ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица
Ул.,,Браќа Миладинови,,бр.41 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941;e-mail: lileivan@ t.мк

Изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,, КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани

ПРЕДЛОГ ПЛАН
(2021-2026)

Нарачател-донесувач на планот: Општина Кочани

тех.бр. 03-96/2021

Zorica Gjorgjievska
Digitally signed by Zorica Gjorgjievska
DN: o=Mario Komerc DOOEL Skopje, serialNumber=4030993204197, c=MK, email=mkinzenering@gmail.com, sn=Gjorgjievska, givenName=Zorica, cn=Zorica Gjorgjievska
Date: 2021.07.15 12:28:18 +02'00'

јули 2021

Zorica Gjorgjievska
Digitally signed by Zorica Gjorgjievska
DN: o=Mario Komerc DOOEL Skopje, serialNumber=4030993204197, c=MK, email=mkinzenering@gmail.com, sn=Gjorgjievska, givenName=Zorica, cn=Zorica Gjorgjievska
Date: 2021.07.15 12:28:10 +02'00'

LILJANA IVANOVSKA
Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
DN: ou=DOOEL, o=DPTUI IDEA-KONSALTING , c=MK, email=idea-consalting@hotmail.com, sn=IVANOVSKA, givenName=LILJANA, cn=LILJANA IVANOVSKA
Date: 2021.07.15 00:11:37 +02'00'

С О Д Р Ж И Н А

Општ дел

Документ за регистрирана дејност-тековна состојба
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови

Прилози

Предлог за одобрување на планска програма(комисија)
Решение за одобрување Планска Програма
Планска Програма
Податоци и Информации од надлежни органи на државната управа
и комунални претпријатија

Документациона основа

Планска документација

ОПШТ ДЕЛ

Изготвил:
Анита Касапова

Овластено лице:
Ристо Матков

Број: 0809-50/150820200006736

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150820200006736

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:35:35

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Назив:	Друштво за производство,трговија,услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

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:
Анита Касапова

Овластено лице:
Ристо Матков

Број: 0809-50/150820200006736

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 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 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.
ИЗДАДЕНО НА: 24.07.2014 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20)
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани
како одговорен планер се назначува:

.д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Планерот е должен планот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање(сл.Весник на РСМ бр. 32/20) , како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Работен тим-соработници :

м-р Никола Сметеновски, д.и.а. .(Овластување број 0.0690)

м-р Елена Смилевска Сметеновска, д.и.а. .(Овластување број 0.0689)

арх Надица Ивановски

март 2021 Струмица

Управител д.и.а.Лилјана Ивановска

LILJANA IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
DN: ou=DOOEL, o=DPTUI IDEA-KONSALTING , c=MK, email=idea-consalting@hotmail.com, sn=IVANOVSKA, givenName=LILJANA, cn=LILJANA IVANOVSKA
Date: 2021.07.15 00:12:31 +02'00'

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЉАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0454

Издадено на: 14.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

НИКОЛА СМЕТЕНОВСКИ

магистер по технички науки од областа на архитектура (NQF 330 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: 0.0690

Издадено на 10.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ЕЛЕНА СМИЛЕВСКА СМЕТЕНОВСКА

магистер по технички науки од областа на архитектура (NQF 330 ECTS)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: 0.0689

Издадено на 10.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

УНИВЕРЗИТЕТ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ" - ШТИП

ФАКУЛТЕТ ЗА ПРИРОДНИ И ТЕХНИЧКИ НАУКИ

(име на факултетот)

Број на одлуката Републичката комисија за признавање на странски високообразовни установи

Собрание на Република Македонија

Број на одлуката Наставно-научниот совет на факултетот за признавање на странско високообразование и издавање на дипломата

12 - 830/3 од 12 јуни 2018 година

ДИПЛОМА

за завршен прв циклус на студии

(име, средно име и презиме на носителот)

Надица Михаи Ефтимова

роден/а на 19.11.1992 год. во СТРУМИЦА (место) РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА (држава)

запишан/а на универзитетот [redacted]

АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЈН-ДИЗАЈН И ТЕХНОЛОГИЈА НА МЕБЕЛ И ЕНТЕРИЕР

(име и седиште на студиската програма и насока)

во обем од 180 кредити и просечна оценка 7,91 и ги стекна со стручно звање

Инженер по архитектура и дизајн (Baccalaurea, NQF VI B, Architecture and Design Engineering)

(стручно звање на англиски јазик)

Студиската програма акредитирана со одлука бр. 848/2015

Број и датум на дипломата од Главната книга на дипломирани студенти на прв циклус на студии

221848 23.03.2015

Место и датум на издавање на дипломата

Штип 21.12.2015 година

Декан / Директор

Проф. д-р Зоран Дуковски

Ректор

Проф. д-р Б[redacted]

ПРИЛОЗИ:

Општина Кочани
Rade Kratov~e br.1 * 2300 Ko~ani * Северна Makedonija
Tel. +389(0)33/274-001 • Faks. +389(0)33/273-542
www.kocani.gov.mk info@kocani.gov.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ
Бр.22- 376/9
16.03.2021 год.
Кочани

До
Градоначалник на Општина Кочани

ПРЕДМЕТ: Предлог за одобрување на планска програма

Согласно член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20), Комисијата за урбанизам на Општина Кочани , формирана од Градоначалникот на Општина Кочани со Решение бр. 08-2229/1 од 10.10.2020г. Ви доставува предлог за одобрување на **Планска програма** за изработка на изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп,примарна и финална обработка на змјоделски производи м.в. „ Керамидница", КО Кочани,за блок 1, Општина Кочани - PDF документи- со тех. бр. 03-19/2021 од март 2021, изработена од Друштво за производство, трговија , услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица. Во врска со ова , Ве известуваме дека Комисијата ја разгледа доставената документација и тоа:

1. **Планска програма** за изработка на изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп,примарна и финална обработка на змјоделски производи м.в. „ Керамидница", КО Кочани,за блок 1, Општина Кочани -PDF документи- со тех. бр. 03-19/2021 од март 2021, изработена од Друштво за производство, трговија , услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица. текстуален и графички дел, и dwg запис- графички дел, и констатира дека Планската програма може да се одобри.

Комисија

1. Марија Салтирова Јовановска, диа
   Marija Saltirova Jovanovska — Digitally signed by Marija Saltirova Jovanovska Date: 2021.03.16 11:09:22 +01'00'
2. Ружица Минова , миа
   Ruzhica Minova — Digitally signed by Ruzhica Minova Date: 2021.03.16 13:02:40 +01'00'
3. Игор Поповски , диа
   Igor Popovski — Digitally signed by Igor Popovski DN: c=MK, serialNumber=149030, sn=Popovski, givenName=Igor, cn=Igor Popovski Date: 2021.03.16 12:44:16 +01'00'

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ
Бр.22- 376/10
16.03.2021 год.
Кочани

Градоначалникот на Општина Кочани, решавајќи по барањето за одобрување на планска програма на Друштво за производство, трговија , услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица заведено под наш бр. 22-376/1 од 03.02.2021г., врз основа на член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20), донесе

РЕШЕНИЕ

Се одобрува **Планска програма** за изработка на изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп,примарна и финална обработка на змјоделски производи м.в. „ Керамидница", КО Кочани,за блок 1, Општина Кочани -PDF документи- со тех. бр. 03-19/2021 од март 2021, изработена од Друштво за производство, трговија , услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Барателот Друштво за производство, трговија , услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица поднесе барање за одобрување на **Планска програма,** за изработка на изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп,примарна и финална обработка на змјоделски производи м.в. „ Керамидница", КО Кочани,за блок 1, Општина Кочани - PDF документи- со тех. бр. 03-19/2021 од март 2021, изработена од Друштво за производство, трговија , услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица.

Со барањето ја приложи следната документација и докази:
1. Предлог планска програма (pdf)
2. Предлог планска програма-графички дел (dwg)

За предложената Планска програма , Комисијата за урбанизам на Општина Кочани , согласно член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20), до Градоначалникот на општина Кочани, достави Предлог за одобрување на планска програма бр. 22-376/9 од 16.03.2021г.

Градоначалникот на Општината Кочани по извршениот увид во приложената документација со барањето и предлогот од Комисијата за урбанизам констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20). Врз основа на тоа, а согласно член 44 став 7 од Законот за урбанистичко планирање донесе решение како во диспозитивот.

Општина Кочани
Rade Kratov~e br.1 * 2300 Ko~ani * Северна Makedonija
Tel. +389(0)33/274-001 • Faks . +389(0)33/273-542
www.kocani.gov.mk info@kocani.gov.mk

ПРАВНА ПОУКА: Против ова Решение,барателот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.
Жалбата се таксира со 250,00 ден. административни такси.

Изготвил,
Марија Салтирова Јовановска

Marija Saltirova Jovanovska

ГРАДОНАЧАЛНИК
Николчо Илијев
Nikolcho Ilijev
Digitally signed by Nikolcho Ilijev
Date: 2021.03.16 14:18:57 +01'00'

Линк од објава на планската програма: **https://kocani.gov.mk/%d0%bf%d0%bb%d0%b0%d0%bd%d1%81%d0%ba%d0%b0-%d0%bf%d1%80%d0%be%d0%b3%d1%80%d0%b0%d0%bc%d0%b0-%d0%b7%d0%b0-%d0%b8%d0%b7%d0%bc%d0%b5%d0%bd%d1%83%d0%b2%d0%b0%d1%9a%d0%b5-%d0%b8-%d0%b4%d0%be%d0%bf%d0%be/**

ПЛАНСК А ПРОГРАМА

за Изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани

Вовед

Изработката на Измената и дополнување на УПВНМ за наведениот опфат ќе се изработи во согласност со просторните можности, постојната состојба, Планската Програма, како и според Услови за планирање на просторот Тех.бр. 01910 од 2010г,и Измена и дополна на Услови за планирање на просторот тех.бр. Y02421 од февруари 2021г.

Планската програма е изработена согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20),

Финансирањето на урабанистичкиот план се врши согласно член 40 став 4 од Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20).

Анализа на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план,анализа на потребите на граѓаните и потребите на правните лица и институциите од просторен развој

Анализата е извршена за потребите на Планската програма , подетална анализа е предмет на работа на документационата основа на планската документација,по добивање на податоците и информациите кои ќе се прибават во системот е-урбанизам.

Од увидот во постоечката состојба на теренот состојбата е следна:

- Предложениот прелиминарен плански опфат представува дел о важечкиот урбанистички план (блок 1) со проширување од јужната граница на блок 1.
- Блок број 1 е урбаниот блок формиран со Урбанистички План Вон Населено Место(УПВНМ) за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ (Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.) ,кој е јужно од магистралниот пат М6 ,Штип-Делчево,детално прикажан на графичкиот прилог
- За важечкиот убанистики план УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ (Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.)се издадени Услови за планирање Тех.бр. 01910 од 2010г. и Решение за услови за планирање на просторот бр. 15-765/4 од 24.02.2010г.

  Заповршината од планскиот опфат со кој се врши проширување на УПВНМ се издадени измена и дополна на услови за планирање на просторот тех.бр. Y02421 од февруари 2021г.,согласно Член 42 став (6) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република СевернаМакедонија“ број 32/20).
- Важечкиот урбанистички план е делумно реализиран,и потребно е зголемување на урбанизацијата во рамките на планскиот опфат,со повторно регулирање со максимално почитување на имотно правните односи.
- Во границите на планскиот опфат постојат градби, прикажани во ажурираната геодетска подлога.
- Проширувањето на опфатот за Измената и дополнување на УПВНМ произлегува од потребата и можностите за просторен развој„во рамките на планскиот опфат,заради усогласување на планот со фактичката состојба на изграденост,вклучување во планскиот опфат на улицата на јужната граница на опфатот со вкупниот профил за обезбедување на нејзина реализација и сообраќајно поврзување .

ОПИС НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ:

- Предложениот плански опфат го опфаќа блок 1 од Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ,Општина Кочани(Одлука број 07-1644/1 од

08.07.2010год.),кој е проширен од јужната страна на блок 1 со КП 16716 КО Кочани,и планираната ,,улица 1,, со целокупен профил на улицата.

- Со измените и дополнувањата на планот се зафаќа целата површина на блок 1 од важечкиот план и се проширува за 13964,36 $м^2$ на јужната граница на блок 1,со што вкупниот плански опфат на Изменувањето и дополнување на Урбанистичкиот План Вон Населено Место изнесува 203821,22 $м^2$ односно 20,38 ха
- Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20,38 ha, површината за која што се издадени измена и дополна на услови за планирање на просторот тех.бр. Y02421 од февруари 2021г. изнесува 1,4 ha за останатиот дел од планскиот опфат се издадени услови за планирање на просторот со техн. бр. Y01910.)
- Во проширувањето на опфатот влегуваат следните катастарски парцели: дел од КП 16713; дел од КП 16716; дел од КП 16717/23; дел од КП 16717/24; дел од КП 16719/1;дел од КП 16720; дел од КП 16721;дел од КП 16772 и дел од КП 8001 КО КОЧАНИ, истите се надоврзуваат на границата на блок 1 и на целокупниот опфат на УПВНМ.

-Во рамките на планскиот опфат се следните катастарски парцели вклучувајќи го и проширувањето:

КП 16699; КП 16700/1; КП 16700/2; КП 16700/3; дел од КП 16701; КП 16703/1; КП 16703/2; КП 16703/3; КП 16703/4; КП 16704; КП 16708; КП 16709; КП 16710; КП 16711; КП 16712/1; КП 16712/2; КП 16713; КП 16714; КП 16715/1; КП 16715/2; КП 16715/3; КП 16715/4; КП 16716; дел од КП 16717/23; дел од КП 16717/24; КП 16719/1; КП 16719/2; дел од КП 16720;дел од КП 16721; КП 16722; дел од КП 16759/1; КП 16768; дел од КП 16772; дел од КП 16900; дел од КП 16901/1; дел од КП 16902; дел од КП 8001 сите КО КОЧАНИ. Со вкупна површина на опфатот: 203821,22 $м^2$ односно 20,40 ха

- Границите на планскиот опфат се детално прикажани во графичкиот прилог на Планската програма.

-Во рамките на планскиот опфат и по границата на планскиот опфат е изведена постојна инфраструктура: постоен магистрален пат А3 (Штип - Кочани - Делчево), постојна железничка пруга Скопје – Кочани и делумно е изведена сообраќајна инфраструктура од важечкиот план кои детално ќе бидат прикажани во документационата основа на планот.

- Во рамките на опфатот има водени канали ,а по границите на опфатот е кочанска река .Водените површини е потребно да се регулираат согласно законските прописи за заштита.

- Во рамките на планскиот опфат се изведени објекти прикажани во ажурираната подлога кои ќе бидат предмет на анализа на документационата основа преку процес на инветаризација на изграденият фонд.

-Теренот во планскиот опфат е со пад со висински коти прикажани со детални точки од ажурираната подлога и се движат од 322,2м нмв до 327,40м нмв .

МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Според анализата на постојната состојба, Планската програма, можностите за просторен развој треба да се движат во следните насоки:

• Усогласување на УПВНМ со поставките на Просторниот план на РМ кои се дефинирани во Условите за планирање на просторот;
• Рационално искористување на градежното земјиште;
• Дефинирање на единици на градежно земјиште со урбанистички параметри во согласност со намената, просторните можности на теренот и планскиот концепт;
• Дефинирање на сообраќајната мрежа и нејзино оптимизирање, како и на сообраќајот во мирување (паркирање и гаражирање);
• Оптимално димензионирање и доизградба на водоводна инфраструктра;
• Оптимално димензионирање и изградба на канализациона фекална и атмосферска инфраструктура;
• Оптимално димензионирање и изградба на електро-енергетската инфраструктура;
• Оптимално димензионирање и изградба на телекомуникациската инфраструктура;

• Дефинирање на заштитни коридори на инфраструктурните водови;
• Рационално користење на земјиштето и градбите со имплементација на услови за заштита и спасување и заштита на животната средина

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ

Цел на Изработката на Измените и дополнувањето на УПВНМ е овозможување на изградба на тој дел, односно регулирање на градежни парцели и површини за градење,со сите параметри,односно поефикасна реализација на постоечкиот план и проширување на опфатот со цел овозможување на иден развој.

Дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри да се изработат според Правилникот за урбанистичко планирање (.сл.Весник на РСМ 225/20)

Урбанистичкиот план за вон населено место претставува основен развоен документ, со крајна цел преку :

• Рационално користење на земјиштето
• Максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
• Оформување препознатлива амбиентална целина
• Почитување и заштита на правото на човекот на работа
• Почитување и валоризација на културното и градителското наследство
• Подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
• Вградување мерки за заштита на природата и животната средина
• Вградување мерки за заштита и спасување
• Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
• Вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето

НАМЕНИ И ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ

Класи на намена:

Планираните намени во рамките на планскиот опфат за Изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани се следните :

- **Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА** со комплементарни,компатибилни иалтернативни намени според членовите 80;81 и 82 од Правилникот за урбанистичко планирање(.сл.Весник на РСМ 225/20

- **Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО**

- **Е1 СООБРАЌАЈНИ,ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ**

- **Е3- СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ**

односно поединечна намена Е3.1 – Депонии и преработка на неопасен отпад: регионални и локални депонии заодлагање на неопасен отпад, постројки за термички, физичко-хемиски и хемиски третман на неопасен отпад, неопасни јаловишта и пепелишта

Комплементарни,компатибилни иалтернативни намени според членовите 80;81 и 82 од Правилникот за урбанистичко планирање(.сл.Весник на РСМ 225/20 ќе се определуваат на следниот начин според потребите и фактичката состојба на лице место на следниот начин:

Член 80

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

(2) Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата

од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.
(3) Комплементарните намени треба да ги задоволат следните услови:
- тие треба да бидат дополнување на основната намена,
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена,
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена и тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат намената, туку само да го збогатуваат просторно функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарнатафункција.
(4) Комплементарните намени се подразбираат во процесот на одредување на намена на земјиштето и градбите, зашто се вградени во програмските содржини на сите поединечни видови на градби: тие се дозволени во рамките на истата просторна единицана наменатa, по правило без тоа да се наведува и означува во графичките прилози на урбанистичкиот план, но во одредени случаи во зависност од видот на основната намена, стандардот и технологијата на начинот на употребата на градбата или видот на нејзинатаполивалентност, може да се уредат во текстуалниот дел на планот во општите и посебните
услови за градење.
(5) Комплементарни намени кај сите класи на намени се:
- деловите од градежните парцели и деловите од градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање,
- зеленилото и одредени рекреативни намени,
- делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури,
- градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена,
- административните градби и делови од градби во индустриските и производствените комплекси,
- угостителските функции и прехраната во заедничкото домување, времениот престој и хотелските комплекси и градби,
- сместувачки капацитети во производни комплекси што имаат туристичка атрактивност, како што се винариите,
- и други.
(6) Во индустриски комплекси уредени во големи градежни парцели како намена на комплексот се означува класата на намени или намената на основната дејност врзана со природата на индустриското производство, но во комплексот по правило егзистираат градби со други намени во својство на комплементарни намени, и тоа од сите групи на класи на намени. Во процесот на спроведување на урбанистичкиот план (проектирање,издавање на одобрение за градење и градење) во случаи кога се реализира целиот комплекс референтна (за одредување на вид на сложеност на градба) е основната намена,а во случаи кога се реализираат поединечни градби или делови од комплексот референтни
се нивните поединечни намени.

Член 81

(1) Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени, се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.
(2) Една од компатибилните намени во просторната единица треба да биде уредена во урбанистички план како основна намена при што другите компатибилни намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

(3) Компатибилните намени, класи на намени и групи на класи на намени се одредуваат според принципот на меѓусебно несметање и толеранција или функционална и просторна усогласеност за опстојување на ист или соседен простор.
(4) Компатибилните намени, класи на намени или групи на класи на намени треба во урбанистичките планови да бидат уредени за секоја просторна единица на планирањето одделно, заедно со процентот на нивното учество во ангажирањето на просторот на единицата.
(5) Компатибилноста на намените е основа за утврдување на наменските зони со мешана намена.

Член 82

(1) Заради флексибилност на планот, при одредување на намената на земјиштето во урбанистичките планови како планска одредба може да се употребуваат две или повеќе меѓусебно компатибилни намени како алтернативни намени, но само во рамките на градежна парцела.
(2) Применувањето на алтернативните намени во градежната парцела обезбедува избор на една од определените намени во постапката при спроведување на планот, при што во текот на употреба на градбата е можна нејзината пренамена во другата алтернативна намена се додека е на сила урбанистичкиот план што ги уредил алтернативните намени.
(3) Алтернативните намени таксативно се наведуваат за секоја одделна градежна парцела при што збирот на површините на градежните парцели со алтернативни намени не може да зафати повеќе од 30% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната, доколку носителот на зоната е една од алтернативите.

Намената Е3 е превземена од важечкиот план која се однесува на ГП 1.6 која о изводот од планот е наведена како Некомпатибилна инфраструктура (класа на намена - Е3), депонии, т.е. простор предвиден за собирање на биоразградливо ѓубриво кое е предвидено да се генерира во комплексот.
Согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање(.сл.Весник на РСМ 225/20) се определува група на намени Е3- СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ поединечна намена Е3.1 – Депонии и преработка на неопасен отпад: регионални и локални депонии заодлагање на неопасен отпад, постројки за термички, физичко-хемиски и хемиски третман на неопасен отпад, неопасни јаловишта и пепелишта

ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајното решение да се изработи според важечките прописи и да се прибават потребните Мислења и согласности од надлежните Институции,и да се усогласи со степенот на реализација на важечкиот план.

