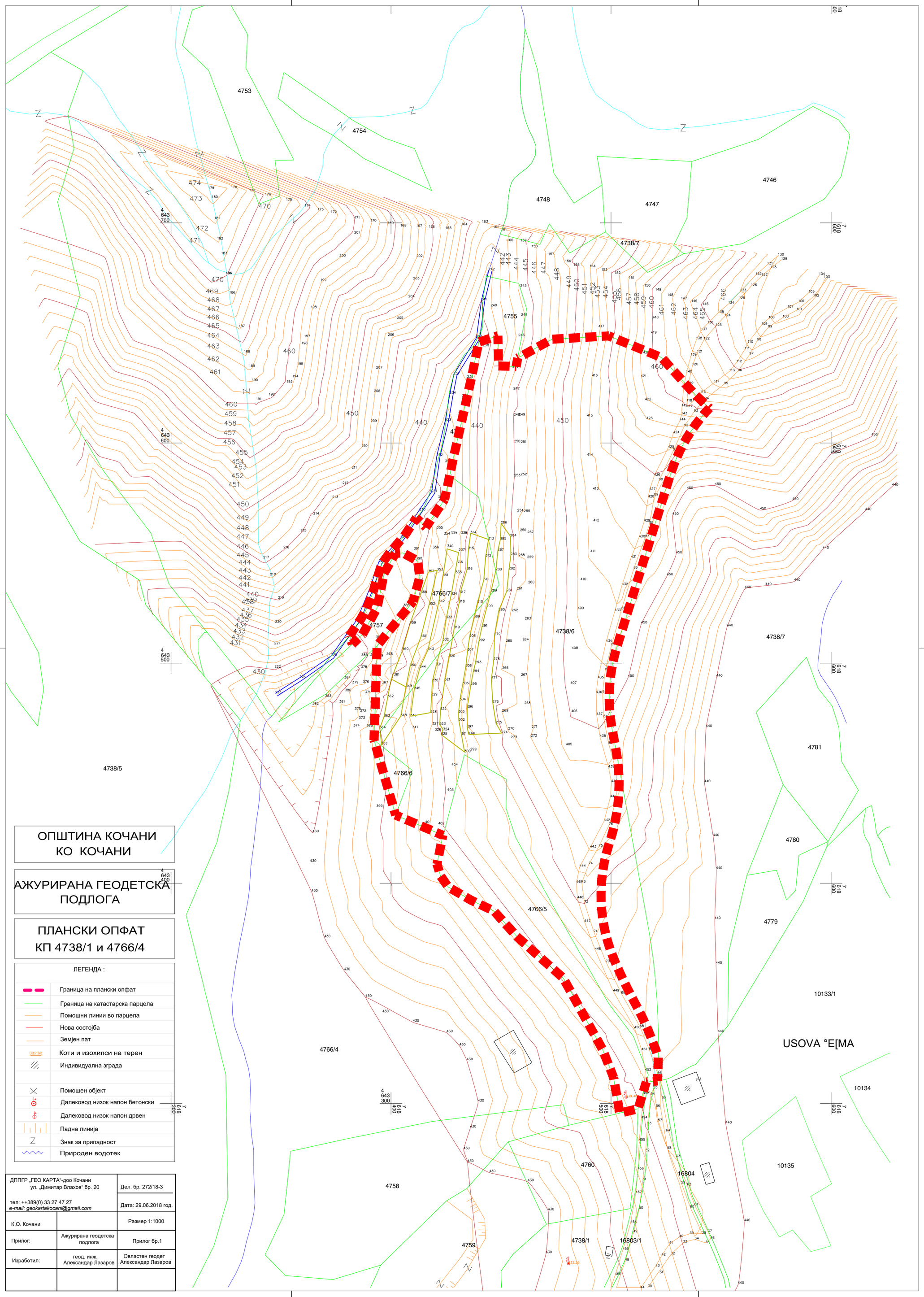
ЛИСТ БР. 4

ТЕХ. БР. 0801/549/19 М 1:25000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ 01.2020



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7 КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **2,79** ha

ОПШТИНА КОЧАНИ
КО КОЧАНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПЛАНСКИ ОПФАТ
КП 4738/1 и 4766/4

ЛЕГЕНДА :

- Граница на плански опфат
- Граница на катастарска парцела
- Помошни линии во парцела
- Нова состојба
- Земјен пат
- 332,63 Коти и изохипси на терен
- Индивидуална зграда
- Помошен објект
- Далековод низок напон бетонски
- Далековод низок напон дрвен
- Падна линија
- Знак за припадност
- Природен водотек

ДППГР „ГЕО КАРТА"-доо Кочани ул. „Димитар Влахов" бр. 20 тел: ++389(0) 33 27 47 27 *e-mail: geokartakocani@gmail.com*		Дел. бр. 272/18-3 Дата: 29.06.2018 год.
К.О. Кочани		Размер 1:1000
Прилог:	Ажурирана геодетска подлога	Прилог бр.1
Изработил:	геод. инж. Александар Лазаров	Овластен геодет Александар Лазаров

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5,
КП 4766/6 И КП 4766/7,
КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ТЕХ. БР. 0801/549/19 М 1:1000

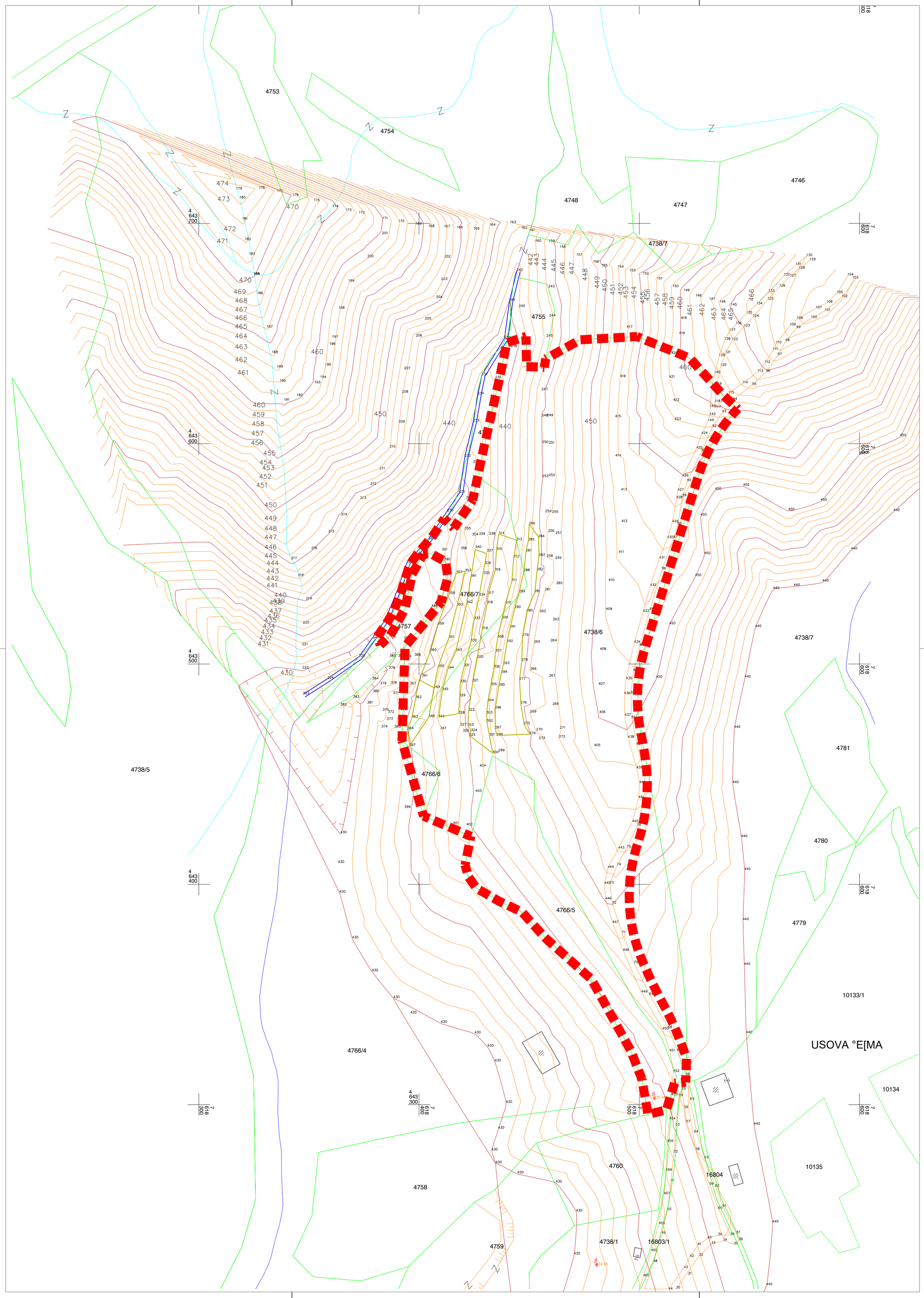
ЛИСТ БР. 5

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ 01.2020

ФАЗА BILD URBAN



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7 КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **2,79** ha