Да се прибават сите потебни податоци и мислења од надлежните Институции и комунални претпријатија, според Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20), и истите да се вградат во планот.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Изменувањето и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани ќе бидат Условите за планирање на просторот од просторниот план на РМ, и оваа Планска програма.
Планот ќе се изработи врз основа методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РСМ бр. 32/20)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20
- други законски и подзаконски акти поврзани со областа на урбанистичкото планирање

При изработката на Урбанистичкиот план за вон населено место, ќе бидат почитувани сите податоци и информации добиени од органите на државната управа, јавните претпријатија и други субјекти.

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ОТ ПЛАН

Изменувањето и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани,да се изработат согласно одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање, (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20) и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

ПРИЛОЗИ

ПОДАТОЦИ,ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија по број на постапка во системот е-урбанизам 34574

Листа на добиени податоци,информации и мислења во законскиот рок :

Институции кои доставиле податоци и мислења во системот е-урбанизам бр.на постапка 34574				
	институција	бр.на документ	податок во рамки на опфатот	коментар,препорака и сл.
1	агенција за цивилно воздухопловство	12-8/2021-77 од 03.03.2021	нема објекти,инсталации ,уреди	може да се планира без посебни услови и ограничувања
2	ЕВН СКОПЈЕ	10-55/4-85 ОД 29.03.2021	во проектниот опфат има инсталации	доставени се постојни и планирани инсталации
3	БЕГ-дистрибуција дооел Скопје	03-920 од 19.04.2021	проектниот опфат е надвор од лиценцирано подрачје со кое управува	
4	АЕК	1404-1020/2 ОД 29.03.2021	постоен оптички кабел	нема
5	ТИРЗ	08-496/2 од 23.03.2021	нема објекти во надлежност	нема
6	ЈПДП	10-3047/2 од 01.04.2021	опфатот не граничи со магистрален пат А3(М5) и кружен тек од Проект за инфраструктура за изградба на експресниот пат Штип-Кочани тех.бр.800-07-15 изработенод ГИМ	да се запази заштитниот појас на магистралниот пат А3 да се земе во предвид кружниот тек на планираниот експресен пат Штип -Кочани
7	национални енергетски ресурси	03-1249/2 од 29.03.2021	нема изграден и не е планиран гасоводен систем	дава позитивно мислење за понатамошна постапка
8	АД МЕПСО	11-1848/1 од 05.04.2021	опфатот не се пресекува со ЕЕ објективо сопственост на АД МЕПСО	нема
9	Македонски Телеком АД Скопје	34574 ОД 22.03.2021	во опфатот нема МКТ инфраструктура	нема

Институции кои доставиле податоци и мислења по пошта				
1	ЈПКД ВОДОВОД КОЧАНИ	11-13/30 од 22.04.2021	постојни водоводни и топловодни	нема
2	Министерство за животна средина	11--1818/4 од 14.04.2021	локацијата е надвор од границите на заштитените подрачја на РСМ	Според Законот за води ,определени се критериуми во 5 точки за заштита,одржување и уредување на површински води и крајбрежните земјишта
3	АД Водостопанство на РСМ-Скопје	1103-747/3 од 31.03.2021	нема свои објекти	нема

Листа на институции кои не доставиле податоци во законскиот рок и доставена опомена со ургенција:

институции кои не доставиле податоци и мислења во системот е-урбанизам бр.на постапка 34574,и барани повторно со ургенција и опомена			
	институција	дата на испраќање на барање	податок во рамки на опфатот
1	А1 Македонија дооел Скопје	21.03.2021	не доставиле
2	Агенција за храна и ветеринарство	21.03.2021	не доставиле
3	АД ГА-МА СКОПЈЕ	21.03.2021	не доставиле
4	АД ТЕЛЕКОМ ШТИП	21.03.2021	не доставиле
5	Водостопанство Брегалница, Кочани	21.03.2021	не доставиле
6	Дирекција за заштита и спасување	21.03.2021	не доставиле
7	ЕЛЕМ	22.03.2021	не доставиле
8	ЈП Македонски Железници Инфраструктура	22.03.2021	не доставиле
9	Министерство за економија	22.03.2021	не доставиле
10	Министерство за здравство	22.03.2021	не доставиле
11	Министерство за земјоделие, шумарство и водостопансво	22.03.2021	не доставиле
12	Министерство за труд и социјална политика	22.03.2021	не доставиле
13	Управа за заштита на културно наследство	22.03.2021	не доставиле
14	Општина Кочани	22.03.2021	не доставиле

Листа на институции кои доставиле податоци по опомена и ургенција:

1.Општина Кочани достави допис за дополнителни податоци за:

- листа на градежни парцели во рамките на планскиот опфат кои Општина Кочани ги оттуѓила со јавно наддавање и за кои има одобрени архитектонско урбанистички проекти
- Одобрение за градење за линиски инфраструктурен објект за Одвојување на атмосферска од фекалана канализација

Останатите институции од горе наведената листа не доставиле податоци по опомена и ургенција

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

До: ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица
Браќа Миладинови бр.41, Струмица

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. / од 03.2021 година
e-urbanizam, постапка бр. 34574 од 22.03.2021 година

бр. 12-8/2021-77
Скопје, 03.03.2021

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „ Керамидница' КО Кочани Општина Кочани – измена и допоолна

при што утврдија дека во зафатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

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,

DUSHAN POPCHEVALIEV Digitally signed by DUSHAN POPCHEVALIEV
Date: 2021.03.23 09:59:12 +01'00'

Душан Попчевалиев
(по овластување од Директорот бр.02-46/1 од 13.01.2021 година)

Изготвил:
Biljana Jovanova

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

EVN Group

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 85 **од** 29.03.2021 год.
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од март 2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Измена и дополнување на УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „ Керамидница' КО Кочани Општина Кочани,Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

☐ 110(35)kV Трафостаница
☐ 110kV Подземна мрежа
☐ 110kV Надземна мрежа
☐ 35kV Подземна мрежа
☐ 35kV Надземна мрежа

☒ 10(20)/0.4kV Трафостаница
☒ 10(20)kV Подземна мрежа
☒ 10(20)kV Надземна мрежа

☒ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго – Има планирана НН, СН мрежа и ТС

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

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

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА
БАЛКАН ЕНЕРЏИ ДООЕЛ Скопје

За топол дом.
За доброто на сите.

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица

Оддел за надзор, прием, проектирање и развој на дистрибутивни постројки и мрежа

ул. Лондонска бр. 8, 1000 Скопје, п. фах. 15
Телефон: +389 2 5514-027
Факс: +389 2 5514-040

Дистрибуција на топлинска енергија
ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА
БАЛКАН ЕНЕРЏИ ДООЕЛ
Бр. 03-920
19. 04. 21
Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашето барање заведено под Наш број 08 – 915 (Постапка бр. 34574) од 19.04.2021, Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи ДООЕЛ - Скопје, ја издава следната:

П О Т В Р Д А

Согласно приложеното барање **за Измена и дополнување на УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „ Керамидница' КО Кочани Општина Кочани - според ситуацијата во прилог -** и со преглед на нашата документација констатиравме дека:

НЕ ПОСТОИ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА
со која управува Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи ДООЕЛ.

НАПОМЕНА : Опфатот на доставениот УПВНМ се наоѓа надвор од лиценцираното подрачје со кое управува Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи ДООЕЛ.

Важноста на потврдата изнесува **1 година** сметано од денот на издавањето.

Изработил:
Референт за издавање потврди
Весна Џуровска

ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА БАЛКАН ЕНЕРЏИ ДООЕЛ Скопје

Одобрил:
Раководител на оддел
Димитар Чичов, *дипл. маш. инж.*

Наш број: 1404-1020/2
Скопје: 29 .03.2021 г.

ДО:
ДПТУИ ИДЕА –КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број : преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на : **Изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„ĶЕРАМИДНИЦА„ КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани**, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска 23.03.2021г
Раководител на сектор:
Д-р Борис Арсов

Советник на директорот:
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

AEK-401.03

www.aek.mk

Република Северна Македонија
Дирекција за технолошки индустриски развојни зони

Republic of NORTH MACEDONIA
DTIZ FREE ZONES

Број: 08-496/2

Датум: 23.03.2021

Дирекција за технолошки индустриски развојни зони
Бул.Партизански одреди бр.2
П.Фах 311, 1000 Скопје,
Република Северна Македонија
Тел. (02) 3111 166
E-пошта: info@fez.gov.mk
www.fez.gov.mk

До
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
ул. „Браќа Миладинови" бр. 41
2400 Струмица

Предмет: Барање за достава на податоци, информации и мислења за изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в. „ЌЕРАМИДНИЦА" КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани

Врска: Ваше писмо од 21.03.2021 год. (заведено во архивата на ДТИРЗ под бр. 08-496/1 од 23.03.2021 година).

Почитувани,

Во врска Вашето писмо од 21.03.2021 год. доставено по електронскиот систем на е-урбанизам, со кое барате податоци, информации и мислења за постоечки и планирани инсталации, инфраструктури и објекти на територијата означена во графичкиот прилог за изработка на изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в. „ЌЕРАМИДНИЦА" КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани, Ве известуваме дека на наведениот проектен опфат немаме објекти кои се во наша надлежност.

Со почит,

Раководител на Сектор за
Планирање Основање Изградба и
Развој на ТИРЗ

Маргарита Јовевска В`чков, дипл.град.инж

Изработил: Игор Неделковски, диа

Igor Nedelkovski
Digitally signed by Igor Nedelkovski
Date: 2021.03.23 09:26:32 +01'00'

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

Бр/Nr. 10-3047/2
Скопје/Shkup_____година/viti

01 -04- 2021

ДО ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел
Струмица

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од Март 2021 год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани инсталации, инфраструктури и објекти на територијата означена во графичкиот прилог, потребни за изработка на Изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„ĆЕРАМИДНИЦА", КО Кочани, општина општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-3047/1 од 22.03.2021 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот плански опфат граничи со магистралниот пат А3 (М-5), за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта не е предвидено проширување ниту менување на сегашната траса. Исто така дел од планскиот опфат граничи со кружниот тек кој е дел од Проектот за инфраструктура за изградба на експресниот пат Штип-Кочани, со техн. бр. 800-07-15, изработен од Градежен Институт „МАКЕДОНИЈА"-Скопје.

Во понатамошните активности да се запази ширината на заштитниот појас на магистралниот пат А3 (М-5) согласно член 40 во Законот за јавни патишта ("Сл.Весник на Р.М." бр.84/08, бр.52/09, бр.114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12, бр.168/12, бр.163/13, бр.187/13, бр.39/14, бр.42/14, бр.166/14, бр.44/15, бр.116/15, бр.150/15, бр.31/16 и бр.71/16), а воедно да се земе во предвид кружниот тек од трасата на експрсниот пат Штип-Кочани и да биде вклопен во предметниот УПВНМ.

Со почит,

Директор
Ejup Rustemi

Изработил: Д.Гашпарова
Контролирал: З.Велков
Одобрил: d-r E.Latifi

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта
Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

ул.Даме Груев бр.14, 1000 Скопје
Република Северна Македонија
rr. "Dame Gruev" nr.14
Republika e Maqedonisë së Veriut

Тел/Tel:02 3118-044,
Факс/Fax 02 3220-535; 02/3116-385
e-mail: contact@roads.org.mk
Web: www.roads.org.mk

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

До:
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Бр. 03-1249/2
29 03. 2021 годин
Скопје-Исток

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, со наш бр. 03-1249/1 од 26.03.2021 година.

Согласно вашето Барање мислење за Измена и дополнување на УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „ Керамидница' КО Кочани Општина Кочани, со наш бр. 03-1249/1 од 26.03.2021 година.

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

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
319

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

Оливера Костанчева

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
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
ул. „Браќа Миладинови„ бр. 41
2400, Струмица

Бр.11-1848/1

05.04.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од предмет со број на постапка на Е-урбанизам 34574 од 16.03.2021 година, барање прикачено на 21.03.2021 година, (наш број 11-1848 од 24.03.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„ЌЕРАМИДНИЦА„КО Кочани, за блок број 1, Општина Кочани,** Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Ѓеоргиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA

Digitally signed by Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA
Date: 2021.04.06 08:39:31 +02'00'

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

Бр: 34574
Дата: 22.03.2021

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Ваше упатување	Барање на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Измена и дополнување на УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Керамидница" КО Кочани, Општина Кочани, Ве известуваме дека на наведениот плански опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Makedonski Telekom CA, Nikolche Tasevski
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Nikolche Tasevski
Date: 2021.03.22 15:02:02 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ
Адреса: Кеј 13ти Ноември" број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија

Доставени податоци по пошта:

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 11-13/30 од 22.04. 2021г.

ДО

ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДОЕЛ - Струмица
ул. "Браќа Миладинови"бр.41
2400 Струмица

Предмет: **Достава на податоци**

Во врска со вашето барање за Изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. ЌЕРАМИДНИЦА КО Кочани,за блок бр.1,КЈП Водовод Кочани како надлежен субјект за водоводна и канализациона инфраструктура Ви доставува:

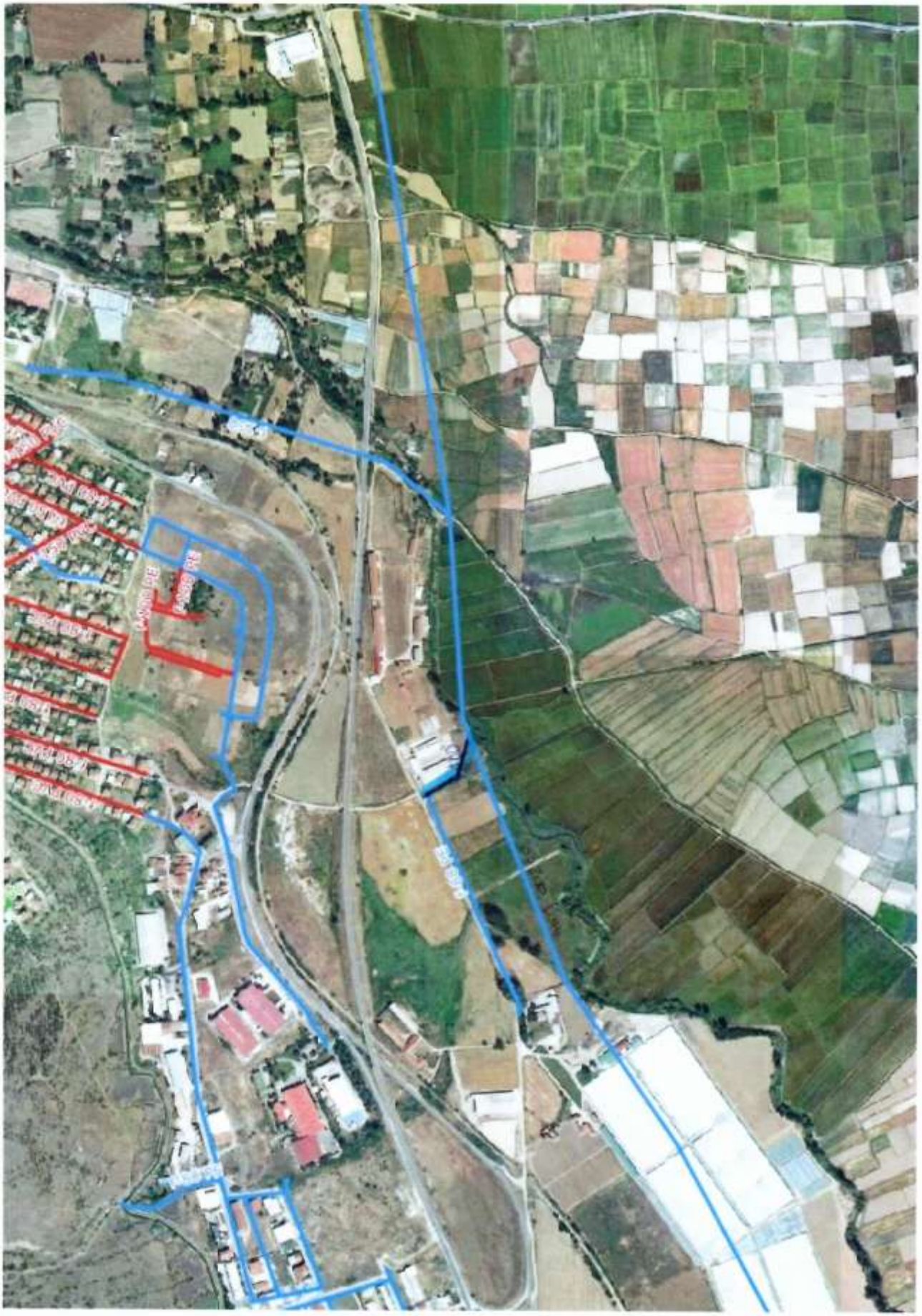
-Геодетска подлога со вцртана водоводна линија на соодветниот опфат.

Со почит,

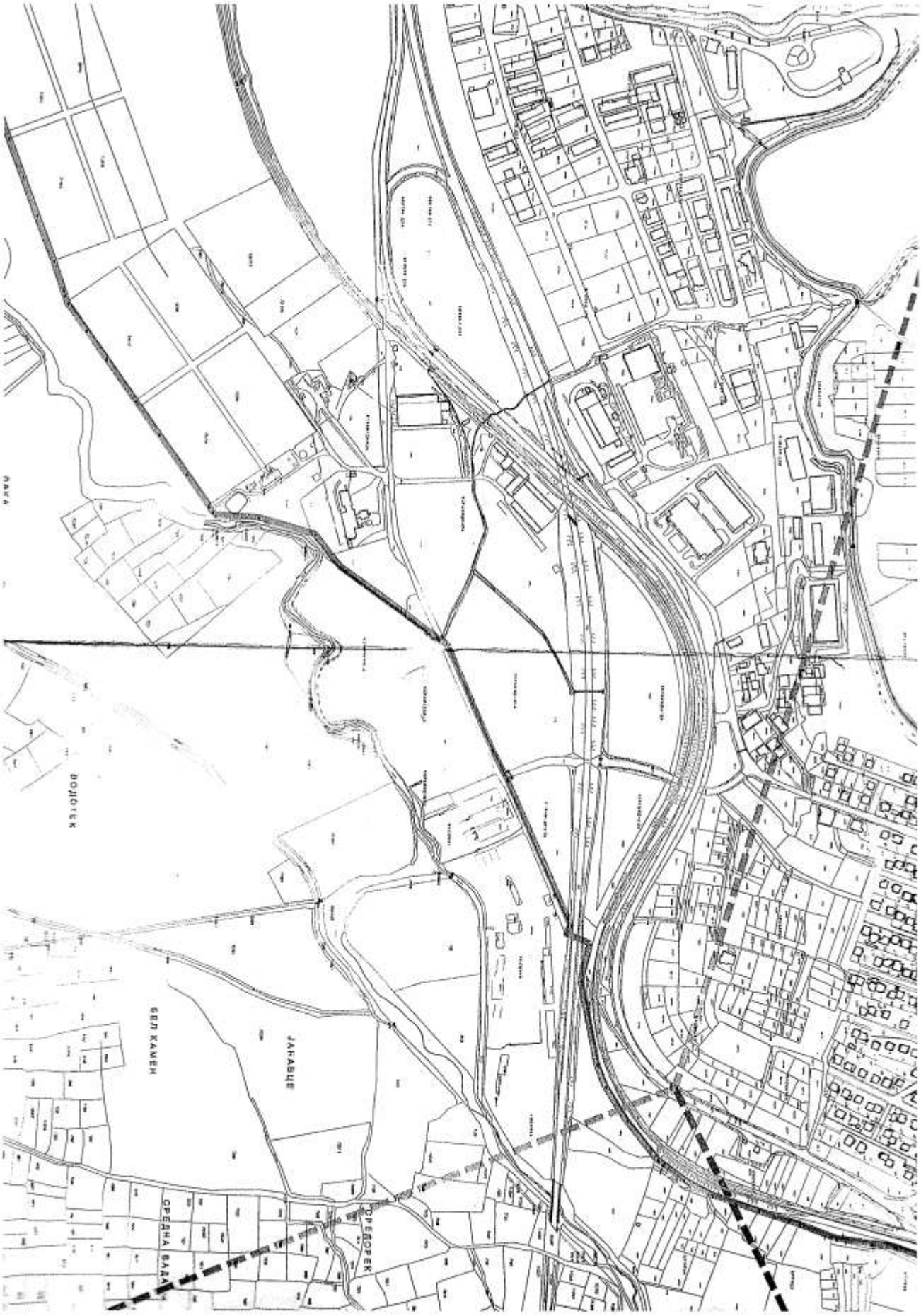
Makedonski Telekom CA, Davor Stojmilov
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Davor Stojmilov
Date: 2021.04.21 09:26:44 +02'00'

Кочани
21.04.2021 год.

КЈП Водовод-Кочани



ПРОСТОРЕН РАСПОРЕД НА ОБЕКТИТЕ ОД ГЕОТЕРМАЛНИОТ СИСТЕМ "ГЕОТЕРМА"
ЛЕГЕНДА
1. Оранжерии "ДОБРА"
2. Оранжерии "Зелена кука"
3. Експлоатациона бунар ЕБМП-1
4. Експлоатациона бунар ЕБ-2
5. Експлоатациона бунар ЕБ-3
6. Експлоатациона бунар ЕБ-4
7. Експлоатациони бунар Д-1
8. Реинекциона бунар П-10
9. Реинекциони бунар ЗД-2
10. Филтер станица
11. Дистрибутивна пумпна станица
12. Дистрибутивен цевковод
13. Реинекциона пумпа и станица
14. Реинекционен цевковод до П-10
15. Реинекционен цевковод до ЗД-2
16. Полициница "Аква Вита"
17. Топлозменувачка станица
18. Пластеници "Томато лидер"
19. Пластеници " Венко Зашев "
20. Пластеници "Кипш"
21. Основен суд
22. ОУ "Кирил и Методиј" и СОУ "Јупчо Сантов"
23. ОУ "Никола Карев"
24. КЈП "Водовод" (Стопански двор)
25. Хипотерм
26. Тиролбс
Vinička v.
G.Podlog
Kukudina
Trkanje
Trkanjsko pole
Trkanska pole
D.Podlog
Vladičko pole
Jam breg
Trglo
Obelsevo
Ranja


ВОЛОЧЕК
ВЕЛ КАМЕН
ЈАНАВЦИ
СРЕДНА ВАДА
СРЕВОРЕК

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање



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

УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА - DREJTORIJA PËR MJEDIS JETËSOR
СЕКТОР ЗА ВОДИ - DEPARTAMENTI I UJËRAVE
Арх.бр/Nr.Arh.11-1818 /4
Дата/Data 14. 04. 2021

ДО /DERI TE: Идеа-Консалтинг доел-Струмица
Ул. "Браќа Миладинови" бр.41
2400 Струмица

ПРЕДМЕТ / LËNDA:Известување

Почитувани,
Të nderuar

Во врска со Вашето барање со 03-67/1 од 24.03.2021 за доставување на податоци и информации потребни во постапката за изменување и дополнување на урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в Ќерамидница КО Кочани за блок број 1, општина Кочани, Ве известуваме за следното:

Од увидот во доставената техничка документација (дадена во електронска форма), и прибавените податоци и информации од Служба за просторен и информативен систем, при Министерството за животна средина и просторно планирање е утврдено дека предметната локација е надвор од границите на заштитените подрачја во Република Северна Македонија, а притоа опфаќа дел од Кочанска река.

Од тие причини, при изготвување на проектната документација, од аспект на заштита на водите, а во согласност со Законот за води (Сл. Весник на Република 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), треба да бидат исполнети следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorudica" nr. 3, Shkup
+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци,односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци и кај езеро и акумулации, во ширина од 50 метра од линијата на највисокиот утврден водостој.

2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот;
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;
- да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
- да се фрлат отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и слично;
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите.

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

4. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.

Министерство за животна средина и просторно планирањена Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

5. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности потребно е да биде слободен.

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечки или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12)за чие спроведување е одговорно Министерство за транспорт и врски, каде единиците на локалната самоуправа како и одговорниот субјект кој управува со постојната инфраструктура се одговорни да водат евиденција и да воспостават регистар на подземната инфраструктура на нивното подрачје.

По однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е АД Водостопанство на Р.Македонија.

Воедно, Ве известуваме дека согласно Законот за води Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

Со почит,
Me respekt,

в.д.Директор на Управа за животна средина
u.d.Drejtor i Drejtorisë për mjedis jetësor
HISEN XHEMAILI

Изработил/Përpiloi:EgzonAdemi
Контролирал/Kontrolloi: Мелита Гочевска
Одобрил/Aprovoi: Ylber Mirta

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

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

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

АД Водостопанство на РСМ-Скопје

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

Акционерско друштво Водостопанство на Република Македонија, во државна сопственост
Бр. 1103-747/3
31.03 2021 год.
СКОПЈЕ

До: ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ - Струмица
Ул.Брака Миладинови бр. 41 2400 Струмица

Предмет: Известување
Врска: Ваш бр. 03-66/1 од 24.03.2021 и наш бр.747 од 25.03.2021

ИЗВЕСТУВАЊЕ

Почитувани,

Во врска Вашето барање бр. 03-66/1 и наш бр. 747, за издавање на податоци и информации кои се во надлежност на АД Водостопанство на РСМ, а имаат влијание во постапката за изработка на Изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница" КО Кочани, за блок бр.1, Општина Кочани,

Ве известуваме:

АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост – Скопје на планскиот опфат за изработка на Изменување и дополнување на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница" КО Кочани, за блок бр.1, Општина Кочани, нема свои објекти и инфраструктура.

Изработил: Марјан Дојчиновски
Контролирал: Слободан Дојчинов
Одобрил: Коста Малјарков

АД Водостопанство на РСМ Скопје
Главен извршен директор
Васко Стефанов

Општина Кочани
Ул. Раде Кратовче бр. 1 * 2300 Кочани * Република Северна Македонија
Тел • Факс
www.kocani.gov.mk info@kocani.gov.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ
Број : 22- 1242/2
04.05.2021 год.
Кочани

До
ИДЕА – КОНСАЛТИНГ ДОЕЛ - Струмица

ПРЕДМЕТ: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање Мислење за изработка на Изменување и дополнување на УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "ЌЕРАМИДНИЦА" КО КОЧАНИ, за Блок број 1, Општина Кочани,

Ве известуваме дека парцелите: ГП 1.3; ГП 1.7; ГП 1.8; ГП 1.9; ГП 1.10; ГП 2.1 и ГП 2.2 од Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски прозиводи, локалитет м.в "ЌЕРАМИДНИЦА" КО Кочани, се градежно земјиште кое е отуѓено од страна на општината. За наведените градежни парцели да не се менуваат бројот на градежните парцели, нумеричките податоци како и графичките прикази, односно да се задржат согласно важечкиот план.

За парцелите ГП 1.3; ГП 1.9; ГП 1.7; ГП 1.8; ГП 1.10; ГП 2.1; ГП 2.2 се одобрени архитектонско урбанистички проекти.

Низ дел од предметниот опфат минува траса на одобрен проект за линиски инфраструктурен објект за Одвојување на атмосферска од фекална канализација, чиј опфат е во прилог на овој допис.

Изработил:
Ружица Минова
Ruzhica Minova Digitally signed by Ruzhica Minova Date: 2021.05.05 07:44:03 +02'00'

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

Marija Saltirova Jovanovska Digitally signed by Marija Saltirova Jovanovska Date: 2021.05.05 08:15:05 +02'00'

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
Општина КОЧАНИ
Бр. Уп1 бр.22-64
05.02.2014 год.
КОЧАНИ

Градоначалникот на Општина КОЧАНИ - КОЧАНИ, решавајќи по барањето на инвеститорот Општина Кочани од Кочани, поднесено под број Уп1 бр.22-64 од 22.01.2014 година, за издавање на Одобрение за градење на дел од линиски ифраструктурен објект - Одвојување на атмисферска од фекална канализација за централниот дел од градот Кочани – Општина Кочани, од Втора категорија, врз основа на член 58, став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/ 11, 54/11 , 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13 и 163/13), а во врска со член 205, став (1) и член 209 од Законот за општата управна постапка ("Службен весник на Р.М." бр. 38/05, 110/08 и 51/11), го издава следното:

Одобрение за градење

На инвеститорот Општина Кочани од Кочани, му се одобрува изградба на на дел од линиски ифраструктурен објект - Одвојување на атмисферска од фекална канализација за централниот дел од градот Кочани – Општина Кочани од Втора категорија, во Град Кочани во Општина КОЧАНИ (или КП бр.16703 КО Кочани, КП бр.16701 КО Кочани, КП бр.16704 КО Кочани, КП бр.16901/1 КО Кочани, КП бр.16900 КО Кочани, КП бр.16772 КО Кочани, КП бр.16898 КО Кочани, КП бр.16696 КО Кочани, КП бр.16693/8 КО Кочани, КП бр.16693/11 КО Кочани, КП бр.16382/2 КО Кочани, КП бр.16455/1 КО Кочани, КП бр.16844 КО Кочани, КП бр.16127 КО Кочани, КП бр.16845/1 КО Кочани, КП бр.15662 КО Кочани, КП бр.15641/1 КО Кочани, КП бр.13008/9 КО Кочани, КП бр.13008/1 КО Кочани, КП бр.13008/10 КО Кочани, КП бр.13026/1 КО Кочани, КП бр.13000 КО Кочани, КП бр.12934 КО Кочани, КП бр.16842 КО Кочани, КП бр.16839 КО Кочани, КП бр.12722/1 КО Кочани, КП бр.16838/1 КО Кочани, КП бр.12687/1 КО Кочани, КП бр.12673 КО Кочани, КП бр.12672 КО Кочани, КП бр.12671/1 КО Кочани, КП бр.16840 КО Кочани, КП бр.12763 КО Кочани, КП бр.12792/1 КО Кочани, КП бр.12793/4 КО Кочани, КП бр.12792/3 КО Кочани, КП бр.12745/3 КО Кочани, КП бр.16891/1 КО Кочани, КП бр.16904 КО Кочани, КП бр.16833/1 КО Кочани, КП бр.16852 КО Кочани, КП бр.16784/1 КО Кочани, КП бр.16792 КО Кочани, КП бр.16776/1 КО Кочани, КП бр.16759/1 КО Кочани, КП бр.11793 КО Кочани, КП бр.16827 КО Кочани, КП бр.16832 КО Кочани, КП бр.16864 КО Кочани, КП бр.16863 КО Кочани, КП бр.16862 КО Кочани, КП бр.16908 КО Кочани, КП бр.14302 КО Кочани, КП бр.16859 КО Кочани, КП бр.13264 КО Кочани, КП бр.16857 КО Кочани).

Одобрението за градење се издава за дел од линиски ифраструктурен објект - Одвојување на атмисферска од фекална канализација за централниот дел од градот Кочани – Општина Кочани.

Инвеститорот може да ја започне градбата, откако ова одобрение ќе стане правосилно во управната постапка.

Ова одобрение престанува да важи доколку инвеститорот не почне со изградба во рок од две години од денот на правосилноста на одобрението за градење, согласно член 66 од Законот за градење.

Доколку градбата отпочнала да се гради по истекот на рокот од две години од денот на правосилноста на одобрението, се смета дека градењето е бесправно.

О б р а з л о ж е н и е

Инвеститорот Општина Кочани, со седиште на ул.„Раде Кратовче"бр.1 во Кочани, поднесе барање бр. Уп1 бр.22-64 од 22.01.2014 година, за издавање на Одобрение за градење на дел од линиски ифраструктурен објект - Одвојување на атмисферска од фекална канализација за централниот дел од градот Кочани – Општина Кочани, од Втора категорија, во Град Кочани во Општина КОЧАНИ (или КП бр.16703 КО Кочани, КП бр.16701 КО Кочани, КП бр.16704 КО Кочани, КП бр.16901/1 КО Кочани, КП бр.16900 КО Кочани, КП бр.16772 КО Кочани, КП бр.16898 КО Кочани, КП бр.16696 КО Кочани, КП бр.16693/8 КО Кочани, КП бр.16693/11 КО Кочани, КП бр.16382/2 КО Кочани, КП бр.16455/1 КО Кочани, КП бр.16844 КО Кочани, КП бр.16127 КО Кочани, КП бр.16845/1 КО Кочани, КП бр.15662 КО Кочани, КП бр.15641/1 КО Кочани, КП бр.13008/9 КО Кочани, КП бр.13008/1 КО Кочани, КП бр.13008/10 КО Кочани, КП бр.13026/1 КО Кочани, КП бр.13000 КО Кочани, КП бр.12934 КО Кочани, КП бр.16842 КО Кочани, КП бр.16839 КО Кочани, КП бр.12722/1 КО Кочани, КП бр.16838/1 КО Кочани, КП бр.12687/1 КО Кочани, КП бр.12673 КО Кочани, КП бр.12672 КО Кочани, КП бр.12671/1 КО Кочани, КП бр.16840 КО Кочани, КП бр.12763 КО Кочани, КП бр.12792/1 КО Кочани, КП бр.12793/4 КО Кочани, КП бр.12792/3 КО Кочани, КП бр.12745/3 КО Кочани, КП бр.16891/1 КО Кочани, КП бр.16904 КО Кочани, КП бр.16833/1 КО Кочани, КП бр.16852 КО Кочани, КП бр.16784/1 КО Кочани, КП бр.16792 КО Кочани, КП бр.16776/1 КО Кочани, КП бр.16759/1 КО Кочани, КП бр.11793 КО Кочани, КП бр.16827 КО Кочани, КП бр.16832 КО Кочани, КП бр.16864 КО Кочани, КП бр.16863 КО Кочани, КП бр.16862 КО Кочани, КП бр.16908 КО Кочани, КП бр.14302 КО Кочани, КП бр.16859 КО Кочани, КП бр.13264 КО Кочани, КП бр.16857 КО Кочани).

Со барањето инвеститорот ја приложи следната документација и докази:

1. Проект за инфраструктура со техн. бр.08/13 изработен од ДППИ „ПРОСТОР" ДОО Куманово, заверен од Општина Кочани со Уп1 бр.22-492 од 08.11.2013,

2. Основен проект со техн. бр. 37/2012 од февруари 2013год. изработен од ТДПИК „ПРИМА ИНЖЕНЕРИНГ"ДОО Скопје,

3. Ревизија на Основниот проект со техн. бр.330-04-13 од април 2013год. извршена од ГИ„Македонија"АД Скопје,

4. Доказ за право на градење (имотен лист со запишано право на сопственост) – Имотен лист бр.**16346** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-414/2014** од **16.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/1** од **16.01.2014**год. на Општина Кочани, Имотен лист бр.**1** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-357/2014** од **15.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/2** од **16.01.2014**год. на Општина Кочани, Имотен лист бр.**2** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-355/2014** од **15.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/3** од **16.01.2014**год. на Општина Кочани, Имотен лист бр.**3** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-418/2014** од **16.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/5** од **16.01.2014**год. на Општина Кочани, Имотен лист бр.**5** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-419/2014** од **16.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/4** од **16.01.2014**год. на

Општина Кочани, Имотен лист бр.**13480** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-488/2014** од **20.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/22** од **20.01.2014**год. на Општина Кочани, Имотен лист бр.**16132** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-479/2014** од **20.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/15** од **20.01.2014**год. на Општина Кочани и Имотен лист бр.**16130** за КО **Кочани** издаден под бр.**1105-480/2014** од **20.01.2014**год. од Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Кочани и бр.**37-163/14** од **20.01.2014**год. на Општина Кочани,

5. Геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште издаден под бр.148/12 од 28.02.2012год. изработен од ДППГР„ГЕО КАРТА"ДОО - Кочани,

6. Согласно член 14 и член 15 став 1 точка 2 од Законот за административни такси („Сл. весник на РМ" бр.17/93, 20/96 ..... 145/10 и 84/12) општината е ослободена од плаќање на административна такса и

7. Доказ - акт за регулиран надоместок за уредување на градежно земјиште Известување Уп1 бр.22-64 од 29.01.2014год. од Општина Кочани.

Согласност и мислења прибавени согласно член 59-в од Законот за градење:
-Мислење бр.24-228/2 од 24.01.2014год. од ЕВН КЕЦ Кочани и
-Записник за произнесување бр. 03-12/5/2 од 28.01.2014год. од КЈП Водовод Кочани.

Врз основа на горе изнесеното, Градоначалникот на Општина КОЧАНИ – КОЧАНИ одлучи како во диспозитивот на ова одобрение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО:
Против ова одобрение за градење може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до Министерот за транспорт и врски.

Согласно член 14 и член 15 став 1 точка 2 од Законот за административни такси („Сл. весник на РМ" бр.17/93, 20/96 ..... 145/10 и 84/12) општината е ослободена од плаќање на административна такса.

Изработил:
Никола Давитков

Контролирал:
Александар Гицов

Одобрил:
Влатко Димитров

Општина Кочани,
по овластување на градоначалникот
бр.08-1033/1 од 29.04.2013год.
Раководител на сектор за урбанизам
Влатко Димитров

ДОСТАВЕНО ДО:
Општина Кочани,

РЕШЕНИЕТО Е ПРАВОСИЛНО
НА ДЕН 24.02.2014 ГОД
ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Вовед
1. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
2. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ НА ПОВИСОКО НИВО
   ПРОСТОРЕН ПЛАН
   - Решение за услови за планирање на просторот арх.бр. УП1- 15 311/2021 од 15.03.2021г Решение
   - Измена и дополна на Услови за планирање тех.бр. Y02421 од февруари 2021г.

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА
4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ
   4.1 Релјефни карактеристики
   4.2 Климатски карактеристики
   4.3 Хидрографски карактеристики
   4.4 Сеизмички карактеристики
5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ЧИНИТЕЛИ
   5.1 Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура
   5.2 Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура
   5.3 Инвентаризација и снимање на постојни споменични целини и градби од културно-историско значење и културни предели
6. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
7. ОЦЕНКА НА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКИ ПРОЕКЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД АНАЛИЗАТА НА СОСТОЈБАТА НА ПРОСТОРОТ

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Нумерички податоци на постојната состојба

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН
  - Решение за услови за планирање на просторот арх.бр. УП1- 15 311/2021 од 15.03.2021г
  - Измена и дополна на Услови за планирање тех.бр. Y02421 од февруари 2021г.
- ИЗВОД ОД ВАЖЕЧКИ ПЛАН ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
  -Извод од Урбанистички План Вон Населено Место(УПВНМ) за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ (Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.)

1. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД ВАЖЕЧКИОТ ПЛАН И СИТЕ ДОНЕСЕНИ СОСЕДНИ ПЛАНОВИ..... 1:1000
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ..... 1:1000
3. -ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ,ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....1:1000
   -ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО ПЛАНСКИОТОПФАТ.....1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Вовед

Измените и дополнувањето на на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани , се изработуваат согласно со просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, одредбите коипроизлегуваат од Изводот од Просторниот план на РСМ и позитивната законска регулатива.

Изготвувањето на планот се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20),Правилникот за урбанистичко планирање (.сл.Весник на РСМ 225/20)и Програмата за изработка на урбанистички планови за 2020 за територијата на Општина Кочани

Изработката на Урбанистичкиот План , има крајна цел да изврши урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежни парцели во склад со фактичката состојба, како и архитектонско – урбанистички параметри за градење, во дозволените граници

1. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат го опфаќа блок 1 од Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ,Општина Кочани(Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.),кој е проширен од јужната страна на блок 1 со КП 16716 КО Кочани, планираната ,,улица 1,, со целокупен профил на улицата.

Со измените и дополнувањата на планот се зафаќа целата површина на блок 1 од важечкиот план и се проширува за 13964,36 $м^2$ на јужната граница на блок 1,со што вкупниот плански опфат на Изменувањето и дополнување на Урбанистичкиот План Вон Населено Место изнесува 203821 $м^2$ односно 20,38 ха

Во проширувањето на опфатот влегуваат следните катастарски парцели: дел од КП 16713; дел од КП 16716; дел од КП 16717/23; дел од КП 16717/24; дел од КП 16719/1;дел од КП 16720; дел од КП 16721;дел од КП 16772 и дел од КП 8001 КО КОЧАНИ, истите се надоврзуваат на границата на блок 1 и на целокупниот опфат на УПВНМ

Во рамките на планскиот опфат се следните катастарски парцели вклучувајќи го и проширувањето: КП 16699; КП 16700/1; КП 16700/2; КП 16700/3; дел од КП 16701; КП 16703/1; КП 16703/2; КП 16703/3; КП 16703/4; КП 16704; КП 16708; КП 16709; КП 16710; КП 16711; КП 16712/1; КП 16712/2; КП 16713; КП 16714; КП 16715/1; КП 16715/2; КП 16715/3; КП 16715/4; КП 16716; дел од КП 16717/23; дел од КП 16717/24; КП 16719/1; КП 16719/2; дел од КП 16720;дел од КП 16721; КП 16722; дел од КП 16759/1; КП 16768; дел од КП 16772; дел од КП 16900; дел од КП 16901/1; дел од КП 16902; дел од КП 8001 сите КО КОЧАНИ. Со вкупна површина на опфатот: 203821 $м^2$ односно 20,38 ха

Планскиот опфат е дефиниран со оските на следните сообраќајници: на север по осовината на магистралниот пат М5 Штип-Делчево,на запад по осовината на ,,Железничка пруга,,остатокот на опфатот е по линија на Блок 1 и на југ и југозапад по линија на проширувањето на блок 1

Според опишаните граници на опфатот, вкупната површина на планскиот опфат изнесува: 203821 $м^2$ односно 20,38 ха

2 ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ НА ПОВИСОКО НИВО

Блок број 1 е урбан блок формиран со УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ (Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.)

За важечкиот убанистички план УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО се издадени Услови за планирање Тех.бр. 01910 од 2010г. и Решение за услови за планирање на просторот бр. 15-765/4 од 24.02.2010г

За површината од планскиот опфат со кој се врши проширување на УПВНМ се издадени измена и дополна на услови за планирање на просторот тех.бр. Y02421 од февруари 2021г. и Решение за услови за планирање на просторот бр УП1- 15 311/2021 од 15.03.2021г

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

Поголемиот дел од предметниот плански опфат е дефиниран со постојна урбанистичка документација:

1. УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ (Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.)

За урбанистичкиот план се издадени:

- Решение за услови за планирање на просторот бр. 15-765/4 од 24.02.2010г
- Услови за планирање Тех.бр. 01910 од 2010г.

Проширувањето на планскиот опфат на блок 1 за површина од 13964,36 м^2,не бил предходно предмет на урбанистичко планирање и уредување.