ЕВИДЕНТИРАНИ ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ

ФАЗА

ЦРТЕЖ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

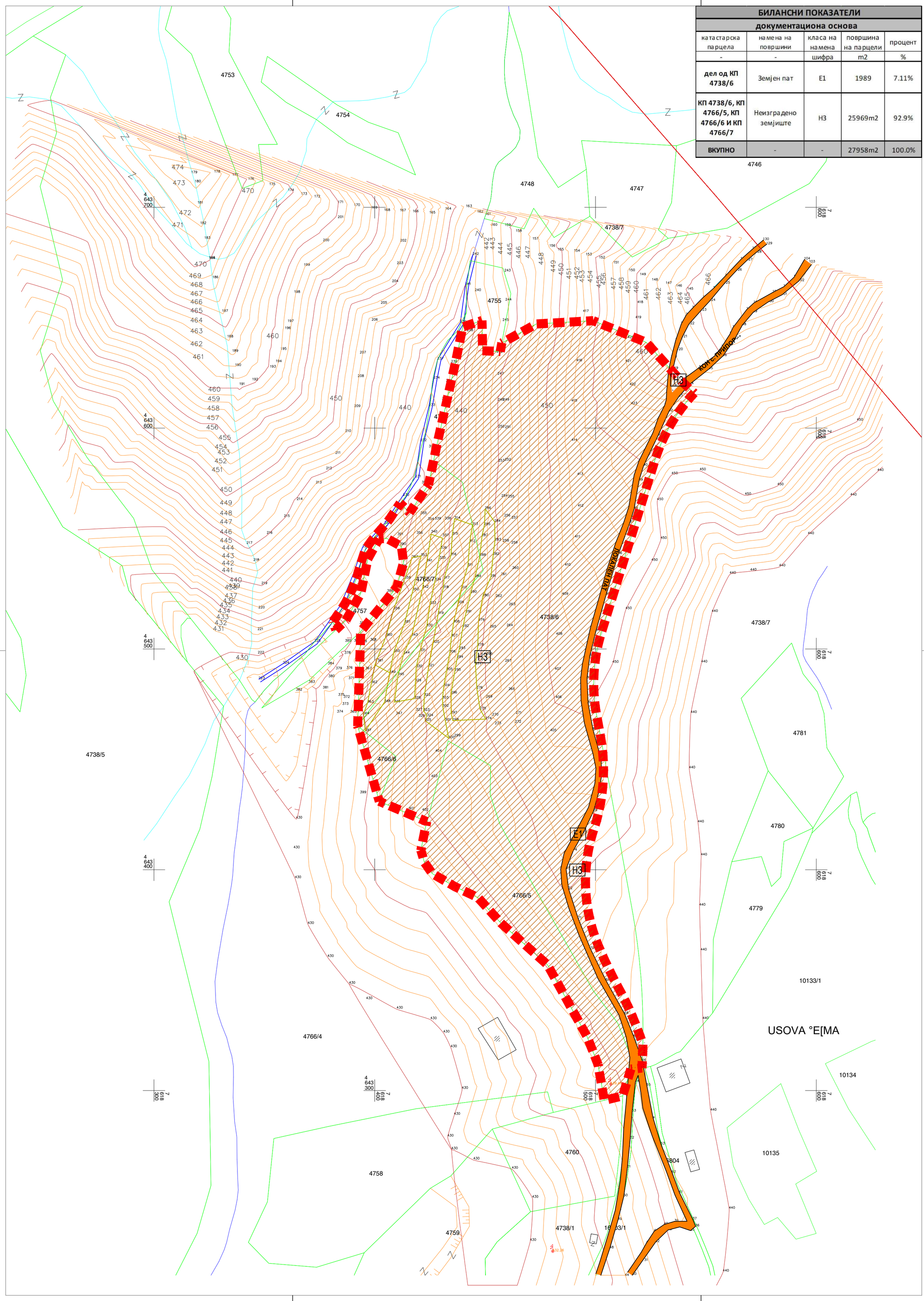
ЛИСТ БР. 6

ТЕХ. БР. 0801/549/19 **М 1:1000**

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ **01.2020**



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

документациона основа

катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
дел од КП 4738/6	Земјен пат	Е1	1989	7.11%
КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7	Неизградено земјиште	Н3	25969m2	92.9%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.0%

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **2,79** ha

ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

Н3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

ЗЕМЈЕН КОЛОВОЗ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈНИ ВОЗДУШНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7 КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ФАЗА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛИСТ БР. 7

ТЕХ. БР. 0801/549/19 M 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ 01.2020

4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.1. Вид на планот и назив на подрачјето на планскиот опфат

Со планската документација се изработува **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани**.

Локалната урбанистичко – планска документација е изработена согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Површината на планскиот опфат изнесува вкупно **2,79ha**, односно **27958 m²**.

Земјиштето во границите на планскиот опфат е целосно на територија на Општина Кочани.

Цели

Локалната урбанистичко – планска документација како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со намена А3 – групно домување компатибилни класи на намена на основната класа на намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18),приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на оваа ЛУПД се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- почитување на безбедноста во сообраќајот
- почитување на јавниот интерес
- почитување на соседското право
- оформување на амбиентални целини
- почитување и надградување на пејзажните вредности
- оформување на културен пејзаж
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- вградување на заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување

Методологија

Основа за изработка на оваа локална урбанистичко – планска документација ќе бидат Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020, Планската програма за изработка на предметната ЛУПД, реалните потреби на крајните корисници и можностите на просторот.

Локалната урбанистичко – планска документација се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и следниве точки:

Намената на земјиштето е предвидена за А – Домување, поточно А3 – Групно домување

Заради флексибилност при реализацијата, за градежните парцели со основна класа на намена А3 - Групно домување со планската документација потребно е да се одредат и компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена, при што ќе се зададат и максимално дозволените проценти на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена, како и максимално дозволениот процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а во сè во склад со одредбите на членовите 31 и 32, како и табеларниот Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.2. Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат

Просторот кој е предмет за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани, се наоѓа на територијата на Општина Кочани.

Границата на планскиот опфат на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП4766/7 , КО Кочани Општина Кочани е прикажана на графичките прилози и истата се движи како што следи:

- на **исток** границата започнува од најисточната точка 9 и се движи во јужен правец по границите на КП 4738/6 до точка 104 и потоа ја сече истата парцела се до точка 110, потоа од точка 110 до 123 се движи по границите на КП 4738/6 и од 123 продолжува до 125 која воедно е и најјужната точка по границите на парцелата 4766/5.
- на **југ** границата започнува од најјужната точката 125 која се движи кон запад по границите на КП4766/5 до точка 135, потоа продолжува по границите на КП4738/6 од точка 135 до 136. Потоа од точка 136 до точка 137 се движи по границаа на КП 4766/6. Понатаму од точка 137 до точка 148 која воедно е и најзападна точка границата се движи по КП 4766/7;
- на **запад** границата започнува да се движи во северен правец од најзападната точка 148 до 161 по КП 4766/7, и од точка 161 до 1 воедно и најсеверната точка се движи по границата на КП 4738/6;
- на **север** границата започнува движејќи источно се по најсеверната точка 1 се долж границата на КП4738/6, сè до најисточната точка 9.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 164, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

N	Y	X	
1	7618448.56	4643648.71	најсеверна
2	7618448.86	4643635.03	
3	7618456.86	4643634.73	
4	7618457.56	4643638.56	
5	7618473.16	4643647.16	
6	7618498.96	4643648.65	
7	7618522.89	4643638.87	
8	7618538.14	4643622.05	
9	7618544.7	4643615.88	најисточна
10	7618543.78	4643614.9	
11	7618543.33	4643614.4	
12	7618542.88	4643613.89	
13	7618542	4643612.87	
14	7618541.57	4643612.36	
15	7618541.14	4643611.84	
16	7618540.72	4643611.32	
17	7618539.88	4643610.26	
18	7618539.47	4643609.73	
19	7618539.06	4643609.19	
20	7618538.26	4643608.11	
21	7618537.48	4643607.01	
22	7618537.1	4643606.46	
23	7618536.72	4643605.9	
24	7618536.35	4643605.34	
25	7618535.61	4643604.22	
26	7618535.26	4643603.65	
27	7618534.9	4643603.07	
28	7618534.55	4643602.5	
29	7618534.21	4643601.92	
30	7618533.53	4643600.76	
31	7618533.21	4643600.17	
32	7618532.88	4643599.58	
33	7618532.56	4643598.99	
34	7618532.25	4643598.39	
35	7618531.63	4643597.19	
36	7618531.34	4643596.59	
37	7618531.04	4643595.98	
38	7618530.75	4643595.38	
39	7618530.47	4643594.76	
40	7618530.19	4643594.15	
41	7618529.92	4643593.54	
42	7618529.65	4643592.92	
43	7618529.13	4643591.68	
44	7618528.88	4643591.05	
45	7618528.64	4643590.43	
46	7618528.16	4643589.17	
47	7618527.93	4643588.53	
48	7618527.71	4643587.9	
49	7618527.49	4643587.26	
50	7618527.28	4643586.63	
51	7618527.07	4643585.99	
52	7618526.86	4643585.34	
53	7618509.74	4643530.24	
54	7618502.72	4643507.63	
55	7618502.52	4643506.98	
56	7618502.33	4643506.34	
57	7618502.14	4643505.69	
58	7618501.96	4643505.04	
59	7618501.79	4643504.38	
60	7618501.62	4643503.73	
61	7618501.45	4643503.07	
62	7618501.29	4643502.42	
63	7618500.99	4643501.1	
64	7618500.85	4643500.44	
65	7618500.72	4643499.78	
66	7618500.59	4643499.11	
67	7618500.46	4643498.45	
68	7618500.34	4643497.79	
69	7618500.12	4643496.45	
70	7618500.02	4643495.79	
71	7618499.93	4643495.12	
72	7618499.75	4643493.78	
73	7618499.67	4643493.11	
74	7618499.6	4643492.43	
75	7618499.53	4643491.76	
76	7618499.47	4643491.09	
77	7618499.42	4643490.42	
78	7618499.37	4643489.74	
79	7618499.33	4643489.07	
80	7618499.29	4643488.39	
81	7618499.26	4643487.72	
82	7618499.23	4643487.04	
83	7618499.21	4643486.37	
84	7618499.19	4643485.69	
85	7618499.19	4643485.02	
86	7618499.18	4643484.34	
87	7618499.19	4643483.67	
88	7618499.19	4643482.99	
89	7618499.21	4643482.32	
90	7618499.23	4643481.64	
91	7618499.25	4643480.97	
92	7618499.29	4643480.29	
93	7618499.32	4643479.62	
94	7618499.37	4643478.94	
95	7618499.47	4643477.6	
96	7618499.53	4643476.92	
97	7618499.67	4643475.58	
98	7618499.83	4643474.24	
99	7618499.92	4643473.57	

100	7618500.12	4643472.23	
101	7618500.23	4643471.57	
102	7618500.34	4643470.9	
103	7618500.46	4643470.23	
104	7618502.254	4643460.406	
105	7618499.363	4643418.715	
106	7618501.481	4643365.085	
107	7618512.269	4643342.984	
108	7618518.713	4643328.59	
109	7618521.453	4643321.01	
110	7618521.45	4643320.87	
111	7618521.42	4643319.8	
112	7618521.4	4643318.74	
113	7618521.36	4643317.67	
114	7618521.33	4643316.61	
115	7618521.29	4643315.54	
116	7618521.25	4643314.48	
117	7618521.2	4643313.42	
118	7618521.16	4643312.35	
119	7618521.1	4643311.29	
120	7618521.05	4643310.22	
121	7618520.23	4643310.12	
122	7618517.25	4643309.81	
123	7618515.99	4643309.7	
124	7618512.31	4643297.57	
125	7618503.98	4643295.59	најјужна
126	7618501.14	4643311.76	
127	7618496.21	4643324.39	
128	7618478.25	4643356.95	
129	7618457.18	4643375.81	
130	7618446.77	4643387.39	
131	7618436.42	4643392.29	
132	7618426.05	4643398.27	

133	7618422.49	4643403.35	
134	7618420.9	4643408.77	
135	7618423.54	4643421.82	
136	7618402.07	4643430.98	
137	7618392.27	4643465.08	
138	7618393.65	4643507.9	
139	7618410.01	4643528.03	
140	7618413.06	4643539.14	
141	7618412.1	4643546.42	
142	7618405.47	4643550.06	
143	7618401.89	4643549.83	
144	7618396.87	4643540.81	
145	7618393.65	4643525.1	
146	7618387.02	4643513.04	
147	7618382.37	4643508.67	
148	7618381.11	4643512.44	најзападна
149	7618386.36	4643520.2	
150	7618388.75	4643524.62	
151	7618391.98	4643532.69	
152	7618392.6	4643535.12	
153	7618395.65	4643544.73	
154	7618397.2	4643547.12	
155	7618399.29	4643549.99	
156	7618402.7	4643553.99	
157	7618406.58	4643558.59	
158	7618411.47	4643565.99	
159	7618415.83	4643561.75	
160	7618424.34	4643574.37	
161	7618426.67	4643585.18	
162	7618428.08	4643592.09	
163	7618436.8	4643630.79	
164	7618439.84	4643645.84	

Наисточна е точката број 9, со координати Y=7618544.7и X=4643615.88.

Најјужна е точката број 125, со координати Y=7618381.11 и X=4643295.59.

Најзападна е точката број 148, со координати Y=7618381,11и X=4643512.44.

Најсеверна е точката број 1, со координати Y=7618448.56 X=4643648.71.

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **2,79ha**, односно **27958 m²**.

Периметарот на планскиот опфат изнесува **1007,86m'**.

4.1.3. Планска програма

Планската програма треба да овозможи изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани, со кој ќе се уредат намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градби во рамките на локалитетот.

Локалната урбанистичко – планска документација се донесува за плански опфат кој не е опфатен со генерален урбанистички план и со урбанистички план за село и ќе се изработи согласно член 46 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

За планскиот опфат одобрен е **Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани** со решение бр. 22-1415/45 од 29.10.2018 , и укината со решение бр. 22-2209/2 од 31.10.2019. За предметниот плнскиот опфат се применуваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**, изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y09218 од јули 2018 год. и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15-1015/2018 од 20.07.2018.. За планскиот опфат добиена е пренамена на земјоделско земјиште во градежно со допис бр.17-8091/6 од 25.10.2018. од министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство. Како и одлука за неспроведување на СЕА со бр. УП1-15/749/2018 од 30.05.2018. од министерство за животна средина и просторно планирање.

Основа за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани се **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**, изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y09218 од јули 2018 год. и за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15-1015/2018 од 20.07.2018, а за кои е добиено мислење исто така од Министерство за животна средина со арх. Бр. УП1-15 1554/2019 од 08.11.2019 во кое гласи дека истите може да бидат искористени во понатамошна постапка за изработка и реализирање на планска документација.

Предметниот плански опфат е редефиниран за 1483m² „о однос на добиените **Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А1 – Домување во станбени куќи, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани, кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија 2002 – 2020**ф „о редефинираниот опфат се изменети површините на југо-источниот дел каде опфатот е повлечен

до Сервисна улица со цел површините за градба да бидат усогласени со законската регулатива**.** Оттаму е добиен допис од Министерство за животна средина со арх. Бр. УП1-15 1554/2019 од 08.11.2019 во кое гласи дека, истите може да бидат искористени во понатамошна постапка за изработка и реализирање на планска документација на **Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани** за кои е спроведена пренамена на земјиште и се извадени уверенија за историски преглед на извршените запишувања.