Со отпочнувањето на постапката за Изменување и дополнување на УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,за блок број 1КО КОЧАНИ,односно со усвојување на Планската програма издадени се :

- Решение за услови за планирање на просторот арх.бр. УП1- 15 311/2021 од 15.03.2021г
- Измена и дополна на Услови за планирање тех.бр. Y02421 од февруари 2021г.

Предметниот плански опфат граничи со следнава постојна урбанистичка документација:

1. Проект за инфраструктура за изградба на експресниот пат Штип-Кочани, со тех.бр.800-07-15 изработен од Градежен Институт ,,Македонија,,Скопје

4.ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ

Природните карактеристики ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки,хидрографски, сеизмички, климатски и друго.

Предметниот плански опфат се наоѓа на источниот дел од Македонија,

4.1 Релјефни карактеристики

Рељефни карактеристики на опфатот: теренеот е релативно равен со падови на теренот, ,висински прикажани во геодетската подлога на опфатот,со надморска височина околу 325м-330м.

4.2 Климатски карактеристики

Климатски карактеристики на локацијата се карактеризира со континентално-субмедитеранската клима,со просечна годишна температура од 13,^{0}С.

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 2,2м/сек и максимална јачина од 8 бофори. Втор по зачестеност е северниот ветар со просечна честина 110‰ и брзина 2,1м/сек и максимална јачина од 8 бофори.

Просечно годишно на овој простор паѓаат 516,1мм врнежи, и тоа најмногу во ноември месец 60,2мм, а најмалку во септември со 32,1мм. Мразниот период изнесува 148 дена, просечно последниот пролетен мразен ден е 30.03. Првиот есенски мраз просечно се јавува 3.11. 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^{0}С, а годишна амплитуда е 22,1^{0}С среден годишен минимум на температурата е 6,5^{0}С, каде што јануари е најладен со -3,2^{0}С, и најтопол јуни со 15 ^{0}С. Средногодишен максимум е 18,6^{0}С јануар со 5,3^{0}С и јули со 29,9^{0}С

4.3 Хидрографски карактеристики

Просторот припаѓа на водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Брегалница”. ВП „Средна и Долна Брегалница” е сиромашно со вода. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица „Берово” изнесува 11,8 л/сек/км^2, додека на водомерните станици „Очи Пале” изнесува 5,9 л/сек/км^2 и на в.с. „Штип” изнесува 4,1 л/сек/км^2

Друг значаен ресурс се подземните води кои најчесто се одликуваат со висок квалитет на водата. Посебен вид на подземни води се термалните,термоминералните и минералните води од кои во со значаен квалитет и капацитет, се забележани на просторот Истибања - Кочани – Штип.

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 заштитата на квалитетот на површинските и подземните води. За таа цел потребно е спроведување на „принципот на заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување”

По јужната граница на опфатот е кочанска река ,за која треба да се предвиди заштитен појас,согласно законот за заштита на води од минимум 50 метри.

Низ планскиот опфат постојат канали на кои треба да се предвиди заштитен појас

4.4 Сеизмички карактеристики

Подрачјето според сеизмолошката карта припаѓа на зона VIII на степен MCS-64 , за која коефициентот на сеизмичност изнесува Ks =0.050.

5.ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ЧИНИТЕЛИ

5.1 Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура

Земјиштето во рамките на планскиот опфат е претежно градежно неизградено земјиште, со дел изградено градежно земјиште

Планскиот опфат е претежно неизградено земјиште (63,88%).

Во опфатот изградени се објекти со намена:

Г- Индустрија (30,09%).,

Водена површина (1.72%),

Сообраќајна инфраструктура (4,31%).

Не е застапено јавно зеленило во постојната состојба.

5.2Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура

- Изградената сообраќајна инфраструктура е делумно реализирана според постојната урбанистичка планска документација,изведен е магистралниот пат М5 Штип-Делчево и делумно изведена индустриската улици ,,1,, и железничката пруга Скопје-Кочани по границата на северозападната страна на опфатот,за кои е предвидена зона за заштита која треба да се почитува.
- Електро енергетската постојна мрежа е прикажана во графичкиот прилог доставен од ЕВН, прикажани во графичкиот прилог,според добиената информација од ЕВН бр.10-55/4-85 од 29.03.2021год ,во рамките на планскиот опфат изградено е следното:10(20))/0,4kv kv трафотаница, 10(20)kv подземна мрежа, 10(20)kv надземна мрежа, 0,4 kv подземна мрежа, и 0,4 kv надземна мрежа сите прикажани во графичкиот прилог.Во прилогот се доставени и планирани НН,СН мрежа и ТС
- Агенцијата за електронски комуникации со допис 1404-1020/2 ОД 29.03.2021 .достави податок за постоен оптички кабел надвор од планскиот опфат, прикажан во графичкиот прилог.
- ЈПКД ВОДОВОД со допис број 11-13/30 од 22.04.2021 достави податок за изведена водоводна и топловодна мрежа , сите прикажани во графичкиот прилог.Од кои како постојни се доставени главен водоводен цевковод-довод од градска мрежа и дел од секундараната мрежа,и цевковод за геотермална вода.
- Телеком АД Скопје не достави податок за постојни и планирани инсталации.

Листа на добиени податоци,информации :

Институции кои доставиле податоци и мислења во системот е-урбанизам бр.на постапка 34574

	институција	бр.на документ	податок во рамки на опфатот	коментар,препорака и сл.
1	агенција за цивилно воздухопловство	12-8/2021-77 од 03.03.2021	нема објекти,инсталации ,уреди	може да се планира без посебни услови и ограничувања
2	ЕВН СКОПЈЕ	10-55/4-85 ОД 29.03.2021	во проектниот опфат има инсталации	доставени се постојни и планирани инсталации
3	БЕГ-дистрибуција дооел Скопје	03-920 од 19.04.2021	проектниот опфат е надвор од лицензирано подрачје со кое управува	
4	АЕК	1404-1020/2 ОД 29.03.2021	постоен оптички кабел	нема
5	ТИРЗ	08-496/2 од 23.03.2021	нема објекти во надлежност	нема
6	ЈПДП	10-3047/2 од 01.04.2021	опфатот не граничи со магистрален пат А3(М5) и кружен тек од Проект за инфраструктура за изградба на експресниот пат Штип-Кочани тех.бр.800-07-15 изработенод ГИМ	да се запази заштитниот појас на магистралниот пат А3 да се земе во предвид кружниот тек на планираниот експресен пат Штип -Кочани
7	национални енергетски ресурси	03-1249/2 од 29.03.2021	нема изграден и не е планиран гасоводен систем	дава позитивно мислење за понатамошна постапка
8	АД МЕПСО	11-1848/1 од 05.04.2021	опфатот не се пресекува со ЕЕ објективо сопственост на АД МЕПСО	нема
9	Македонски Телеком АД Скопје	34574 ОД 22.03.2021	во опфатот нема МКТ инфраструктура	нема

Институции кои доставиле податоци и мислења по пошта

1	ЈПКД ВОДОВОД КОЧАНИ	11-13/30 од 22.04.2021	постојни водоводни и топловодни	нема
2	Министерство за животна средина	11--1818/4 од 14.04.2021	локацијата е надвор од границите на заштитените подрачја на РСМ	Според Законот за води ,определени се критериуми во 5 точки за заштита,одржување и уредување на површински води и крајбрежните земјишта
3	АД Водостопанство на РСМ-Скопје	1103-747/3 од 31.03.2021	нема свои објекти	нема

5.3 Инвентаризација и снимање на постојни споменични целини и градби од културно-историско значење и културни предели

Не е доставен податок за евидентирани заштитено добро,ниту добра за кои основано се предпоставува дека предтставуваат културно наследство.

6.АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Предметниот плански опфат е дефиниран со постојна урбанистичка документација: УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ (Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.)

За урбанистичкиот план се издадени:

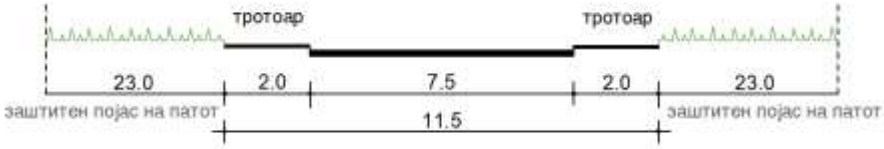
- Решение за услови за планирање на просторот бр. 15-765/4 од 24.02.2010г
- Услови за планирање Тех.бр. 01910 од 2010г.

Од постојната состојба е евидентирана делумна реализација на планот.

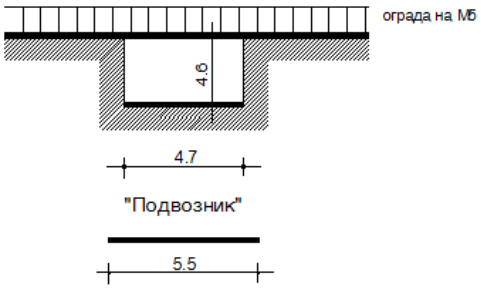
Во рамките на планскиот опфат се реализирани и изградени објекти на следните градежни парцели: ГП 1.1: ГП 1.2; ГП 1.7 и ГП 1.8.Останатите градежни парцели се неизградени.

Од сообраќајната инфраструктура изведени се следните сообраќајници:

- магистрален пат М5 Штип-Делчево,со следниот профил :



- подвозник на магистралниот пат



- Делумно изведена индустриска улица 1

7. ОЦЕНКА НА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКИ ПРОЕКЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД АНАЛИЗАТА НА СОСТОЈБАТА НА ПРОСТОРОТ

Со измената и дополнувањето на постојниот УПВНМ,за блок 1,ќе се овозможи реализација на планот,порационално оформување на градежните парцели,водејќи сметка за сопственичките права,овозможување на заштитно зеленило, се создаваат услови за иден развој и уредување на конкретниот плански опфат.,и усогласување на сообраќајниците по граница на опфатот и вклопување во планот со што ќе се овозможи реализација на индустриската улица 1(која предходно не била предвидена со планот со цел профил) ,која представува сообраќајна оска на планот со што планот ќе биде спроведлив во делот на реализација на сообраќајното решение ,истовремено ќе се овозможи реализација на приклучување на кружниот тек на експресниот пат Штип-Кочани.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА

Во рамките на планскиот опфат се следние нумерички показатели за постојната состојба по класи на намени и изградениот градежен фонд :

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ				
Намена	**Површини на земјиштето м2**	**%**	**Површини на градбите м2**	**Бруто развиена површина м2**
Г - Рударство, енергетика, индустрија(индустрија, сервиси и помошни простории)	61334	30,09	13240	13679
НЗ - Неизградено земјиште	130205	63,88		
водена површина	3500	1,72		
Сообраќајна инфраструктура-постојна и пружен појас	8782	4,31		
Вкупно :	**203821,22**	**100**	**13240**	**13679**

Нумерички показатели за постојната состојба на изградениот градежен фонд:

број на катастарска парцела	Нумерација на објект	Класа на намена	Катност	Висина на венец м'	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефицинт на искористеност к
16709	1	Г2	П+1	постојна	скелет	добра	5470	2978	3237	54,44	0,592
16722	1	помошни објекти	П	постојна	слаба	лоша	3318	40	40	1,21	0,012
	2		П	постојна	слаба	лоша		9	9	0,27	0,003
16708	1	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна	27744	341	341	1,23	0,012
	2	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		327	327	1,18	0,012
	3	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		224	224	0,81	0,008
	4	Г2	П	постојна	мешана	средна		163	163	0,59	0,006
	5	Г2	П	постојна	мешана	средна		15	15	0,05	0,001
	6	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		444	444	1,60	0,016
	7	Г3	П	постојна	мешана	средна		501	501	1,81	0,018
	8	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		12	12	0,04	0,001
	9	А2	П	постојна	мешана	средна		57	57	0,21	0,002
	10	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		48	48	0,17	0,002
	11	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		17	17	0,06	0,001
	12	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		49	49	0,18	0,002
16703-2	1	Г2	П+1	постојна	скелет	добра	8132	1506	1686	18,52	0,207
16703-4	1	Е1.8	П	постојна	скелет	добра		25	25	0,31	0,003
16715-3	1	Г2	П	постојна	скелет	добра	5484	4173	4173	76,09	0,761
16716	1	Г2	П	постојна	мешана	добра	11186	2257	2257	20,18	0,202
	2	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		27	27	0,24	0,002
	3	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		27	27	0,24	0,002
вкупно :							**61334**	**13240**	**13679**	**21,59**	**0,223**

ГРАФИЧКИ ДЕЛ - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

И З В О Д И

- Решение за услови за планирање на просторот арх.бр. УП1- 15 311/2021 од 15.03.2021г

- Измена и дополна на Услови за планирање тех.бр. Y02421 од февруари 2021г.

- Извод од Урбанистички План Вон Населено Место(УПВНМ) за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ (Одлука број 07-1644/1 од 08.07.2010год.)

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр. УП1-15 311/2021
Дата.....15-03-2021

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15 и 76/20), 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 42 став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Кочани, се издаваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Измена и дополна на Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани.** Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20,38 ha.

Површината за која што се издаваат овие Услови за планирање на просторот изнесува 1,4 ha и ги зафаќа следните катастерски парцели: дел од КП 16713, дел од КП 16716, дел од КП 16717/23, дел од КП 16717/24, дел од КП 16719/1 дел од КП 16720, дел од КП 16721, дел од КП 16772 и дел од КП 8001.

За останатиот дел од планскиот опфат се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за вон населено место за откуп и примарна обработка на земјоделски производи, м.в. "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани со техн.бр. Y01910 и врз основа на истите издадено е Решение за Услови за планирање на просторот бр. 15-765/4 од 24.02.2010 год.

Во непосредна близина на планскиот опфат се издадени услови за планирање на просторот:

- Услови за планирање на просторот за изработка измена и дополна на Генерален урбанистички план за град Кочани со тех бр. Y11913

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

- Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за производство, дистрибутивно-откупен центар за откуп и финална обработка на земјоделски производи на КП 7193, м.в. Виничка вада, КО Кочани, Општина Кочани со тех. бр Y16011.

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 во соодветниот плански документ, во согласност со Просторниот план на Р Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. Y02421** се составен дел на Решението.

3. Измената и дополната на Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", 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. При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштита 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.

5. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на **Урбанистички план вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани** потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина ("Сл.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, 39/16 и 99/18) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

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

6. Донесувачот на **Урбанистички план вон населено место – за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани** е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на Стратегиска оцена на животната средина (СОЖС), во која треба да се образложени причините за спроведувањето односно неспроведувањето, на начин и постапка пропишани со Законот за животната средина („Службен весник на Република Македонија" 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, 39/16, 99/18)

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за **Урбанистички план вон населено место – за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани**, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Кочани, врз основа на член 42 став 4 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20), со постапка бр. 33898 од 05.02.2021 год. до Агенцијата за планирање на просторот, преку електронскиот систем е-урбанизам, достави барање за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на Измена и дополна на Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20,38 ha. Површината за која што се бараат овие Услови за планирање на просторот изнесува 1,4 ha и ги зафаќа следните катастерски парцели: дел од КП 16713, дел од КП 16716, дел од КП 16717/23, дел од КП 16717/24, дел од КП 16719/1 дел од КП 16720, дел од КП 16721, дел од КП 16772 и дел од КП 8001. За останатиот дел од планскиот опфат се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за вон населено место за откуп и примарна обработка на земјоделски производи, м.в. "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани со техн.бр. Y01910 и врз основа на истите издадено е Решение за Услови за планирање на просторот бр. 15-765/4 од 24.02.2010 год.

Согласно член 42 став 8 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 32/20), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Измена и дополна на **Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална**

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

обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 311/2021 од 03.03.2021 година.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на **Измена и дополна на Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани**, 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 РМ" бр. 124/15 и 76/20), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение на **Услови за планирање на просторот за изработка на Измена и дополна на Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в "Керамидница", КО Кочани, Општина Кочани**и одлучи како во диспозитивот.

Упаство за правно средство: Против ова Решение засегнатата јавност и органот кој го подготвува планскиот документ може да изјави жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на ова Решение до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

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

Изготвил: Соња Фурнаџиска

Одобрил: Неби Рецепи

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

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани

-ОПШТИНА КОЧАНИ-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y02421

Скопје, февруари 2021

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани

-ОПШТИНА КОЧАНИ-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Кочани

Тех. бр. Y02421

Раководител на задачата
Лидија Петковска, д.и.а.

Координатор:
Срѓан Дурлевиќ д.ш.и.

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

Агенција за планирање на просторот
Директор:

_____

м-р Андријана Андреева, д.и.а

Скопје, февруари 2021

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република 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 изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, како и со урбанистички планови за населените места и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон. За изготвување 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 Измената и дополна на Услови за планирање на просторот се наменети за изработка на **Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в**

Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20,38 ha.

Површината за која што се издаваат услови за планирање на просторот изнесува 1,4 ha и ги зафаќа следните катастерски парцели: дел од КП 16713, дел од КП 16716, дел од КП 16717/23, дел од КП 16717/24, дел од КП 16719/1 дел од КП 16720, дел од КП 16721, дел од КП 16772 и дел од КП 8001.

За останатиот дел од планскиот опфат се издадени услови за планирање на просторот за изработка на:

- Урбанистички план за вон населено место за откуп и примарна обработка на земјоделски производи, м.в. Керамидница КО Кочани, Општина Кочани со техн.бр. Y01910.

Во непосредна близина на планскиот опфат се издадени услови за планирање на просторот:

- Услови за планирање на просторот за изработка измена и дополна на Генерален урбанистички план за град Кочани со тех бр. Y11913
- Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за производство, дистрибутивно-откупен центар за откуп и финална обработка на земјоделски производи на КП 7193, м.в. Виничка вада, КО Кочани, Општина Кочани со тех. бр Y16011.

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 во соодветниот плански документ, во согласност со Просторниот план на Р Македонија.

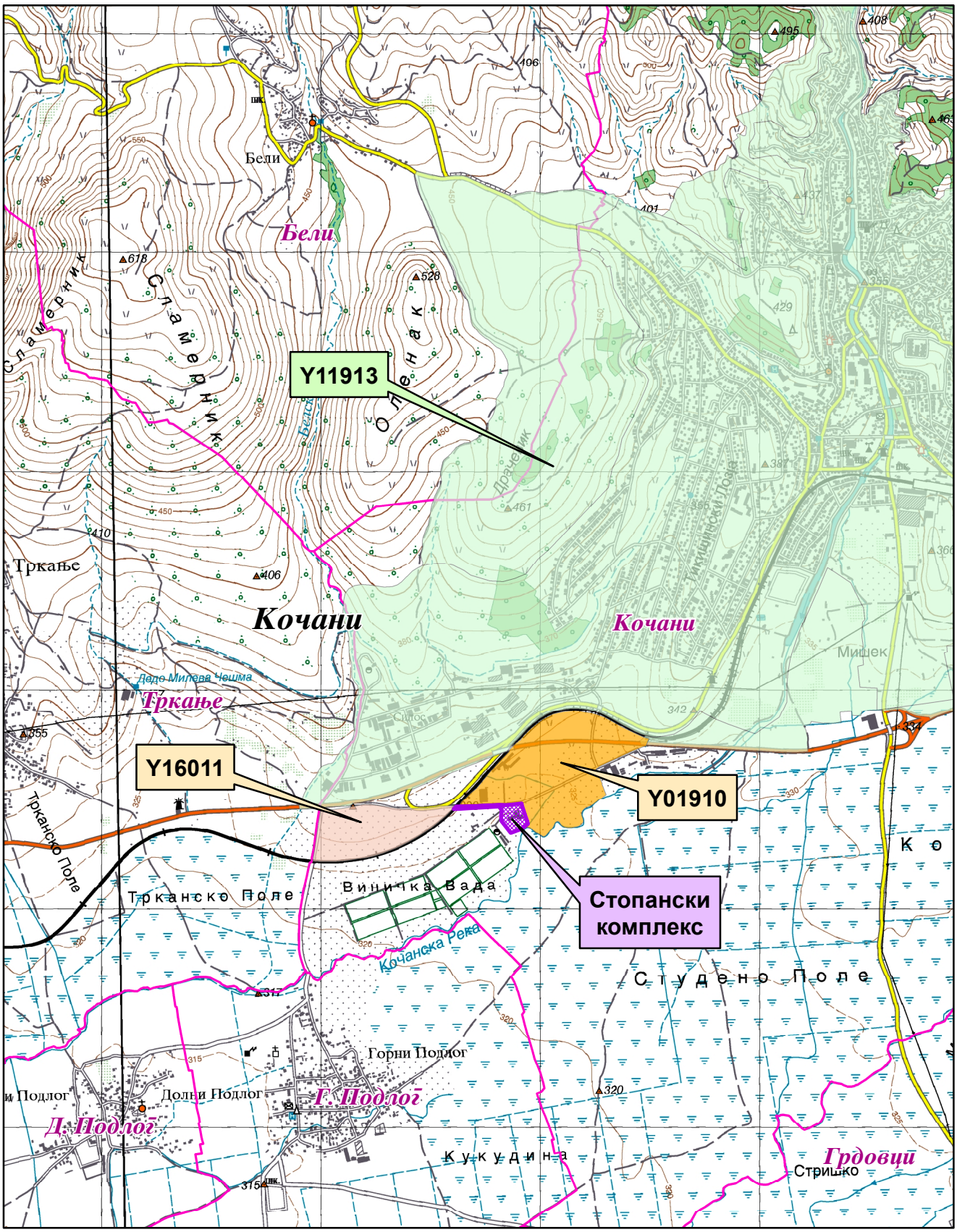
Основни определби на Просторниот план

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 локациониte, техно-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 стриктното 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 битен 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.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



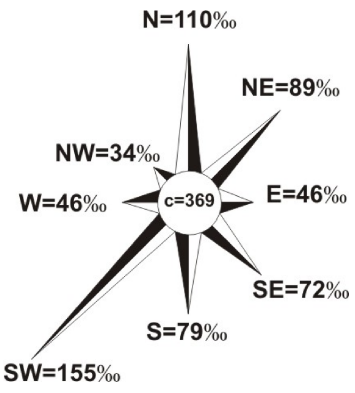
Општинска граница

Катастарска граница

Стопански комплекс-Y01910

ГУП Кочани-измена и дополна-Y11913

Откупно-дистрибутивен центар-Y16011



Природни карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје представуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учеството и влијанието на човекот во нив спаѓаат географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, сеизмички, педолошки и климатски карактеристики.