Урбанистичко – планската документација ќе се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Планската програма е изработена од БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје и истата е одобрена од надлежните служби при Општина Кочани, со Потврда за заверка бр. 22-2119/9 од 22.11.2019. Планската програма во целост е дадена како прилог на оваа Локална урбанистичко – планска документација.

4.1.4. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на оваа локална урбанистичко – планска документација, покрај насоките од Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на република Македонија 2002 – 2020, 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.

Согласно параметрите зададени со Условите за планирање на просторот и Планската програма, за просторот опфатен со предметната локална урбанистичко – планска документација се планира развој со следниве класи на намена:

А – Домување

А3 - Групно домување

Планскиот опфат се разработува во една целина.

Врз основа на Планската програма, планот предвидува наменска употреба на земјиштето, односно класи на намени согласно Условите за планирање на просторот.

Во графичките прилози се дадени симболи за соодветни намени на просторот.

Планираната наменска употреба на земјиштето може да се претстави табеларно на следниов начин:

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	мах висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
Е1	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	3201m2	/	/	/	/
ГП 1.1	А3 - Групно домување	Б1, Б2, В1, В2, В3, Д3	20%	10.20 m	П+2+Пк	24757m2	19330m2	77320m2	69%	2.77
ВКУПНО:						**27958m2**	**19330m2**	**77320m2**	**69%**	**2.77**

А – Домување ..... 2.79 ha

Со основна гласа на намена **А3 - Групно домување** ангажирани се 69% од територијата во границите на планскиот опфат или 19330m².

Во планскиот опфат се планираат една градежна парцела со основна класа на намена **А3 - Групно домување**.

Во градежната парцела 1.1 се планира површина за градење со маскимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите од 10,20m и максимално дозволена катност од П+2+Пк. За оваа градежна парцела покрај основната класа на намена **А3 - Групно домување**, планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%,
- **Б2** – Големи трговски единици, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%,
- **В1** – Образование и наука, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%,
- **В2** – Здравство и социјална заштита, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%,
- **В3** – Култура, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%,
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 20%.

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 20%.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност и 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.

Земајќи во обsир дека теренот на планскиот опфат е во значителен пад, котата на приземната плоча на градбите во градежната парцела се одредува за точка на пресекот на оската на градежната парцела од лицето до дното на истата со попречната оска на површината градење и постојниот терен на таа точка, а во согласност со одредбите на Член 45, точка 4. од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Максималната височина на градбата до хоризонталниот венец се пресметува во однос на оваа утврдена кота, а нултата плоча на градбата (со намена домување) може да се проектира на максимум 1,20m над оваа утврдена вредност, согласно Член 45, точка 1. од Правилникот.

Демографски податоци

- Вкупна површина под парцела ..... 27958 m²
- Површина под градба ..... 19330 m²
- Е1 – Комунална инфраструктура /сообраќајни површини/ ..... 3201 m²
- Бруто развиена површина ..... 77320 m²
- Процент на изграденост ..... 69 %
- Коефициент на искористеност 2,77

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура спаѓа и сообраќајната површина, со основна класа на намена **Е1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/, за која се ангажирани 11% од територијата во границите на планскиот опфат или 3201m². За оваа површина не се планираат градежни парцели, ниту компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

4.1.5. Сообраќајна и комунална инфраструктура

4.1.5.1. Сообраќаен план

Главниот пристап до локалитетот е од постојниот земјен пат трасиран крај источната граница на планскиот опфат, кој ги поврузва селата Припор и Долно Градче (раселено) со Град Кочани. Истиот во постојна состојба е со аморфен профил, со променлива широчина од 2,4 до 4,0m.

Долж делови од јужната и западната граница на планскиот опфат, предметната локална урбанистичко – планска документација граничи со Генералниот урбанистички план на Град Кочани 2013 – 2023, донесен со Одлука на Советот на Општина Кочани бр. 09-1401/1 од 15.07.2016. На овој дел со сообраќајното решение на ГУП на Град Кочани 2013 – 2023, планирана е сервисна улица, со профил од 9,0m (6,0m коловоз и 2×1,5m тротоари) и со излезен правец кон с. Долно Градче. Излезната точка коинцидира со трасата на постојниот земјен пат опфатен со оваа локална урбанистичко – планска документација.

Со цел обезбедување на сообраќаен пристап до градежна парцела, како и непречено одвивање на транзитниот сообраќај, со оваа локална урбанистичко – планска документација се планира 1 (една) сервисна улица. Сервисната улица е планирана долж трасата на постојниот земјен пат и истата е со сообраќајни елементи идентични на планираната сервисна улица со Генералниот урбанистички план на Град Кочани 2013 – 2023, односно истата се планира како логично продолжение на оваа сервисна улица.

Сообраќајната мрежа во Планската документација на овој Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани, се состои од следниве сообраќајници:

Сервисна улица (Пресек 1)

- коловоз	2×3,00	= 6,00m
- тротоари	2×1,50	= 3,00m
Вкупно:		= 9,00m

Радиусите и кривините на уличната мрежа се планирани адекватно со сообраќајните прописи и се стандардни. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална така и хоризонтална, треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во рамките на сопствената градежна парцела, со димензионирање на потребниот број на паркинг места во согласност со одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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

А3 - Групно домување

- за домовите за стари лица, незгрижени деца и ученици: 1 паркинг место на 200 м2 од вкупно изградената површина.

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

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 2,79ha од која 0,32ha (3201m²) е под сообраќајни површини, што претставува 11%.

Нивелациски план

Со изработка на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на планираната улична мрежа.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот, како и планианата нивелација на сервисната улица со ГУП на Град Кочани 2013 – 2023.

Подолжните падови се движат во границите на дозволените, со најмал подолжен наклон од 0,30% и најголем од 12,00%.

4.1.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Вовед

Планираните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- Согласно заклучните согледувања во Условите за планирање на просторот
- Постојна состојба на водовод и канализација
- Нивелационо решение на улиците
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.
- Према Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани, просторот е предвиден да биде со класа на намена:

<u>А – Домување</u>

А3 - групно домување

Во однос на спратноста на објектот се предвидува, кота на венец од Н = 10,20 м’ со катност П+2+Пк

Површина на планскиот опфат изнесува 27958м^2.

Водоснабдување

Снабдувањето со санитарна вода и вода за пожарна заштита ќе се врши од сопствени бунари или преку приклучок на градскиот водовод.

Мерењето на потрошената вода ќе се врши преку водомер сместен во водомерна шахта лоцирана во границите на локацијата (на влезот во објектот).

Водоснабдувањето на планираниот објект ќе се врши од главната водоводна мрежа.

Предвидени се површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот.

Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на најблиската водоводна мрежа со ∅150 мм и доизградба на секундарна водоводна мрежа.

Фекална канализација

Одведувањето на фекалните и отпадните води од локалитетот ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот рецепиент.

До изведувањето на фекална канализација, одведувањето на фекалните и отпадните води од објектите лоцирани во границите на планскиот опфат ќе се врши преку фекална канализација од сепаратен систем. Сите фекални и отпадни води ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама со капацитет од 3м^3 поврзан со водонепропусен бунар, лоциран во рамките на градежната парцела, кој треба да се изведе по важечките прописи и стандарди за изградба на соодветните видови објекти.

Целокупната фекална и отпадна вода преку планираната каналска мрежа гравитационо ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот рецепиент.

Атмосферска канализација

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали.

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 со профили ∅300 мм.

4.1.5.3. Електро-енергетика и телекомуникациски инсталации

Согласно дописот добиен од ЕВН Македонија АД Скопје, со бр. 10 6346/2 од 26.11.2019, на околу 65m североисточно од планскиот опфат минува постоен воздушен среднонапонски 10kV далновод. Непосредно јужно од планскиот опфат пак, постои разгранета мрежа на нисконапонски електроенергетски водови. Во самиот плански опфат не е евидентирана електроенергетска инфраструктура.

Градбата од ГП 1.1, ќе се приклучи на постојната електроенергетската мрежа согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градба. Приклучувањето да биде од страна на стручните служби.

Кабловското напојување со нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија АД Скопје.

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.

„B-2“ (C)

- сјајност на коловозот L_m=1-1,5cd/m²
- средна погонска осветленост E_{sr} = 15-25Lx
- просечна рамномерност jr = 40%
- висина на монтажа на светилките H=8m
- светлосен извор VTFE-250W
- начин на поставување едноредeн

„B“ - паркинг простори

- средна погонска осветленост E_{yg} = 10-20Eh
- просечна рамномерност jr = 25%
- висина на монтажа на светилките N= 8(10) (m)
- светлосен извор VTFE - 250W
- начин на поставување двореден (едноредeн).

Телекомуникациска мрежа

Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот: станбена единица – телефон.

Точниот број на фиксни телефонски приклучоци ќе се определи во зависност од барањата на инвеститорите и развојните програми на правните субјекти кои управуваат со телекомуникациските инфраструктурни води.

4.1.6. Економско образложение

Економското образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планското решение на Локална урбанистичко планска документација со намена А3-Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочани ги опфаќа сите трошоци за планирање, уредување на замјиштето за изградба на објектите, инфраструктурните системи и партерно уредување.

Секое определување на трошоците за реализација на овој опфат е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите и слични пресметки во идејните и основните проекти, а се изложени на промена на цените, не можност да се утврдат одредени ставки на трошоци, непредвидливост на одделни трошоци, обем на уредување на градежно земјиште и слично.

Локалната урбанистичко – планска документација предвидува 1 градежна парцела со основна класа на намена А3 - Групно домување, со **77 320 m²** вкупно изградена површина. Со реализацијата ќе добијат повеќе комуналии за општината, а со уредувањето на комуналниот систем ќе се овозможи поголем квалитет, односно повисок стандард на живеење за жителите во непосредната околина и пошироко. Обемот и динамиката на планското решение ќе го дефинира Општината според интересот и можностите за финансирање.

4.1.7. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Локалната урбанистичко – планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на идејни и основни проекти.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на документацијата и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по усвојување на Локалната урбанистичко – планска документација.

2. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на поединечните градежни парцели.

3. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели и дефинирани со:
   - број на градежна парцела;
   - површина на градежна парцела (m²)
   - површина за градење (m²)
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови (m²)
   - коефициент на искористеност (k);
   - намена на земјиштето и градбите;
   - максимална висина на градбата (m');
   - максимален 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 Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4. Со урбанистичко – планската документација се одредени следните услови:
   - облик и големина на градежна парцела (m²);
   - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
   - површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m²);
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови (m²);
   - коефициент на искористеност (k);
   - намена на објектот;
   - максимална висина на објектот од нулта кота – максимална висина на венец (m');
   - максимален број на катови;
   - паркирање – гаражирање на возилата.

5. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамки на 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 согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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

7. Во градежната парцела во која 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.

8. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу заштитниот тротоар на градбите и завршниот венец на градбата.

9. Земајќи во обѕир дека теренот на планскиот опфат е во значителен пад, котата на приземната плоча на градбите во градежните парцели се одредува за точка на пресекот на оската на градежната парцела од лицето до дното на истата со попречната оска на површината градење и постојниот терен на таа точка, а во согласност со одредбите на Член 45, точка 4. од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Максималната височина на градбата до хоризонталниот венец се пресметува во однос на оваа утврдена кота, а нултата плоча на градбата (со намена домување) може да се проектира на максимум 1,20m над оваа утврдена вредност, согласно Член 45, точка 1. од Правилникот.

10. Во рамките на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот може да се уреди потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

11. Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со одредбите на Член 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

12. Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита.

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

14. Услов за реализација на градежна парцела со основна класа на намена А3 - Групно домување (градежна парцела 1.1), е предвидување на зеленило во склоп на

градежната парцела, со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела

15. По должина на природниот водотек во ширина од 3.0 м од левата и десната страна, не се дозволува изградба на објекти заради обезбедување на простор за одржување на истите.
16. Заради заштита и одржување на природниот водотек, по должина на заштитните појаси (кои се наоѓаат по должината на природниот водотек, по 3.0м од левата и десната страна) каде веќе постојат објекти не се предвидува развој.
17. Во однос на постоечките објекти во крајбрежниот појос на површинските водотеци не треба да се вршат нивна доградба и наградба или лоцирање на нови објекти без предходно добиена Водостопанска согласност;
18. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;
19. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен;
20. 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.
21. Со АУП да се дефинира потребата за поставување на Е2/ТС- трафостаница во склоп на градежната парцела и местоположбата на истата.
22. Сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, а оттаму ќе се евакуира во градската депонија Кочани, лоцирана во атарот на с. Бели, м.в. Тупанец, на околу 3km северно од Град Кочани.
23. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).
24. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од оваа урбанистичко – планска документација преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на Локалната урбанистичко – планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А3 - Групно домување, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани за плански период од 2018 – 2028год. за сè 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 Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.8. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на Локална урбанистичко планска документација со намена А3- Групно домување на незгрижени лица на КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 и КП 4766/7 , КО Кочани Општина Кочание дефиниран во една целина.

Природа на зафат:

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

Градежна парцела 1.1

Намена: А3 - Групно домување

Компатибилни намени: Б1, Б2,В1, В2, В3, Д3 (вкупно max 20%)

Висина на венец: 10,20m

Број на катови: П+2+Пк

Пристап до парцела: Преку сервисна улица

Површината за градба задолжително да се разработи со АУП

Посебни услови за градба од доменот на инфраструктурата

- Доколку се појави потреба за реализација на сообраќајна инфраструктура со елементи различни од даденото решение во оваа локална урбанистичко – планска документација, промената на бројот и широчината на сообраќајни ленти, тротоари, радиуси на хоризонтални кривини, подолжни наклони, како и проектно решение за типот на крстосниците ќе се утврди врз основа на проекти за инфраструктура.

- Основните водови на комуналната инфраструктура се планирани и дефинирани во планската документација. Градба на водови кои не се предвидени во планот или промена во однос на траса и капацитет ќе се утврди врз основа на проекти за инфраструктура.

4.1.9. Нумерички показатели

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	max висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
Е1	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	3201m2	/	/	/	/
ГП 1.1	А3 - Групно домување	Б1, Б2, В1, В2, В3, Д3	20%	10.20 m	П+2+Пк	24757m2	19330m2	77320m2	69%	2.77
ВКУПНО:						**27958m2**	**19330m2**	**77320m2**	**69%**	**2.77**

4.1.10. Билансни показатели

Споредбени билансни показатели

Документациона основа – Постојна состојба 2020

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
дел од КП 4738/6	Земјен пат	Е1	1989	7.11%
КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7	Неизградено земјиште	Н3	25969m2	92.9%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.0%

Планска документација

планска документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
Е1	Сообраќај	Е1	3201m2	11.5%
1.1	А3 - Групно домување	А3	24757m2	88.5%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.00%

4.1.11. Мерки за заштита

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на **Локалната урбанистичко – планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена А3 - Групно домување, на делови од КП4738/1 и КП4766/4, КО Кочани, Општина Кочани**, е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, 6рој 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, 6рој 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, 6рој 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, 6рој 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, 6рој 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, 6рој 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, 6рој 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, 6рој 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.11.1 Мерки за заштита на животната средина

Просторот што го третира планот е со површина од 2,79 ha претставува една целина со градежна парцела со следната намена:

- А3 – Групно домување;

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 квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, 6рој 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

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 сопстеници, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки суптанции 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 градежната парцела, 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 контаминираните 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. Најпременувани 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.

4.1.11.2. 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, 6број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), 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, 6број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18),мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

При примена на планските решенија на локалната урбанистичко – планска документација, 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, 6број36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

4.1.11.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Просторот што го третира урбанистичко – планската документација е со површина од 2,79ha претставува една целина со градежна парцела со следната намена:

- А3 – Групно домување;

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. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0cm 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 територијалната противпожарната единица на Град 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, 6рој 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

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

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

Согласно Член 70 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, 6рој 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги

опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 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.

4.1.11.2.2 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 10,20m;
- 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 8° 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.

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

4.1.11.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

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

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

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

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

4.1.11.2.4. 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.

4.1.11.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, 6број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), 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.