Предметната локација за изработка на Изменатa и дополна на Услови за планирање на просторот на **Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани**, се наоѓа југозападно од населено место Кочани на надморска височина од 325 – 330 м.

Досегашните набљудувани интензитети зборуваат дека е регистрирана максимална јачина на земјотресите до 8^0 по Меркалиевата скалата 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 градмадни 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 2,2м/сек и максимална јачина од 8 бофори. Втор по зачестеност е северниот ветар со просечна честина 110‰ и брзина 2,1м/сек и максимална јачина од 8 бофори.

Просечно годишно на овој простор паѓаат 516,1мм врнежи, и тоа најмногу во ноември месец 60,2мм, а најмалку во септември со 32,1мм. 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 13^0C, а годишна амплитуда е $22,1^0$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 15^0C. Средногодишен максимум е $18,6^0$C јануар со $5,3^0$C и јули со $29,9^0$C. Апсолутен максимум е забележан 8.7.1988 год од $41,2^0$C, а апсолутен минимум е забележан на 26.1.1963 год од $-22,6^0$C.

Податоците се од мерна станица **Кочани.**

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;
- безбедување 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;
- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употреба на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка по капка.

Согласно просторниот план на Република Македонија просторот на РМ е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 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.

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација 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.

Водни ресурси и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот во Р С 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 Републиката е 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", „„Струмичко Радовишко", „Охридско - Струшко", „Преспа" и „Дебар". Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот на кој се предвидува изградба на стопанскиот комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани, припаѓа на водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница, од браната Калиманци до вливот во реката Вардар. На ова ВП припаѓаат сливовите на реките: Оризарска, Злетовска, Св. Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица.

ВП „Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со вода. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица „Берово" изнесува 11,8 л/сек/км^2, додека на водомерните станици „Очи Пале" изнесува 5,9 л/сек/км^2 и на в.с. „Штип" изнесува 4,1 л/сек/км^2. (За споредба - во сливот на река Радика q= 26,2 л/сек/км^2, за река Треска q= 12,9 л/сек/км^2).

Од вкупно регистрирани 4.414 извори во Републиката во ова ВП 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 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 квалитетна вода, првенствено за водоснабдување на населението и прехранбената индустрија.

Обезбедувањето на потребните количини на вода за стопанскиот комплекс и долгорочното решавање на обезбеденост до вода треба да се одвива во насока на:

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните (доколку стопанскиот комплекс не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот);
- Рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;
- Синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе 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 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 заштитата на квалитетот 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 канализациски систем за прифаќање и третман на отпадните води;
- Квалитетот на отпадните води, пред да се испуштат реципиентот, да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани во "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

За наводнување на обработливите површини во ВП „Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758ha. За планскиот период до 2020 год. се предвидува да се наводнуваат вкупно 49.069ha.

При изработката на планската документација да се утврди местоположбата на постоечката и планираната инфраструктура за наводнување и одводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се предвидат мерки за нивна заштита и непречено функционирање.

Енергетика и енергетска инфаструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Република Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. 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 Републиката 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 значајен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката 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 стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани** нема конфликт со постојните и планирани дистрибутивни и преносни водови. Така, трасата на постојниот 110kV далновод Штип-Кочани минува на 0,8km северно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. 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.

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

Со изградба на делницита-1 (Клечовце-Штип-Неготино) на гасоводниот систем се овозможија поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Трасата на овој гасовод минува на 17km западно 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 **популацискатa 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 **оптималиѕација во користењето на просторот и ресурсите,** хуманизација на условите за семејниот и општествениот 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, од кои 43,6 % претставува расположива работна сила значаен потенцијал за идниот развој на овој крај.**

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и кори0сници 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 Северна Македонија. Под поимот урбанизација се подразбира во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население , социјалните и политички функции и во изградбата и уредување на нивните просторно физички структури. Во поширока смисла урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалаување на разликите помеѓу градот и селото.

Концептот на развојот и уредувањето на селските подрачја за основа ги има целите со кои е предвидено:

- Сеопфатен, рамномерно територијално распределен развој на целата територија;
- Интензивирање на функционалните врски во доменот на **стопанството** и услугите помеѓу соседните центри со координирано, заедничко организирање на активностите;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството
- 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
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура
- Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Реализацијата на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани, Општина Кочани, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

Од неколкуте основни функции во населбите, **домувањето** е 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.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на

станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст оваа Иницијативата за изработка на **Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани, Општина Кочани,** го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции (образование, здравство, култура, спорт и рекреација) 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 овозможува:

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

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавни функции, како потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита. За организирање на јавните функции на подрачјато на регионот каде се наоѓа предметната локација исто така во многу ќе допринесат интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации.

Предложената локација за изработка на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани, Општина Кочани, е во функција на развој на стопанството и е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби така да нема препораки за организација на друг тип јавни функциина на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Индустрија

Развојот и просторната разместеност на индустријата претставува значаен фактор за поттикнување на развојот на вкупната економија и модернизација на другите области од економскиот и општествениот живот. Ефикасното и успешно спроведување на насоките и определбите за поттикнување на развојот на индустриските дејности и нивно рационално разместување во просторот ги детерминираат позитивните промени и во другите сегменти на економијата: пораст на вработеноста, зголемување на бруто домашниот производ, подобрување на животниот стандард и др.

Врз основа на сознанијата и определбите на "Националната стратегија за економски развој на Република Македонија" (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки; **пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии**; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици; развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализиран развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.

Концепцијата за развој и разместеност на индустријата утврдена со "Просторниот план на Република Македонија" е поставена врз основа на повеќе цели и плански определби од кои релевантни за **планираниот УПВНМ, се следните:**

- вклучување на еколошките преференци во развојот на индустријата и нејзина алокација и разместување;
- развојот на индустријата во поголема мера да се потпира врз примената на достигнувањата на науката и на техничко-технолошкиот прогрес и иновации во технолошките процеси;
- технолошко преструктурирање, во склад со барањата за модернизација и реконструкција на индустријата;
- стратегија на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала суровинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем.

Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.

Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита. Според филозофијата на одржлив развој, економскиот односно индустрискиот развој и заштитата на животната средина прават единствен систем. Одржливиот развој претставува алтернатива за загрозените природни и создадени вредности и за создавање на хумано општество и окружување. Разрешувањето на конфликтите во овој систем треба да почива на интеракција на релацијата простор и социо-економската компонената на развојот.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република Северна 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 Републиката, 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 РС 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, 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 (М-5)** - (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 Републиката, 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 Републиката 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 Републиката.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, 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 Републиката, 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).

При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно 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 163/16,152/15, 31/16 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 Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

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

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:
   - СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР ..... 213,5 km
   - СР - Блаце-Скопје ..... 31,7 km
   - СР -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.

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 Р.С. Македонија.

Според Просторниот план на Република Македонија, железничката мрежа релевантна за предметниот простор е во групата на регионални железнички линии:

- **Велес-Кочани ..... 85,6 км**

При планирање на локацијата да се почитува **Законот за железничкиот систем** („Службен весник на Република Македонија" број 91/13-пречистен текст, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16, 178/16, 64/18) и **Законот за сигурност во железничкиот систем** („Службен весник на Република Македонија" број 48/10, 23/11, 53/11, 158/11, 137/13, 163/13, 42/14, 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16, 71/16) , 35/18, 64/18 и 22/20).

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Р.С. 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 Државата 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 антенски системи

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 Републиката се: М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел 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 се 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 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.

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 предвидениот за изградба стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, 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 Урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, 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 објектите со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност)*, Урбанистичкиот план за вон населено место треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија, 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.

Согласно 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, 63/16 и 113/18) 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, 39/16 и 99/18) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите 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 Урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, КО Кочани, Општина Кочани, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за вон населено место 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 културно наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територијата на нашата држава, 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.

На подрачјето на катастарската општина Кочани која е предмет на анализа има регистрирани со Решение недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

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

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

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[1], која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина Кочани евидентирани се следните археолошки локалитети:

КО Кочани – *Алењак,* некропола од железно време; *Бавчалак,* доцносредновековна некропола, на околу 2 км. 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 ридот што се издига на јужната периферија на градот, во зоната на градските гробишта; *Гропче*, средновековна некропола, се наоѓа на 3км.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

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

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 км. 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 утврдениот локалитет 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.

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 Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, 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 со 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 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.

Државата 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 Државата, 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 целата Држава, 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.

При појава на природни стихии, како што се **поплавите**, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните сосотојби.

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.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и поширокатa животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- Потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компатибилен на системот МАРС на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно

со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на овој Урбанистички план за вон населено место, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативние влијанија се следните:

- Изградбата на планираните објекти во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- Со имплементација на Урбанистички план за вон населено место ќе има и негативни влијанија врз животната средина, во текот на подготвителните активности заради реализацијата на земјените работи и употреба на градежна механизација. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои ќе се јават во фазата на експлоатација 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. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторската област: заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите 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.
- Планскиот опфат нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план за вон населено место, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на 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 соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, истото е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- Со имплементацијата на проектот не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за Урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, КО Кочани, Општина Кочани, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

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 ИВ 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.
- Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Измена и дополна на Услови за планирање на просторот за Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20,38 ha.

Површината за која што се издаваат услови за планирање на просторот изнесува 1,4 ha и ги зафаќа следните катастерски парцели: дел од КП 16713, дел од КП 16716, дел од КП 16717/23, дел од КП 16717/24, дел од КП 16719/1 дел од КП 16720, дел од КП 16721, дел од КП 16772 и дел од КП 8001.

За останатиот дел од планскиот опфат се издадени услови за планирање на просторот за изработка на:

- Урбанистички план за вон населено место за откуп и примарна обработка на земјоделски производи, м.в. Керамидница КО Кочани, Општина Кочани со техн.бр. Y01910.

Во непосредна близина на планскиот опфат се издадени услови за планирање на просторот:

- Услови за планирање на просторот за изработка измена и дополна на Генерален урбанистички план за град Кочани со тех бр. Y11913
- Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за производство, дистрибутивно-откупен центар за откуп и финална обработка на земјоделски производи на КП 7193, м.в. Виничка вада, КО Кочани, Општина Кочани со тех. бр Y16011.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници 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 Р. Македонија**.

Економски основи на просторниот развој

- 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 објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на Урбанистичкиот план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани, ќе биде во функција на развој на локалната и националната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**
- **Една од планските определби утврдени со Просторниот план на Република Македонија е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина на планскиот опфат на предвидениот УПВНМ.**

- **Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**

Заштита на земјоделско земјиште

- Согласно просторниот план на Република Македонија просторот на РМ е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 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.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетно и долгорочно водоснабдување на стопанскиот комплекс потребно е да се оформат заштитни зони околу изворникот и да се дефинира режим на заштита во зоните (доколку стопанскиот комплекс не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот);
- 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.
- Обезбедувањето на вода за технолошките процеси да се врши со максимално рационализирање на потрошувачката, повеќекратно искористување на водата преку примена на современи технолошките процеси;
- Да се запази принципот на заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување. Квалитетот на отпадните води, пред да се испуштат реципиентот, да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани во „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води"
- За наводнување на обработливите површини во ВП „Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ha. За планскиот период до 2020 год. се предвидува да се наводнуваат вкупно 49.069ha. При изработката на планската документација да се утврди местоположбата на постоечката и планираната инфраструктура за наводнување и одводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се предвидат мерки за нивна заштита и непречено функционирање.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата **за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани** нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За новопредвидените градби потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- **Реализацијата на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани, Општина Кочани, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна** опременост **и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

Домување

- Иницијативата за изработка на **Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани, Општина Кочани,** го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

- **Предложената локација за изработка на Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. „Ќерамидница", КО Кочани, Општина Кочани, е во функција на развој на стопанството и е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби така да нема препораки за организација на друг тип јавни функциина на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции**.

Индустрија

- Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
- **Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.**
- **Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита и одржлив развој.**
- **Една од основните цели на концептот на развој и просторна разместеност на индустријата утврдена со Просторниот план на Република Македонија е примена на стратегијата на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала суровинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем.**

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија **автопатската и магистрална патна мрежа** релевантна за предметниот простор е:
- **А3 (М-5)** - (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.
- Релевантен 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 163/16,152/15, 31/16 и 163/16).
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно 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 163/16,152/15, 31/16 и 163/16).
- **При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем** („Службен весник на Република Македонија" број 91/13-пречистен текст, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16, 178/16, 64/18) и **Законот за сигурност во железничкиот систем** („Службен весник на Република Македонија" број 48/10, 23/11, 53/11, 158/11, 137/13, 163/13, 42/14, 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16, 71/16) , 35/18, 64/18 и 22/20).

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа:

- Локацијата **за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, 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 животна средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, 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 внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- 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 објектите со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, КО Кочани, Општина Кочани, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за вон населено место 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 културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2], на подрачјето на катастарската општина Кочани, има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното 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, 11/18,20/19), односно

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Развој на туризмот

- 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 Урбанистички план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, 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.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за Урбанистички план за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, КО Кочани, Општина Кочани, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

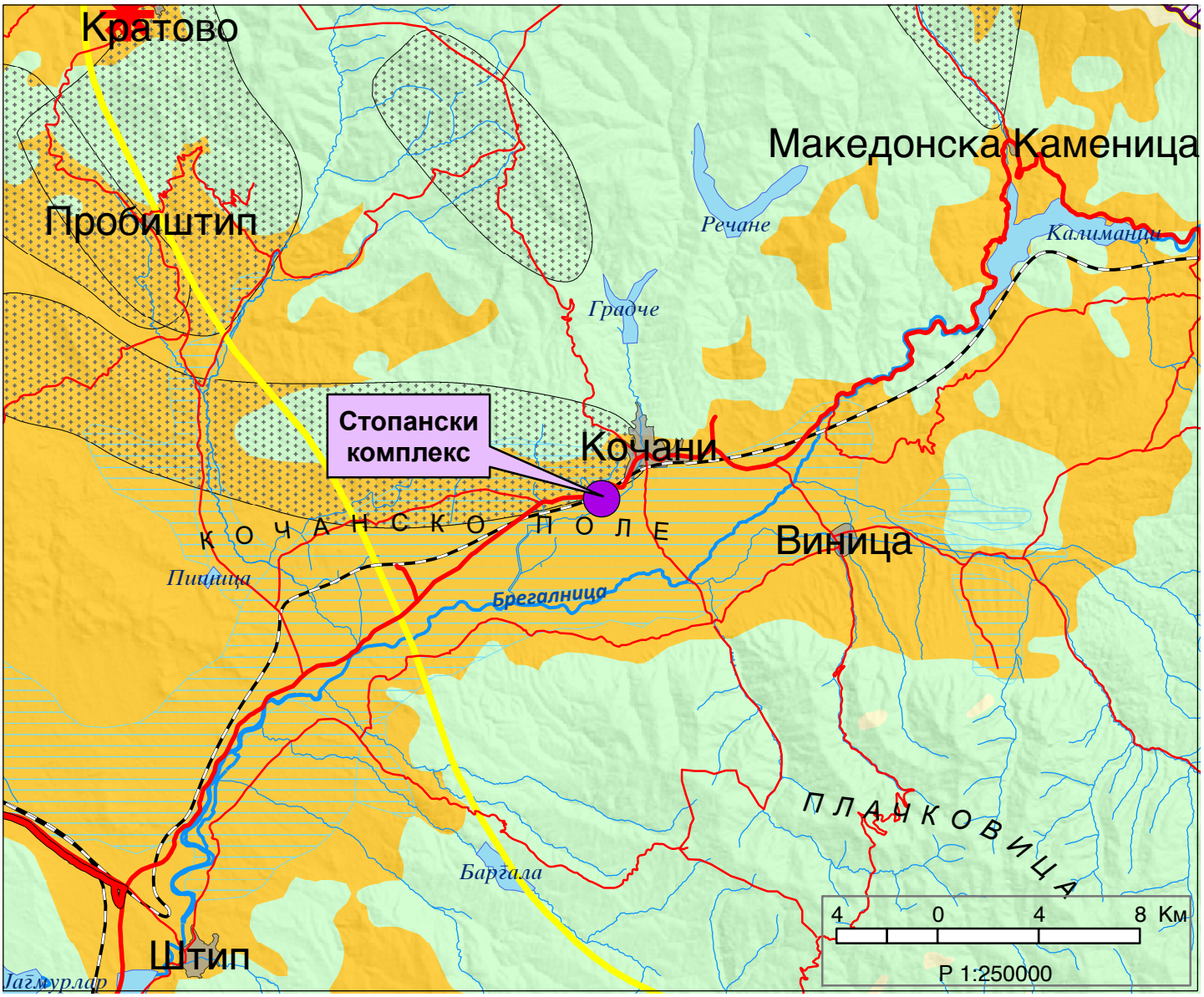
Тема:
Биланс на намена на површините

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:

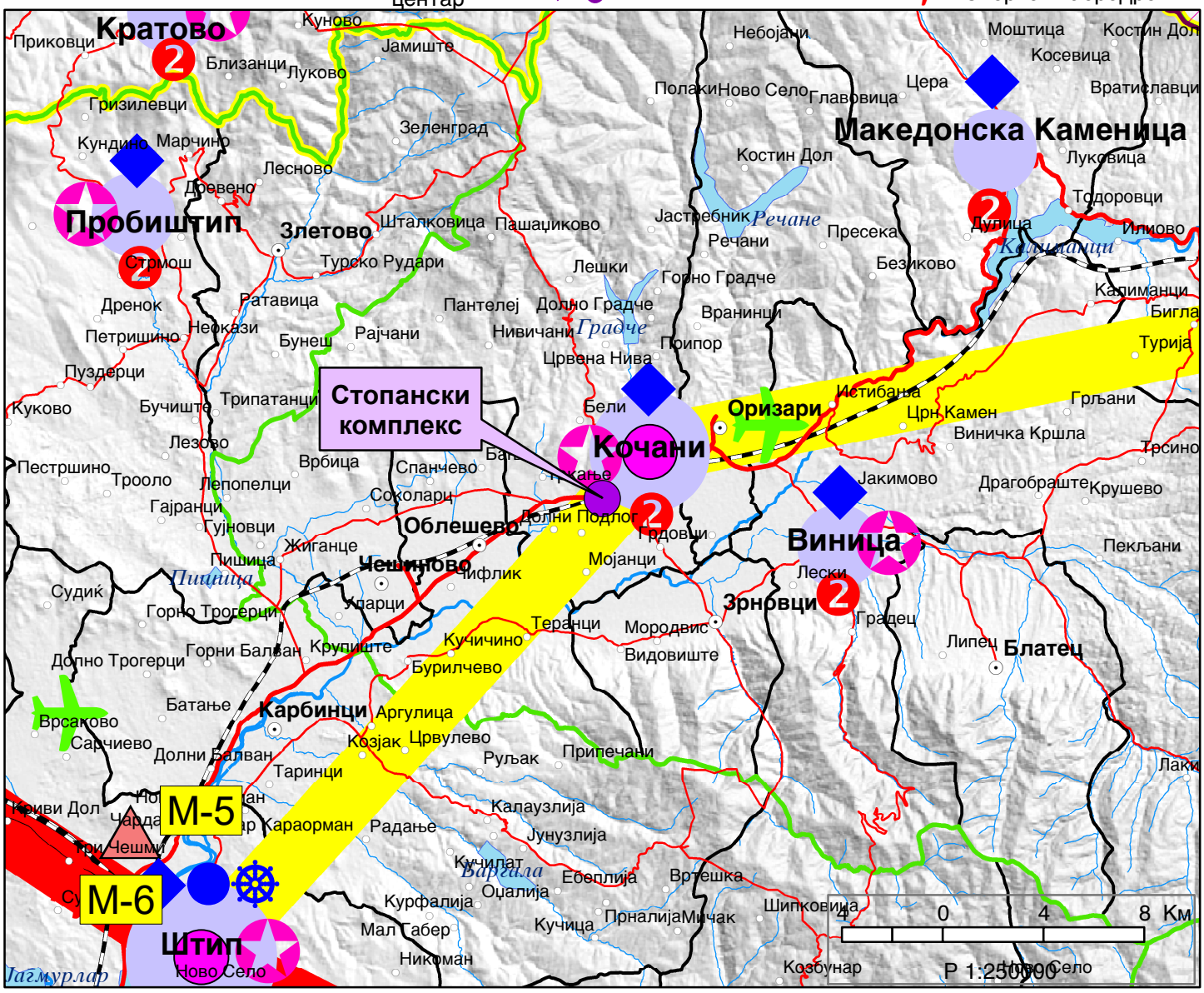
- Центар на макрорегион
- Центар на микрорегион
- Центри на просторно-функционални единици
- Управа
- Просторно-функц. единици
- Граници на влијанија на макрорегион. центри
- Општински центар