4.1.11.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи

Главниот пристап до локалитетот е од постојниот земјен пат трасиран до јужната граница на планскиот опфат, кој ги поврузва селата Припор и Долно Градче (раселено) со Град Кочани. Истиот во постојна состојба е со аморфен профил, со променлива широчина од 2,4 до 4,0m.

Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат,кој спаќа во реонот на ЈЗУ Општа болница Кочани, 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 територијалната противпожарната единица на Град Кочани, би изнесувал од 5 до 10 мин.

4.1.11.2.7. 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 ЈЗУ Општа болница Кочани би изнесувал од 5 до 10 мин.

4.1.11.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето.

4.1.12.Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на оваа Локална урбанистичко – планска документација 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.

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

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

При изработка на проекти за градбите од градежната парцела, се препорачува примена на одредбите од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15 и 32/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.13.Мерки за заштита на културното наследство

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

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

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

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

4.1.14. Мерки за заштита, Одржување и уредување на површински води и крајбрежни земјишта:

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

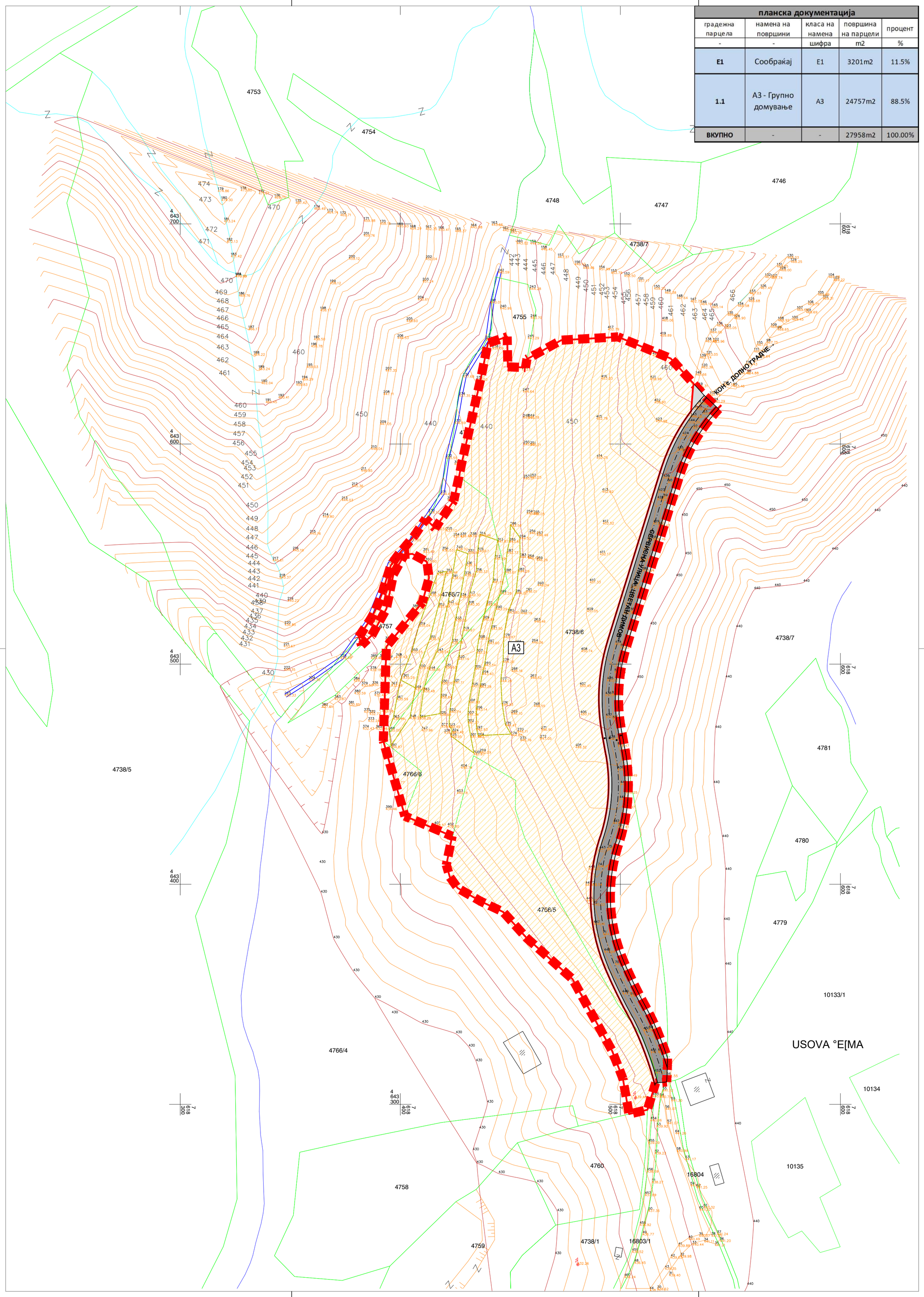
1. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постојки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постојките;
2. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;
3. Објектите и постојките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанци што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржување на начин што исклучува секакво дирекно и индиректно загадување на подземните и површински води;
4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од објектите за комерцијална и деловна намена;
5. Да се превземат сите неопходни тхнички мерки за спречување на индирекно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанци;
6. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци се забранува:
   - Да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и да се предизвика ерозија или да се оневозможи користење на водите.
   - Да се менува правецот на водотекот без согласност на Управата за Животна средина – сектор за води.
   - Да се сечат дрва и друга вегетација од коритата бреговите на водотеците, без одобрение.
   - Да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 м од внатрешната страна и 10м од надворешната страна на ножицата на насипот.
   - За посторчките канали потребно по 5м лево и 5м десно од надворешната страна на ножицата на насипот.

4.2. Графички дел
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Содржина:

1. **План на намена на земјиштето и градбите..... М = 1:1000**
2. **Регулационен план ..... М = 1:1000**
3. **План на површини за градење ..... М = 1:1000**
4. **Сообраќаен и нивелациски план ..... М = 1:1000**
5. **Инфраструктурен план..... М = 1:1000**
6. **План на зеленило..... М = 1:1000**
7. **Синтезен план ..... М = 1:1000**

планска документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
Е1	Сообраќај	Е1	3201m2	11.5%
1.1	А3 - Групно домување	А3	24757m2	88.5%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.00%



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7 КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ — P = **2,79** ha

ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВНИ СООБРАЌАЈНИЦИ

ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ФАЗА У

URBAN

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

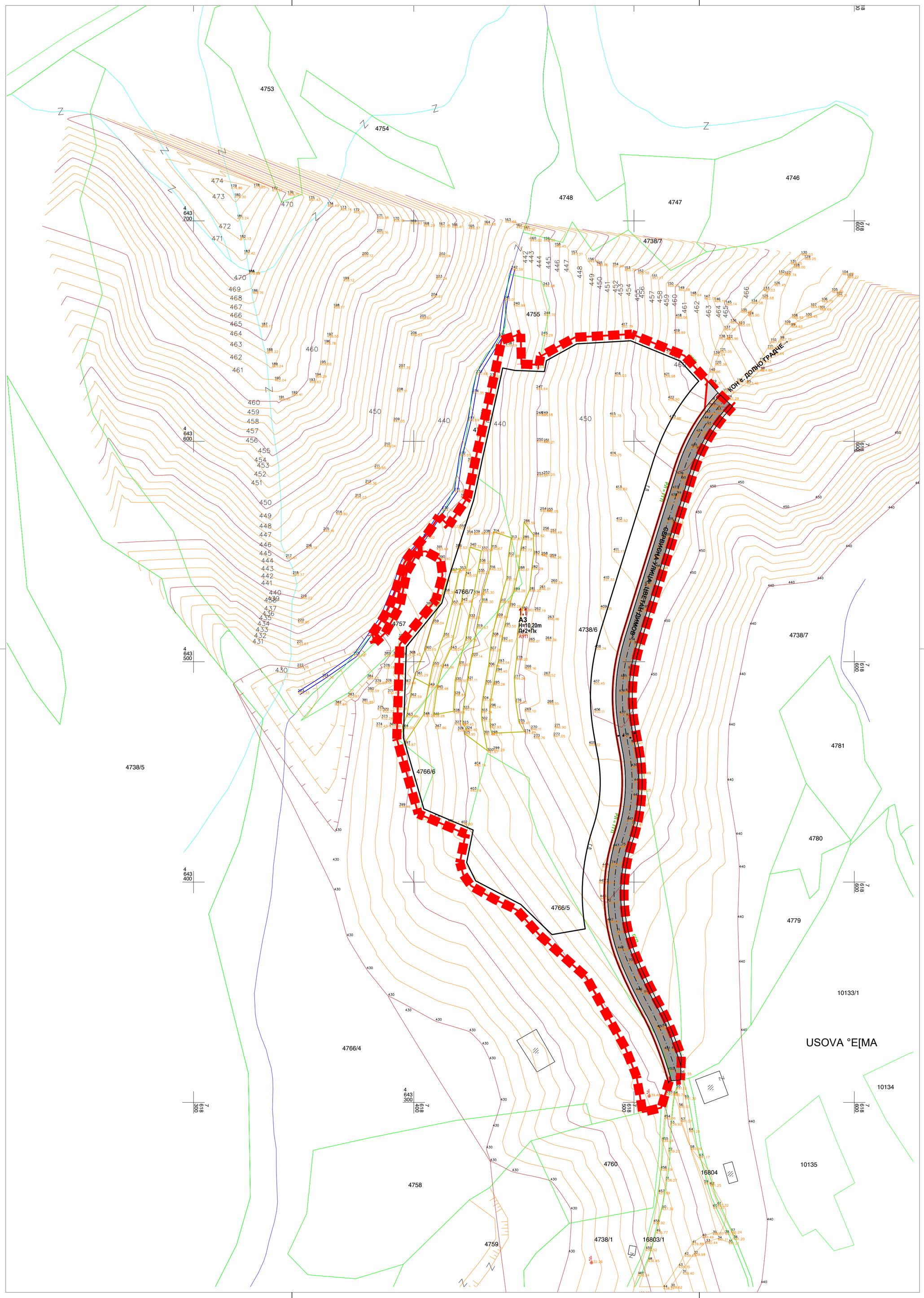
ТЕХ. БР. 0801/549/19 — М 1:1000

1 ЛИСТ БР.

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ — 01.2020



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА

НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7

КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **2,79** ha

ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ

ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Н=10,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ

П+2+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ФАЗА У

BILD URBAN

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

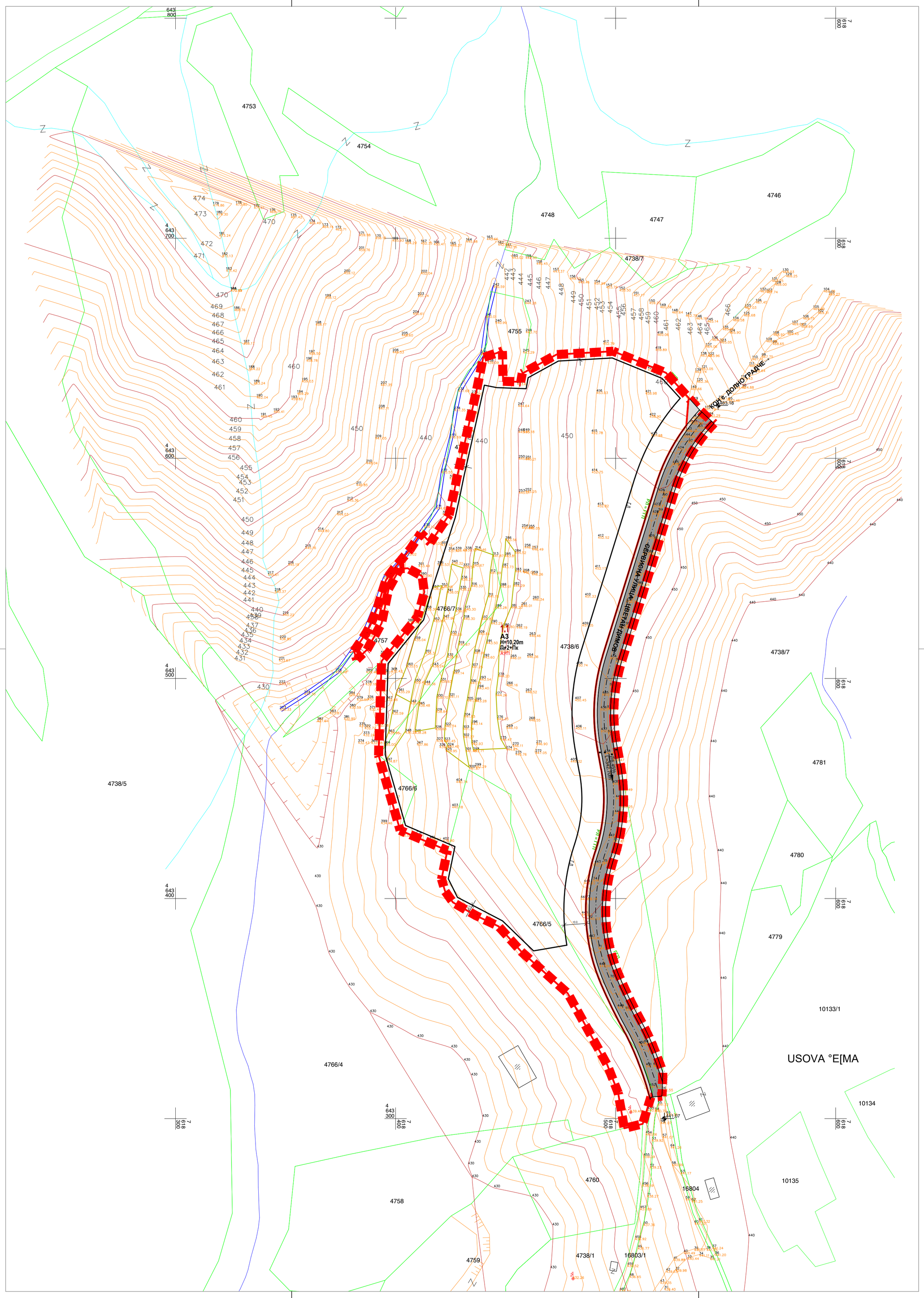
ЛИСТ БР. 2

ТЕХ. БР. 0801/549/19 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ 01.2020



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7 КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ — P = **2,79** ha
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- I=0,14% L=67,12m — НИВЕЛАЦИЈА
- 441.30 — ВИСИНСКА КОТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 1,1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=10,20m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П+2+Пк — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ
M = 1:500

Пресек 1

СЕРВИСНА УЛИЦА „ЦВЕТАН ДИМОВ"

УФАЗА

BILD URBAN

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН — ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5,
КП 4766/6 И КП 4766/7,
КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