Образование
Средно, Вишо, Високо

Здравствена заштита
2 Секундарна, 3 Терцијална

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

- 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

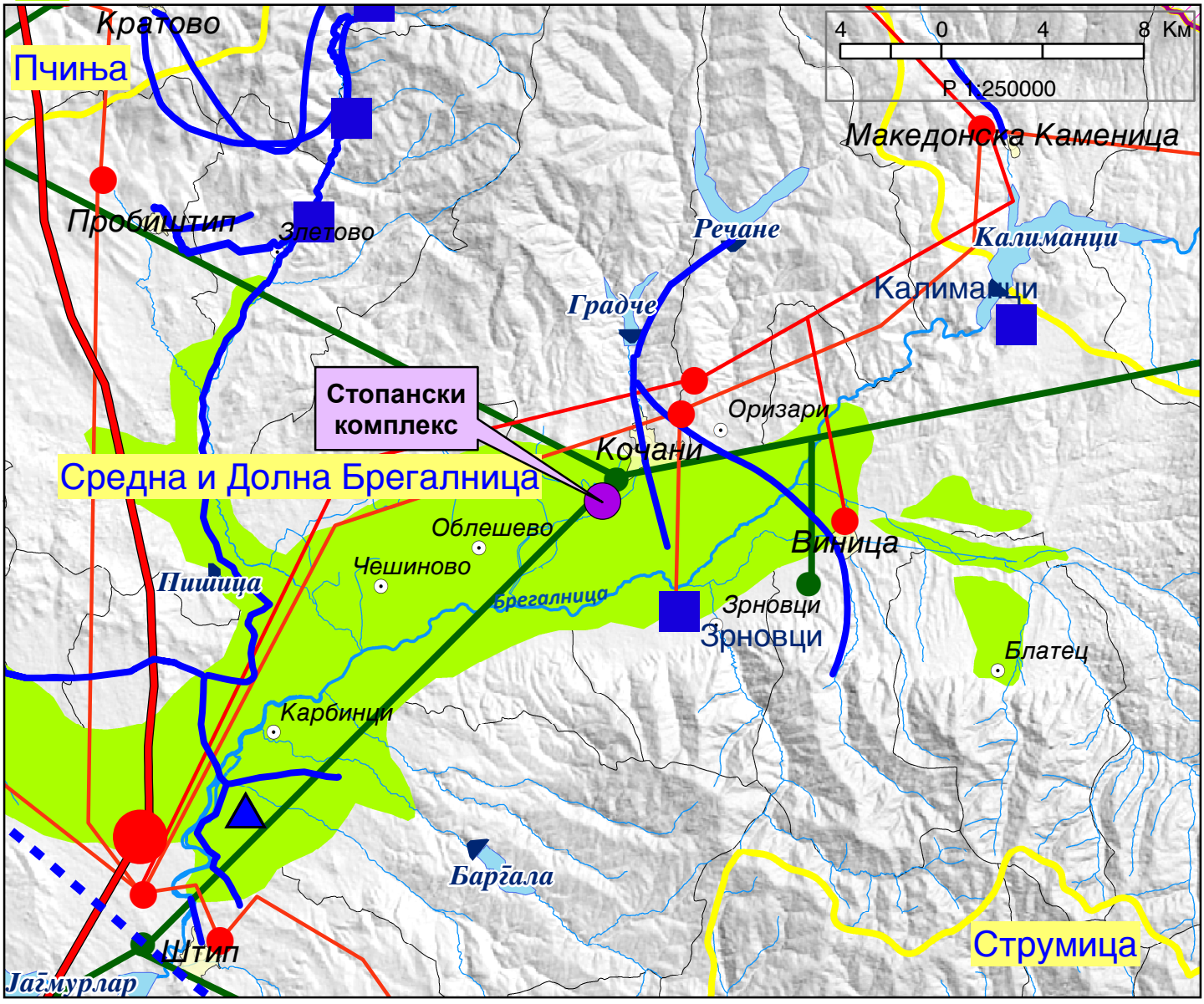
Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- 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

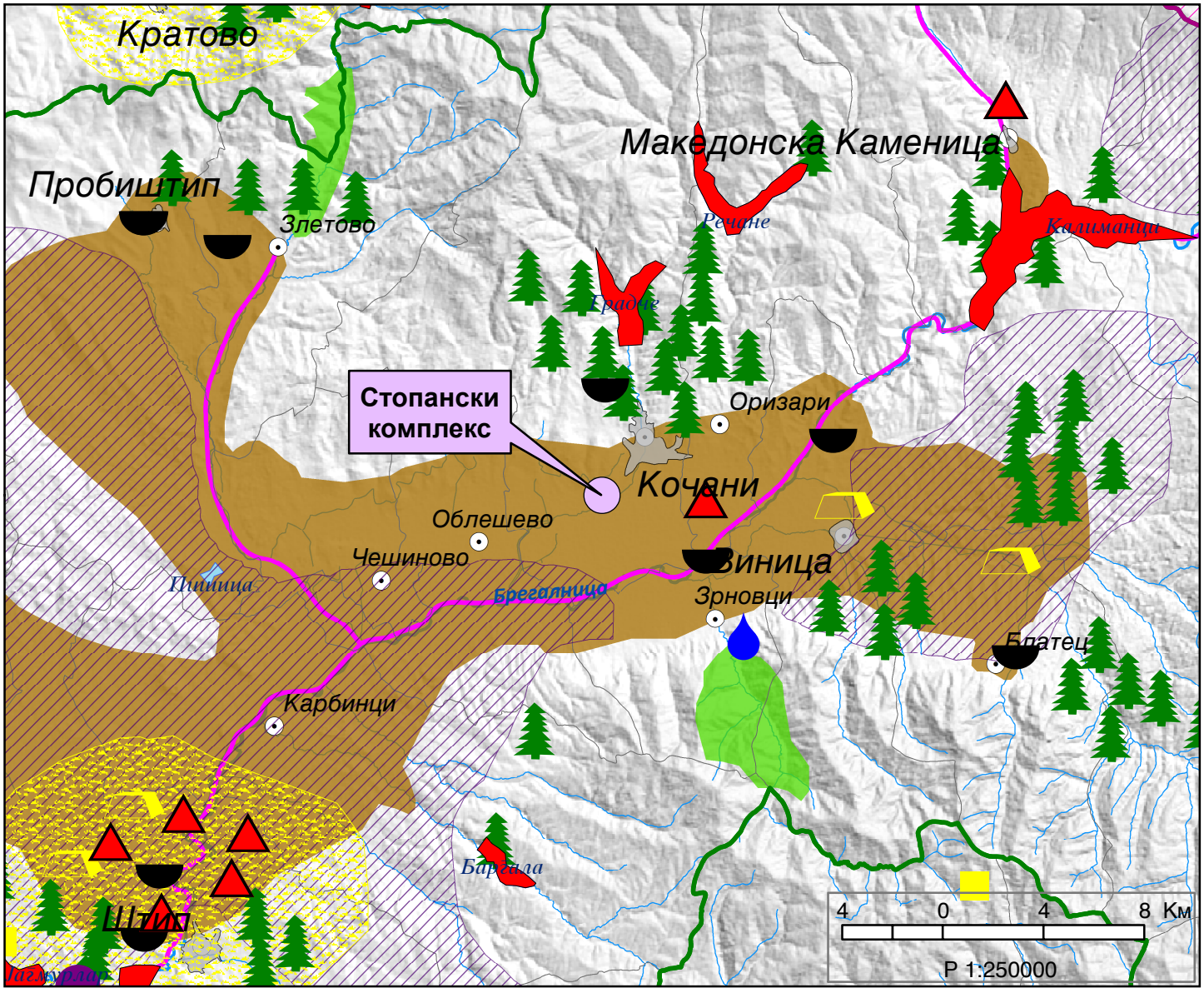
Тема:
Заштита на животната средина

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



РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/5 од 13.02.2020год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10
УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„Ќерамидница" КО Кочани
ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.
Намена на градба:производство, дистрибуција и сервиси (лесна и незагадувачка индустрија) – Г2, производство, дистрибуција и сервиси (стоваришта) – Г4, инфраструктура – Е3 и заштитно зеленило-Д2
Ул. ,, _/_ ,, Бр. _/_
КО: Кочани КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703
ДЛ: М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр._/_ за КП бр. КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703 КО Кочани
Графички приказ:Синтеза

Зона:Вон населено место

ЕЛЕКТРИКА – нумерички показатели

Електроенергетска инфраструктура
Надземни инфраструктурни објекти:
- 1 дистрибутивна трафостаница 10кВ
- 10кВ далновод во должина од 830м

Подземни инфраструктурни водови:
- дистрибутивни 10(20)kV кабли, во должина од 3200м,

Телекомуникациска инфраструктура
Надземни инфраструктурни објекти:
- 11 телефонски приклучни ормари со површина од 1,5м2.

Подземни инфраструктурни водови:
- телефонски кабли во должина од 3200м,

Јавно осветлување
Надземни инфраструктурни објекти:
- 30 метални столбови со висина од 8м
- 30 лири долги 2м
- 30 светилки со натриумови високопритисочни сијалици.

Подземни инфраструктурни водови:
- електрокабли 1kV во должина од 1500м.

ВОДОВОД - нумерички показатели

Водоснабдителна мрежа
-примарна водоснабдителна мрежа за санитарна вода со мин ND 110
должина 1300 м
-примарна водоснабдителна мрежа за техничка вода
должина 1300 м

Фекална канализациона мрежа
-примарна фекална канализација со мин ф 250
должина 1300 м

Атмосферска канализациона мрежа
-примарна атмосферска канализација со мин ф 300
должина 1100 м

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

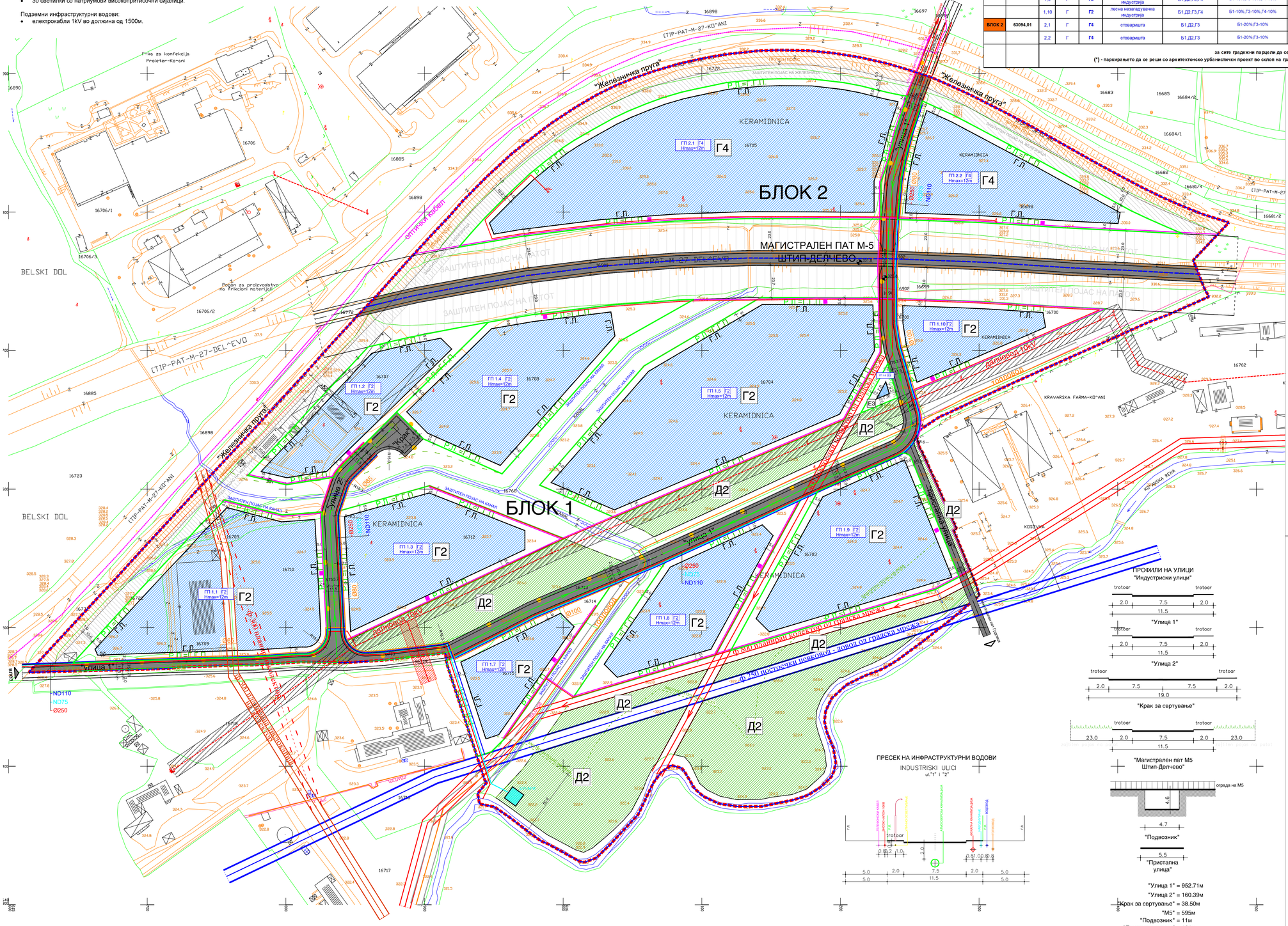
НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Г2	92653,22	36,63
Г4	32915,92	13,01
Д2	27710,74	10,95
Е3	364,59	0,14
Заштитен појас на водови	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2678,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,06	4,90
Магистрален пат-М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10368,46	4,10
Заштитен појас на пат0т-М5	26929,47	10,65
ВКУПНО:	**252954,85**	**100,00**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ - ОПШТИНА КОЧАНИ

	површина на блок м²	број на парцела	група на дејности на намени	основна класа на намена	опис	компатибилни класи на намени на основната класа на намена	максимален дозволен % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	површина на парцела м²	максимална површина за изградба м²	бруто развиена површина за изградба м²	катност	максимална височина до венец м´	процент на изграденост (%)	паркирање
БЛОК 1	189860,84	1,1	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	13009,70	10637,67	10637,67	П	12,00	50	(во состав на парцела1.1)*
		1,2	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	6874,16	4774,16	4774,16	П	12,00	50	(во состав на парцела1.2)*
		1,3	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	9844,95	7647,14	7647,14	П	12,00	50	(во состав на парцела1.3)*
		1,4	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	11404,52	8613,12	8613,12	П	12,00	50	(во состав на парцела1.4)*
		1,5	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	21032,44	17971,27	17971,27	П	12,00	50	(во состав на парцела1.5)*
		1,6	Е	Е3	некомпатибилна инфраструктура			364,59	44,55	44,55				
		1,7	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	5511,54	3299,63	3299,63	П	12,00	50	(во состав на парцела1.7)*
		1,8	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	8119,22	5760,81	5760,81	П	12,00	50	(во состав на парцела1.8)*
		1,9	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	11602,16	9259,78	9259,78	П	12,00	50	(во состав на парцела1.9)*
		1,10	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	5254,49	3440,01	3440,01	П	12,00	50	(во состав на парцела1.10)*
БЛОК 2	63094,01	2,1	Г	Г4	стоваришта	Б1,Д2,Г3	Б1-20%,Г3-10%	23962,70	20233,86	20233,86	П	12,00	50	(во состав на парцела2.1)*
		2,2	Г	Г4	стоваришта	Б1,Д2,Г3	Б1-20%,Г3-10%	8953,21	6553,56	6553,56	П	12,00	50	(во состав на парцела2.2)*

за сите градежни парцели да се изработи архитектонско-урбанистички проект

(*) - паркирањето да се реши со архитектонско урбанистички проект во склоп на градежната парцела согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистич



ПРЕСЕК НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ
INDUSTRISKI ULICI
ul."1" i "2"

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ
"Индустриски улици"

"Улица 1" = 952.71м
"Улица 2" = 160.39м
"Крак за свртување" = 38.50м
"М5" = 595м
"Подвозник" = 11м
"Пристапна улица" = 121м

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - П=25.30 ха.
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГГП)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)
- ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (СТОВАРИШТА)
- ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)
- ГП 1.1, 1.2 ..... БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- 10kV ТРАФОСТАНИЦА-ПОСТОЈНА
- 10kV ДАЛНОВОД ПОСТОЕН
- КОРИДОР ЗА 10kV ДАЛНОВОД
- 10(20) kV ЕЛЕКТРОКАБЛИ
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КАБЛИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН
- СВЕТИЛКА ЗА ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ
- ВОДОВОД
- НАВОДНУВАЊЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТОПЛОВОД

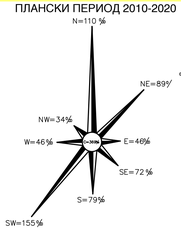
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС

ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,

ЛОКАЛИТЕТ М.В. ˝ КЕРАМИДНИЦА ˝, КО КОЧАНИ,

ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010-2020



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ
СИНТЕЗЕН ПЛАН
М=1:1000

	Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. "УРБАН" ДОО - ШТИП	УПРАВИТЕЛ: Илија Шалев дипл.маш.инж. арх.	
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА КОЧАНИ		
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА КОЧАНИ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В. ˝КЕРАМИДНИЦА˝, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ	ФАЗА: ПЛАН	
ПРИЛОГ:	ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ (СИНТЕЗЕН)	РАЗМЕР 1 : 1000	ТЕХ. БР. 121/10
	ПЛАНЕР: И.Шалев / Д.Димовски; Планер соработник: А.Јаневска, Ј.Ристовска, Б.Јанев, Ј.Јанев; Стојна Гогатина Денчева, Зорица Стојкова	ДАТА: ЈУЛИ 2010.	ПРИЛОГ бр: 09

РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/5 од 13.02.2020год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10
УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„Ќерамидница" КО Кочани
ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.
Намена на градба:производство, дистрибуција и сервиси (лесна и незагадувачка индустрија) – Г2, производство, дистрибуција и сервиси (стоваришта) – Г4, инфраструктура – Е3 и заштитно зеленило-Д2
Ул. ,, _/_ ,, Бр. _/_
КО: Кочани КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703
ДЛ: М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр._/_ за КП бр. КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703 КО Кочани
Графички приказ:Електрика

Зона:Вон населено место

ЕЛЕКТРИКА – нумерички показатели

Електроенергетска инфраструктура
Надземни инфраструктурни објекти:
- 1 дистрибутивна трафостаница 10кВ
- 10кВ далновод во должина од 830м

Подземни инфраструктурни водови:
- дистрибутивни 10(20)kV кабли, во должина од 3200м,

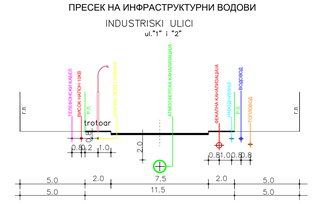
Телекомуникациска инфраструктура
Надземни инфраструктурни објекти:
- 11 телефонски приклучни ормари со површина од 1,5м2.

Подземни инфраструктурни водови:
- телефонски кабли во должина од 3200м,

Јавно осветлување
Надземни инфраструктурни објекти:
- 30 метални столбови со висина од 8м
- 30 лири долги 2м
- 30 светилки со натриумови високопритисочни сијалици.

Подземни инфраструктурни водови:
- електрокабли 1kV во должина од 1500м.

ПРЕСЕК НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - П=25.30 ха.
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- РЛ — РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Г2 — ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)
- Г4 — ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (СТОВАРИШТА)
- Е3 — ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)
- ГП 1.1, 1.2 ..... — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Н — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- 10кV ТРАФОСТАНИЦА-ПОСТОЈНА
- 10кV ДАЛНОВОД-ПОСТОЕН
- КОРИДОР ЗА 10кV ДАЛНОВОД
- 10(20) kV ЕЛЕКТРОКАБЕЛИ
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛИ
- ОПТИЧКИ КАБЕЛИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН
- СВЕТИЛКА ЗА ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

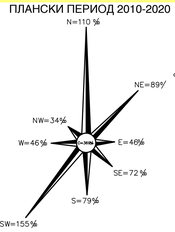
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС

ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,

ЛОКАЛИТЕТ М.В. ˝ КЕРАМИДНИЦА ˝, КО КОЧАНИ,

ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010-2020



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН НА ИНФРАСТРУКТУРАТА ЗА ЕЛЕКТРОСНАБДУВАЊЕ, ЕЛЕКТРОНСКО-КОМУНИКАЦИСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА И ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ М=1:1000

	Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. "УРБАН" ДОО - ШТИП	УРБАНИСТ: Илија Шалев (бр.0.0.0.0.,ЗУП)
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА КОЧАНИ	
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА КОЧАНИ	ФАЗА: ПЛАН
ПЛАН:	ОПШТИНА КОЧАНИ	
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА ИНФРАСТРУКТУРАТА ЗА ЕЛЕКТРОСНАБДУВАЊЕ, ЕЛЕКТРОНСКО-КОМУНИКАЦИСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА И ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ	РАЗМЕР 1 : 1000 / ТЕХ. БР. 121/10
	ГРАФИЧКИ ИЗВОР: И.Шалев (бр.0.0.0.0.,ЗУП) / Д.Денковски (овл.инж.арх.) / Соработници: Благој Јаковски (дипл.ел.инж.)	ДАТА: ЈУЛИ 2010 / ПРИЛОГ бр. 06

РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/5 од 13.02.2020год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10
УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„Ќерамидница" КО Кочани
ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.
Намена на градба:производство, дистрибуција и сервиси (лесна и незагадувачка индустрија) – Г2, производство, дистрибуција и сервиси (стоваришта) – Г4, инфраструктура – Е3 и заштитно зеленило-Д2
Ул. ,, _/_ ,, Бр. _/_
КО: Кочани КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703
ДЛ: М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр._/_ за КП бр. КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703 КО Кочани
Графички приказ:Регулација

Зона:Вон населено место

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ - ОПШТИНА КОЧАНИ

	површина на блок м²	број на парцела	група на класи на намена	основна класа на намена	опис	компатибилни класи на намена со основната класа на намена	максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	површина на парцела м²	максимална површина за изградба м²	бруто развиена површина за изградба м²	капацитет	максимална височина до венец м	максимална изграденост (%)	паркирање
БЛОК 1	189060,84	1,1	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	13009,70	10637,67	10637,67	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.1)*
		1,2	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	6874,16	4774,16	4774,16	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.2)*
		1,3	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	9844,95	7647,14	7647,14	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.3)*
		1,4	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	11404,52	8613,12	8613,12	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.4)*
		1,5	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	21032,44	17971,27	17971,27	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.5)*
		1,6	Е	Е3	некомпатибилна инфраструктура			364,59	44,55	44,55				
		1,7	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	5511,54	3299,63	3299,63	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.7)*
		1,8	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	8119,22	5760,81	5760,81	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.8)*
		1,9	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	11602,16	9259,78	9259,78	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.9)*
		1,10	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	5254,49	3440,01	3440,01	П1	12,00	50	(во состав на парцела1.10)*
БЛОК 2	63094,01	2,1	Г	Г4	стоваришта	Б1,Д2,Г3	Б1-20%,Г3-10%	23962,70	20233,86	20233,86	П1	12,00	50	(во состав на парцела2.1)*
		2,2	Г	Г4	стоваришта	Б1,Д2,Г3	Б1-20%,Г3-10%	8953,21	6553,56	6553,56	П1	12,00	50	(во состав на парцела2.2)*
		за сите градежни парцели да се изработи архитектонско-урбанистички проект (*) - паркирањето да се реши со архитектонско урбанистички проект во склоп на градежната парцела согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанизам												

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Г2	92653,22	36,63
Г4	32915,92	13,01
Д2	27710,74	10,95
Е3	364,59	0,14
Заштитен појас на водовод	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2678,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,00	4,90
Магистрален пат-М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10368,46	4,10
Заштитен појас на патот-М5	26929,47	10,65
ВКУПНО:	**252954,85**	**100,00**

ЛЕГЕНДА

- РЛ — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - П=25.30 ха.
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- РЛ — РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Г2 — ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)
- Г4 — ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (СТОВАРИШТА)
- Е3 — ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)
- ГП 1.1, 1.2 ..... — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Н — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ

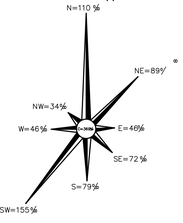
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС

ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,

ЛОКАЛИТЕТ М.В. ˝ КЕРАМИДНИЦА ˝, КО КОЧАНИ,

ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010-2020



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И
ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ — М=1:1000

	Друштво за просторни и урбанистички планови, инжењеринг и др. "УРБАН" ДОО - ШТИП	УРАБОТИЛ: Илија Шалев дипл.инж.арх. број	
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА КОЧАНИ		
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА КОЧАНИ		ФАЗА: ПЛАН
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В. ˝ КЕРАМИДНИЦА ˝, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ		
ПРИЛОГ:	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	РАЗМЕР 1 : 1000	ТЕХ. БР 12/1/10
	ГРАФИЧКИ: И.Шалев дипл.инж.арх. Д.Динковски дипл.инж.арх.	Коорд.геодетичар: А.Јанакиевски дипл.инж.геод.	ДАТА: ЈУЛИ 2010	ПРИЛОГ бр 03

РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

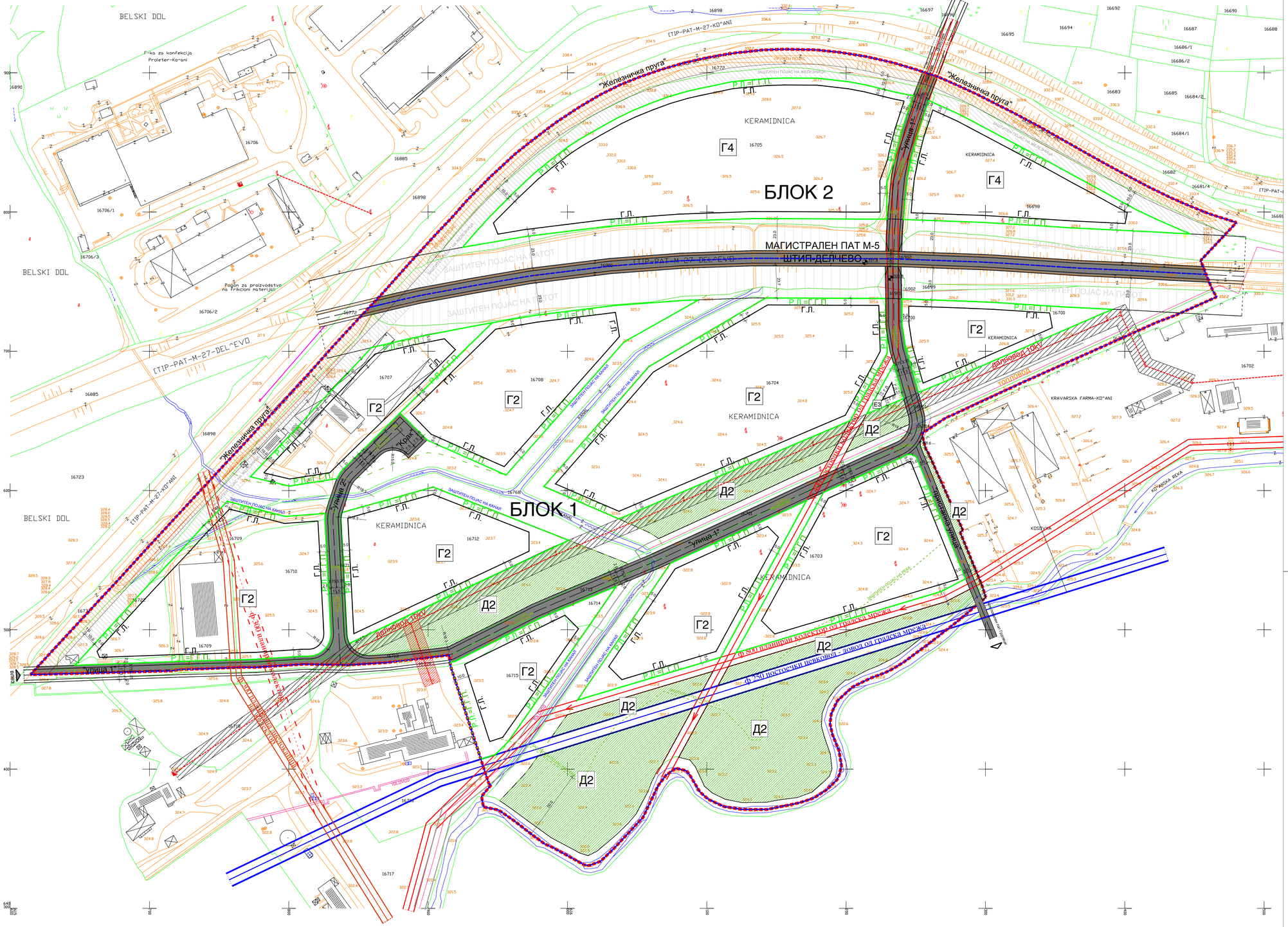
Број. 22-30/5 од 13.02.2020год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10
УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„Ќерамидница" КО Кочани
ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.
Намена на градба:производство, дистрибуција и сервиси (лесна и незагадувачка индустрија) – Г2, производство, дистрибуција и сервиси (стоваришта) – Г4, инфраструктура – Е3 и заштитно зеленило-Д2
Ул. ,, _/_ ,, Бр. _/_
КО: Кочани КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703
ДЛ: М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр._/_ за КП бр. КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703 КО Кочани
Графички приказ:Сообраќај

Зона:Вон населено место


БЛОК 2
БЛОК 1
МАГИСТРАЛЕН ПАТ М-5
ШТИП-ДЕЛЧЕВО
"Железничка пруга"
"Железничка пруга"
"Улица 1"
"Улица 2"
"Крак за свртување"
ГТИР-ПАТ-М-27-ДЕЛ^ЕВО
ГТИР-ПАТ-М-27-КО^АНИ
ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА
ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА КАНАЛ
ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТОТ
Ф 630 постоечки цевковод - довод од Брегалница
Ф 250 постоечки цевковод - довод од Брегалница
Ф 500 планиран колектор од Брегалница
Ф 300 планиран колектор
Ф 300 планиран колектор
Ф 300 планиран колектор

РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

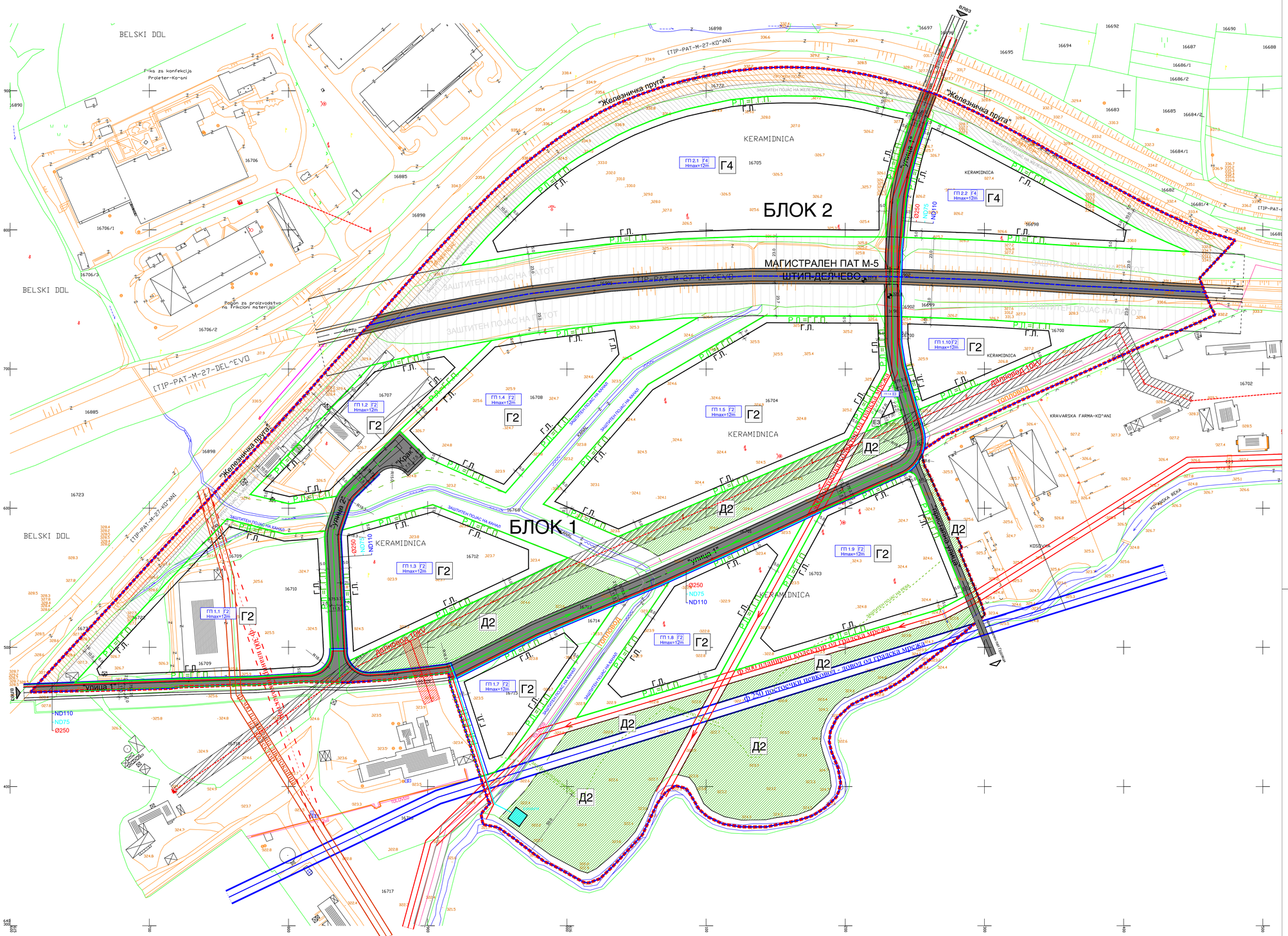
Број. 22-30/5 од 13.02.2020год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10
УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„Ќерамидница" КО Кочани
ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.
Намена на градба:производство, дистрибуција и сервиси (лесна и незагадувачка индустрија) – Г2, производство, дистрибуција и сервиси (стоваришта) – Г4, инфраструктура – Е3 и заштитно зеленило-Д2
Ул. ,, _/_ ,, Бр. _/_
КО: Кочани КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703
ДЛ: М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр._/_ за КП бр. КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703 КО Кочани
Графички приказ:Водовод

Зона:Вон населено место


БЛОК 2
БЛОК 1
МАГИСТРАЛЕН ПАТ М-5
ШТИП-ДЕЛЧЕВО
КТИР-ПАТ-М-27-DEL^EVO
КТИР-ПАТ-М-27-КО^ANI
"Железничка пруга"
BELSKI DOL
KERAMIDNICA
Г4
Г2
Д2
Е3
ГП 2.1 Г4 Hmax=12m
ГП 2.2 Г4 Hmax=12m
ГП 1.1 Г2 Hmax=12m
ГП 1.2 Г2 Hmax=12m
ГП 1.3 Г2 Hmax=12m
ГП 1.4 Г2 Hmax=12m
ГП 1.5 Г2 Hmax=12m
ГП 1.7 Г2 Hmax=12m
ГП 1.8 Г2 Hmax=12m
ГП 1.9 Г2 Hmax=12m
ГП 1.10 Г2 Hmax=12m
Ø250
ND75
ND110
ул. 1
ул. 2
ул. 3
ул. 4
ул. 5
ул. 6
ул. 7
ул. 8
ул. 9
ул. 10
ул. 11
ул. 12
ул. 13
ул. 14
ул. 15
ул. 16
ул. 17
ул. 18
ул. 19
ул. 20
ул.

РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

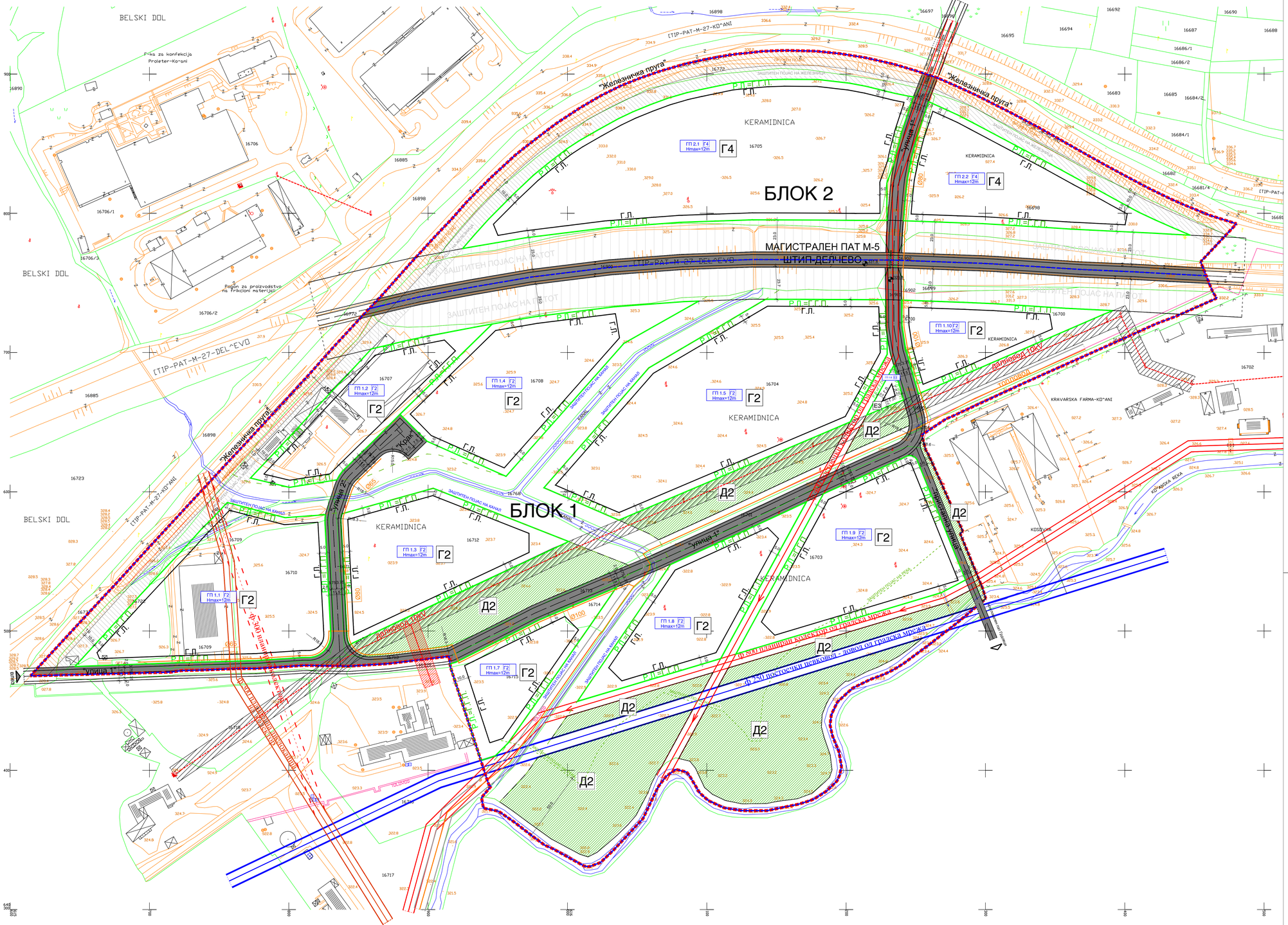
Број. 22-30/5 од 13.02.2020год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10
УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„Ќерамидница" КО Кочани
ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.
Намена на градба:производство, дистрибуција и сервиси (лесна и незагадувачка индустрија) – Г2, производство, дистрибуција и сервиси (стоваришта) – Г4, инфраструктура – Е3 и заштитно зеленило-Д2
Ул. ,, _/_ ,, Бр. _/_
КО: Кочани КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703
ДЛ: М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр._/_ за КП бр. КП. 16712, 16715, 16707, 16708, 16704, 16712, 16703 КО Кочани
Графички приказ:Топловод

Зона:Вон населено место


БЛОК 2
БЛОК 1
МАГИСТРАЛЕН ПАТ М-5
ШТИП-ДЕЛЧЕВО
"Железничка пруга"
"Железничка пруга"
ГТИР-РАТ-М-27-КО^АНІ
ГТИР-РАТ-М-27-DEL^EVO
ГТИР-РАТ-М-27-КО^АНІ
ГТИР-РАТ-М-27-КО^АНІ
ГТИР-РАТ-М-27-КО^АНІ
Улица 1
Улица 2
Улица 3
Улица 4
Улица 5
Улица 6
Улица 7
Улица 8
Улица 9
Улица 10
Улица 11
Улица 12
Улица 13
Улица 14
Улица 15
Улица 16
Улица 17
Улица 18
Улица 19
Улица 20
Улица

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Основа за изработка на општи услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање чл. 17став 3, член 22 став 6 и став 7 (Службен весник на РМ бр78/06;140/07г.; 12/09 и 93/09) .

Архитектонско - урбанистичките проекти за секоја градежна парцела со планирана површина за градење, мора да бидат изработени во потполност според овие плански одредби.

Плански опфат

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 7, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09 и 93/09). Границата на опфатот е дефинирана според логични разделници, дефинирани со член 7 од Правилникот.

Границата на планскиот опфат на север оди по осовината на Железничката пруга до **најисточната точка на планскиот опфат**, од таму оди на југ, поминува преку магистралниот пат М-5 (Штип - Делчево) и навлегува во К.П. 16701, каде се движи по нејзината осовина кон југозапад и се спојува со најзападната точка на К.П.16702,од таму се движи кон југ по границите на К.П. 16702 се до осовината на Кочанска река, потоа продолжува по нејзината осовина кон југозапад на планскиот опфат, од таму оди кон север по западната страна на К.П. 16715 и оди до осовината на К.П. 16713, по истата осовина продолжува кон запад се до **најзападната точка на планскиот опфат**, од таму оди по осовината на Железничката пруга, поминува преку магистралниот пат М-5 (Штип - Делчево), оди повторно по осовината на Железничката пруга и се спојува со почетната точка на планскиот опфат.