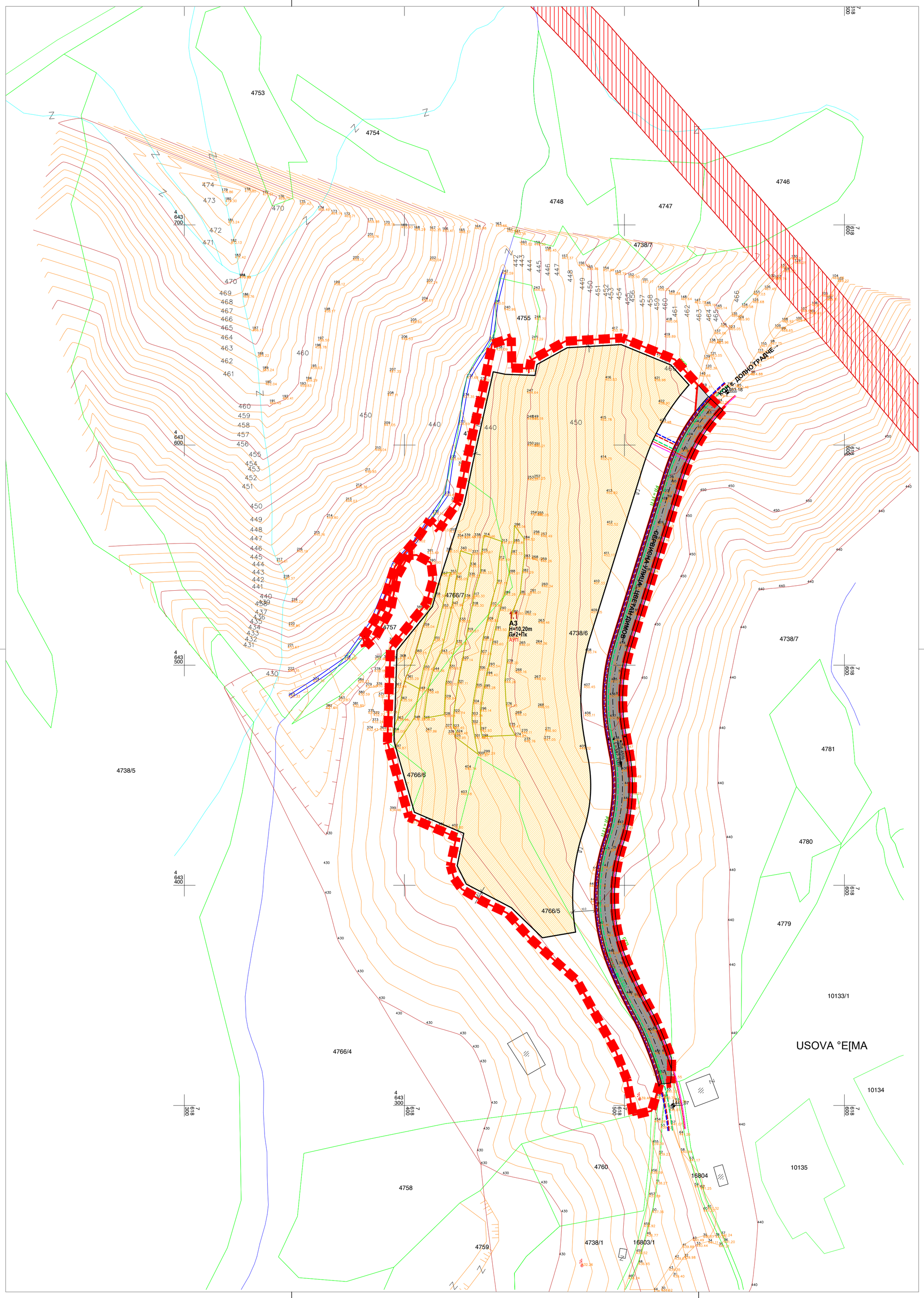
ЛИСТ БР. 3

ТЕХ. БР. 0801/549/19 — M 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ — 01.2020



ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7 КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ P = **2,79** ha

ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВНИ СООБРАЌАЈНИЦИ

ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

i=0,14% L=67,12m — НИВЕЛАЦИЈА

441.30 — ВИСИНСКА КОТА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

1.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

H=10,20m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ

П+2+Пк — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАН ВОДОВОД

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

ПОСТОЈНИ ВОЗДУШНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

У ФАЗА

BIID URBAN

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ЦРТЕЖ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5,
КП 4766/6 И КП 4766/7,
КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

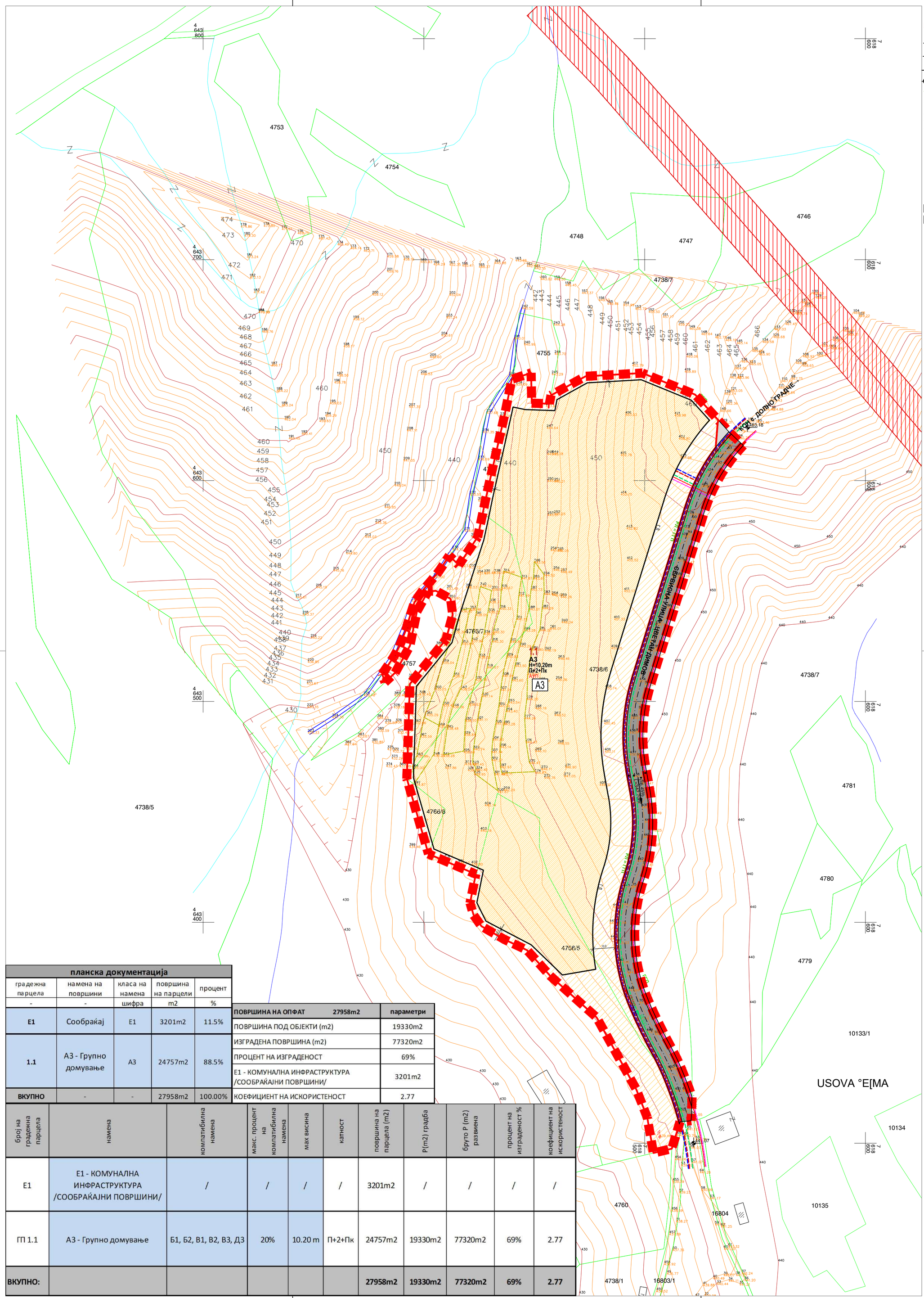
ТЕХ. БР. 0801/549/19 М 1:1000

4 ЛИСТ БР.

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ **01.2020**



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ — P = **2,79** ha
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВНИ СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- i=0.14% L=67.12m — НИВЕЛАЦИЈА
- 441.30 — ВИСИНСКА КОТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 1.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Н=10,20m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П+2+Пк — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- А3 — А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

Пресек 1

СЕРВИСНА УЛИЦА „ЦВЕТАН ДИМОВ“

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАН ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
- ПОСТОЈНИ ВОЗДУШНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7 КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

планска документација

градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
Е1	Сообраќај	Е1	3201m2	11.5%
1.1	А3 - Групно домување	А3	24757m2	88.5%
ВКУПНО	-	-	27958m2	100.00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ 27958m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	19330m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	77320m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	69%
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	3201m2
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	2.77

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	max висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
Е1	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	3201m2	/	/	/	/
ГП 1.1	А3 - Групно домување	Б1, Б2, В1, В2, В3, Д3	20%	10.20 m	П+2+Пк	24757m2	19330m2	77320m2	69%	2.77
ВКУПНО:						**27958m2**	**19330m2**	**77320m2**	**69%**	**2.77**

ФАЗА: УРБАН

ЦРТЕЖ: СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СО НАМЕНА А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ НА НЕЗГРИЖЕНИ ЛИЦА НА КП 4738/6, КП 4766/5, КП 4766/6 И КП 4766/7, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛИСТ БР. 5

ТЕХ. БР. 0801/549/19 — М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ЛОКАЦИЈА: О. КОЧАНИ — 01.2020