Вака формираниот плански опфат има површина од **25,30ха**, а должината на линијата на опфатот изнесува **2,42км.**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Г2	92653,22	36,63
Г4	32915,92	13,01
Д2	27710,74	10,95
Е3	364,59	0,14
Заштитен појас на водови	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2678,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,06	4,90
Магистрален пат-М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10368,46	4,10
Заштитен појас на патот-М5	26929,47	10,65
ВКУПНО:	**252954,85**	**100,00**

Парцелација на плански опфат

Со планот, опфатот содржи **два урбани блокови**:

Блок 1 = 189860.84м2 има десет (10) градежни парцели со намена **Г2** и **Е3**;

Блок 2 = 63094.01м2 има две (2) градежни парцели со намена **Г4**.

Со планот се утврдени површините за градба, висина на градбите, што овозможува изработка на Архитектонско-урбанистички проект, со кој слободно ќе се дефинира секоја градежна парцела, при тоа архитектонската креативност да биде императив.

Намената на секоја градежна парцела е дефинирана во графичкиот прилог од Планската документација ред бр, 03 .

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање локациски услови, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр.53/05)

Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при идавање локациски услови, како и изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзарваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство-Сл. Весник на Р.М. бр.20/04).

Во текот на реализација на овој План, доколку се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се

запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО - КЛАСИ НА НАМЕНА

Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето (дефинирањето е според Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање-Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 12/09 и 93/09):

1. **Производство, дистрибуција, сервиси и стоваришта -** (класа на намена **- Г)**
2. **Зеленило и рекреација -** (класа на намена **- Д)**
3. **Инфраструктура -** (класа на намена **- Е)**

Производство, дистрибуција и сервиси - (класа на намена **- Г)** треба да се предвиди исклучиво како:

- **Лесна и незагадувачка индустрија** (класа на намена - **Г2**), во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации.
- **Стоваришта** (класа на намена - **Г4**), простори предвидени за складирање на суровини и материјали.

Комунална инфраструктура (класа на намена **- Е**), во која спаѓаат сите дејности од областа на сообраќајната, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфаструктура и сл.

- **Некомпатибилна инфраструктура** (класа на намена - **Е3**), депонии, т.е. простор предвиден за собирање на биоразградливо ѓубриво кое е предвидено да се генерира во комплексот.

За сите објекти да се употребат висококвалитетни природни и еколошки здрави материјали. Објектите да имаат максимална термичка и звучна изолација, како услов за заштита на енергијата. High-tech треба да е основа при изработка на проектите за градба.

Зеленило и рекреација - (класа на намена **- Д)** треба да се предвиди:

Заштитно зеленило (класа на намена - **Д2),** површини чија основна намена е да ги изолираат и заштитат зоните и претставуваат тампон зона. Во овој плански документ е заштита помеѓу магистралнио патен правец и просторот со намена Г; Особено е потенциран заштитниот зелен појас помеѓу магистралниот патен правец и градежните парцели, односно помеѓу магистралниот патен превец и индустриска улица бр. 1. Истиот е со ширина од 23м.

Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 12/09 и 93/09).

За секоја дефинирана градежна парцела во планскиот опфат за која се планира површина за градење наредна фаза е изработка на архитектонско-урбанистички проект, па решението за локациски услови да се издаде врз основа на одобрениот со архитектонско - урбанистичкиот проект, според чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник бр. 51/05; 137/07 и 91/09).

ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА

Со Планот се формираат градежни парцели, во кои се утврдени максимални површини за градење. Истите се дефинирани во графичкиот прилог Регулационен план и план на површини за градење.

ВИСИНА НА ГРАДБИТЕ

За секоја градежна парцела е утврдена максимална висина до венец, која е искажана во насловот посебни услови - текстуални, како и во гарфичкиот прилог Регулационен план и план на површини за градење. Висината на објектите е утврдена и со почитување на условот за заштита и спасување, односно растојанието на високиот дел (надворешната ивица према улицата), да биде минимум половина од висината на истиот или Л= Н/2

УСЛОВИ ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА

За обезбедување на движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 12, чл. 75, чл. 76, чл. 77, чл. 78 и чл. 79, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр.78/06, 140/07 и 12/09)

ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

Во локациските услови за уличната мрежа и градбите, покрај другите услови, се вградуваат и следните услови за оформување на пејсажот .

- Долж улиците да се уреди појас на зеленило со садници кои се карактеристични за регионот, садници од листопадни дрва ки ќе формираат засечен коридор за движење на пешаци;
- Дворните места - просторот околу градбите хортикултурно да се уредат согласно амбиенталните карактеристики.
- Зелените површини да се уредат врз основа на идејните проекти, посебно за секој корисник во опфатот , кој покрај другите фази задолжително да содржи хортикултурно решение.

ДРУГИ ОПШТИ УСЛОВИ

Во дефинирање на локациските услови за предвидените градби во опфатот се пропишува следното;

- Да се применат асеизмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- Да се применат изолациони материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергија за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржлив развој и заштита на животната средина;
- Да се применат естетски материјали за завршна обработка на градбите;

При издавање на локациски услови за се што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Архитектонско - урбанистички проекти за секоја парцела , со една или повеќе градби, се посебни услови за градење. Од архитектонско - урбанистичките проекти произлегуваат локациските услови за издавање соодветно решение за локациски услови. Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на секоја градежна парцела во рамките на урбаниот опфат и тоа:

Блок 1 = 189860.84м2

Градежна парцела 1.1

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	13009.70м^2
Површина за градба	10637.67м^2
Бруто развиена површина за градба	10637.67м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м

Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината јужна и источна страна, односно од индустриските улици: улица 1 и улица 2.

Градежна парцела 1.2

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	6874.16м^2
Површина за градба	4774.16м^2
Бруто развиена површина за градба	4774.16м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината источна страна, односно од индустриската улица 2.

Градежна парцела 1.3

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	9844.95м^2
Површина за градба	7647.14м^2
Бруто развиена површина за градба	7647.14м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината западна страна, односно од индустриската улица 2.

Градежна парцела 1.4

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	11404.52м^2
Површина за градба	8613.12м^2
Бруто развиена површина за градба	8613.12м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината југо-западна страна, односно од индустриската улица 2.

Градежна парцела 1.5

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	21032.44м^2
Површина за градба	17971.27м^2

Бруто развиена површина за градба	17971.27м²
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината источна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 1.6

Намена: некомпатибилна инфраструктура-(Е3) простор-контејнер за собирање на биоразградлив отпад

Површина на градежна парцела	364.59м²
Површина за градба	44.55м²
Процент на изграденост	
Максимална висина до венец	
Максимална висина од венец до слиме	
Максимален агол на кров	
Максимална височина од тротоар до приземје	
Паркирање во сопствена парцела	

Пристапот во градежната парцела е од нејзината источна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 1.7

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	5511.54м²
Површина за градба	3299.63м²
Бруто развиена површина за градба	3299.63м²
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 1.8

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	8119.22м²
Површина за градба	5760.81м²
Бруто развиена површина за градба	5760.81м²
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 1.9

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	11602.16м^2
Површина за градба	9259.78м^2
Бруто развиена површина за градба	9259.78м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45^o
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 1.10

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	5254.39м^2
Површина за градба	3440.01м^2
Бруто развиена површина за градба	3440.01м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45^o
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината западна страна, односно од индустриската улица 1.

Блок 2 = 63094.01м2

Градежна парцела 2.1

Намена: стоваришта (Г4)

Површина на градежна парцела	23962.70м^2
Површина за градба	20233.86м^2
Бруто развиена површина за градба	20233.86м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45^o
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината источна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 2.2

Намена: стоваришта (Г4)

Површина на градежна парцела	8953.21м^2
Површина за градба	6553.56м^2
Бруто развиена површина за градба	6553.56м^2
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м

Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината западна страна, односно од индустриската улица 1.

- **Треба да се напомене дека иако градежните парцели се планирани со катност (П), во панатамошната постапка во еден дел од објектот може да се предвиди катност до (П+2) за потребите на самиот објектот, т.е. тука би се сместил делот за администрација, соблекувални за вработените, ресторан-менза итн. Останатиот приземен дел би се користел за планираната намена Г2 и Г4. Ова ќе се доработува со архитектонско-урбанистички проекти за секоја парцела посебно.**

Другите ограничувачки услови за секоја парцела поединечно се дадени во графички прилог регулационен план.
Понатамошната постапка за реализација на овој плански документ за градежни парцели од 1-5;7-12 задолжителна е изработка на архитектонско урбанистички проект. При издавање на локациски услови за се што со овие одредби не е дефинирано важат одредбите од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови(Сл. Весник на Р.М. бр.78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06 и 140/07).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕТО И ОДВЕДУВАЊЕ НА ОТПАДНИ ВОДИ

- Снабдувањето со санитарна вода ќе се врши од водоснабдителната мрежа на градот Кочани. Местото и начинот на приклучување на стопанскиот комплекс на градската мрежа ќе биде врз основа на услов и начин одреден од КЈП Водовод-Кочани.
- Снабдувањето со техничка вода (за одржување на комуналната хигиена и поливање на зеленилото) ќе се врши од бунари, лоцирани во близина на Кочанска Река. Пред изведбата на бунарите потребно е да се направат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот (бунарите). Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди и квалитетот на водата, односно дали физичко-хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат за соодветната намена.
  При лоцирањето на бунарите да се почитува Законот за води за одредување на заштитните зони на бунарите и оддалеченоста од реката.
- При одредувањето на минималниот дијаметар на примарната водоснабдителна мрежа да се почитуваат барањата за противпожараната заштита (Сл. весник на РМ бр. 31/2006)
- Растојанието од градежен објект до магистрален водовод со Ф помал од 500 да изнесува мин. 5,0 м
- Растојанието од градежен објект до магистрален колектор за одведување на отпадни води да изнесува мин. 4,0 м
- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.
- Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, одкако ќе биде извршен третман-пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената градежна парцела.
- Пречистителната станица може да биде и заедничка лоцирана во рамките на една или повеќе градежни парцели, врз основа договор меѓу два или повеќе корисници во планскиот опфат, а локациските услови за изградба за истата да се издадат врз основа на Идеен проект за градбите.

- Во текот на функционирањето на стопанскиот комплекс да се обезбеди постојан мониторинг на пречистените отпадни води пред да бидат испуштени во реципиентот.
- Локациските услови за изградба на водоводната инсталација (мрежа) да се издадат врз основа идеен проект.
- Локациските услови за изградба на канализациската мрежа, да се издадат врз основа идеен проект за истите.
- Растојанието од каналите за одведување на водите од сливното подрачје, северно од планскиот опфат, до градежните објекти да изнесува мин 10 м.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ЕЛЕКТРОСНАБДУВАЊЕТО, ЈАВНОТО ОСВЕТЛУВАЊЕ И ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ

- Локациски услови за изградба на електрична дистрибутивна мрежа и соодветно градбите (трафостаниците) да се изведат врз основа на идејни решенија за градбите.
- Секоја градба или комплекс на градби, да се поврзе со електрижната мрежа односно дистрибутивните трафостаници на начин даден во архитектонско - урбанистичкиот проект за конкретен корисник ;
- Локациски услови за изградба на електро комуникациската мрежа да се издаде врз основа на архитектонско - урбанистичкиот проект;
- Градбите во опфатот да се приклучат во електро-комуникациската мрежа на начин утврден со архитектонско - урбанистичкиот проект;
- Местоположбата на дистрибутивните трафостаници не е точно дефинирана со градежна парцела, нејзината површина за градба ќе биде прецизирана со разработката на архитектонско-урбанистичкиот проект.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ТОПЛОВОДНАТА ИНФРАСТУКТУРА

- При изградбата на системот, со оглед на тоа дека асе работи з авид на инфратсруктурна инсталација, потребно е да се запазат нормите И техничките прописи за градба во урбана средина, во смисол на безбедност, сигурност во работата и функционалност.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешните пристапи да паѓаат кон улицата која ја формира градежната парцела, а во правец на нагибот на теренот и во правец на истекот на водата.
- Со архитектонско-урбанистички проект, за секоја градежна парцела да се изврши висинско планирање на теренот, согласно нивелманскиот план за улична мрежа, како и да се дефинираат висинските коти на приземјето за секоја градба.
- Согласно член 46 од Закон за јавни патишта (Сл.весник на РМ 84/08) услов за добивање на сообраќајна согласност за приклучување на регионалниот пат е Одобрението кое го издава Агенцијата по претходна согласност од Министерството за внатрешни работи, врз основа на претходно барање на корисниците на градежното земјиште дефинирано со Планот.
- Согласно Законот за безбедност во сообраќајот член 392 Сл.весник на РМ 54/07) Режимот на сообраќајот кај регионалните патишта со Решение го утврдува Министерот за транспорт и врски во согласност со Министерот за внатрешни работи, а врз основа на изработен сообраќаен проект.
- Стационарен сообраќај, паркиралиштата за градби со класа на намена Г се планираат во рамките на градежната парцела. Нивниот број е предвиден према член 59 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.78/06.) и Правилник за изменување и дополнување на Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ

бр.140/07.) Бројот на паркинг места е планиран како максимален и истиот произлегува од планираната развиена апроксимативна површина за градба.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕПРЕЧЕНОДВИЖЕЊЕ НА ИНВАДИЛИЗИРАНИ ЛИЦА

Јавните пешачки површини, улиците, пристапите до јавните објекти, објектите во кои се вреботени инвадилизираните лица, хоризонталните и вертикалните комуникации и слично, треба да бидат планирани во плановите од пониско ниво и изведени на начин кој ќе им овозможи на лицата кои користат инвалидски помагала или колички, инвалидски автомобил и други помагала (звучни сигнали за лица со оштетен вид, светлосни сигнали за лицата со оштетен слух и сл.) непречено одвивање на секојдневните активности, се според: Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. Весник на РМ бр. 2/02) и Правилник за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл. Весник на РМ бр. 69/99, 102/00 и 2/02).

А. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ-СОСТОЈБА

Вкупна површина-состојба	м2		%
Вкупна површина под Б4=	1197,84		0,49
Вкупна површина под Г2 =	2023,00		0,80
Некатегоризиран асфалтен пат =	7237,60		3,05
Магистрален пат М5 =	5342,46		2,11
Урбанистички неуредено земјиште =	237170,10		93,75

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ-ПЛАН

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Г2	92653,22	36,63
Г4	32915,92	13,01
Д2	27710,74	10,95
Е3	364,59	0,14
Заштитен појас на водови	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2678,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,06	4,90
Магистрален пат- М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10368,46	4,10
Заштитен појас на патот-М5	26929,47	10,65
ВКУПНО:	**252954,85**	**100,00**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ОПФАТ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Г2	92653,22	36,63
Г4	32915,92	13,01
Д2	27710,74	10,95
Е3	364,59	0,14
Заштитен појас на водови	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2678,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,06	4,90
Магистрален пат-М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10368,46	4,10
Заштитен појас на патот-М5	26929,47	10,65
ВКУПНО:	**252954,85**	**100,00**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

а) Нумерички показатели за сообраќајната инфраструктура

Вкупно површина под улици: Интерен сообраќај 12395,06 – 4,90%
Магистрален пат М–5 6515,85 – 2,58%

- **Магистрален пат М – 5** е димензиониран со структура на сообраќајниот профил :

  – коловоз 2 x 3,75 = 7,50
  – тротоари 2 x 2,00 = 4,00
  – заштитен појас 2 x 23,00 = 46,00

  Вкупно : 57,50 м'

  Со вкупна должина од 595 м'

- **Индустриски ул. 1 и 2**

  – коловоз 2 x 3,75 = 7,50
  – тротоари 2 x 2,00 = 4,00

  Вкупно : 11,50 м

  Со вкупна должина од 952,71+160,39 = 1113,10 м'

- **Пристапна улица**

  – коловоз 5, 5 = 5, 5

  Вкупно : 5, 5 м

  Со вкупна должина од 121 м'

- **Крак за свртување**

  – коловоз 2 x 7,50 = 15,00
  – тротоари 2 x 2,00 = 4,00

  Вкупно : 19,00 м

  Со вкупна должина од 38,50 м'

Нумерички показатели за водоснабдување и одведување отпадни води

Водоснабдителна мрежа

-примарна водоснабдителна мрежа за санитарна вода со мин НД 110
должина 1300 м
-примарна водоснабдителна мрежа за техничка вода
должина 1300 м

Фекална канализациона мрежа

-примарна фекална канализација со мин ф 250
должина 1300 м

Атмосферска канализациона мрежа

-примарна атмосферска канализација со мин ф 300
должина 1100 м

б)

ц) Нумерички показатели за електроенергетска и телекомуникациска инфраструктурата

д) Електроенергетска инфраструктура

Надземни инфраструктурни објекти:

- 1 дистрибутивна трафостаница 10кВ
- 10кВ далновод во должина од 830м

Подземни инфраструктурни водови:

- дистрибутивни 10(20)кВ кабли, во должина од 3100м

е) Телекомуникациска инфраструктура

Телекомуникациска инфраструктура

Надземни инфраструктурни објекти:

- 11 телефонски приклучни ормари со површина од 1,5м2.

Подземни инфраструктурни водови:

- телефонски кабли во должина од 3100м,

Јавно осветлување

Надземни инфраструктурни објекти:

- 30 метални столбови со висина од 8м
- 30 лири долги 2м
- 30 светилки со натриумови високопритисочни сијалици.

Подземни инфраструктурни водови:

- електрокабли 1кВ во должина од 1500м.

ф) Нумерички показатели за топловодната инфраструктурата

Топловод
Разводна мрежа

Должини по номинален пречник:

- $Ø_н$ 65	300 метри
- $Ø_н$ 80	250 метри
- $Ø_н$ 100	350 метри

Должината на изливот е пресметана :

$$L_{izliv} = \frac{t \times V'}{d} + \frac{V'^2 - V''^2}{2}$$

d=1,2 do 1,5m/sec^2

3,6 26d

V_p^{gr}= 80km/h V_p^{gr}= 60 (50)km/h
V'= 0,8×50=40 km/h V''=10 km/h

$$L_{izliv} = \frac{3\times 40}{3,6} + \frac{40^2 - 10^2}{26(1,2 \text{ do} 1,5)} = \frac{120}{3,6} + \frac{1600-100}{39} = 33+37=70m^1$$

Должината на уливот е пресметана :

$$L_{uliv} = \frac{t\,V'}{3,6} + \frac{V'^2 - V''^2}{26a} \qquad a=0,8 \text{ do } 1,0 m/sec^2$$

$$L_{uliv} = \frac{3\times 40}{3,6} + \frac{1600 - 100}{26} = 33+57=90м^1$$

9.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

За целиот комплекс предвидена е улична мрежа од индустриски улици , преку која ќе се овозможи директно стигнување до секоја градежна парцела.
Приклучувањето на предметниот опфат е преку индустриска улица како врска со магистралниот пат Штип - Кочани, со два влеза, во северниот и западниот дел на планскиот опфат, истите се прикажани во графички прилог од планската документација прилог бр. 04, Сообраќаен и нивелациски план. Исто така планирана е и една пристапна улица со помал профил од југоисточната страна, која се врзува на локален пат Грдовци. Од оваа страна се предвидува пристап директно од поле, за локални товарни коли кои би носеле земјоделски производи во комплексот.
Елементите на уличната мрежа профилот на сообраќајните ленти и тротоарите ја дефинираат широчината на сообраќајниот коридор на индустриска улица (11.5 метри) и истите се во рамките на дозволените според стандардите.
Предвидени се индустриски улици со работни имиња од "улица бр.1" и "улица бр.2" кои со своите елементи: ширина на сообраќајна лента 2x3.75м. ширина на тротоар 2x2.0 и минимален радиус на хоризонтална кривина од Р-12.0м. овозможуваат пристап на товарни возила до секоја парцела поединечно.
На крајот на "улица бр.2" предвиден е крак за свртување на товарни возила со профил 2x7.5м. ширина на тротоар 2x2.0.
Стационарен сообраќај, паркиралиштата планирани за градби со класа на намена Г- се планираат во рамките на градежната парцела. Нивниот број е предвиден према член 59 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.78/06.) и Правилник за изменување и дополнување на Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.140/07.) Бројот на паркинг места е планиран како максимален и истиот произлегува од планираната развиена апроксимативна површина за градба.

Поставеност на уличната мрежа - планерски поставки

Планската поставеност на уличната мрежа во рамките на планираниот простор е условена од поставеноста на примарната сообраќајна мрежа на овој дел од државата. Дел од магистралниот пат М-5 (Отовица-Штип-Кочани-Делчево-гр. со Р.Бугарија). Ново планираните индустриски улици со работни имиња од "улица бр.1" до "улица бр.2" директно се поврзани на магистралниот пат Штип - Кочани., со дефинирано сообраќајно решение презентирано во рафичкиот прилог од Планската документација под ред.бр. 04 "Сообраќаен и нивелациски план".

- **Магистрален пат М – 5** е димензиониран со структура на сообраќајниот профил :

  – коловоз 2 x 3,75 = 7,50
  – тротоари 2 x 2,00 = 4,00
  – заштитен појас 2 x 23,00 = 46,00

  Вкупно : 57,50 м'

  Со вкупна должина од 595 м'

- **Индустриски ул. 1 и 2**

  – коловоз 2 x 3,75 = 7,50
  – тротоари 2 x 2,00 = 4,00

  Вкупно : 11,50 м

  Со вкупна должина од 952,71+160,39 = 1113,10 м'

- **Пристапна улица**

  – коловоз 5, 5 = 5, 5

  Вкупно : 5, 5 м

  Со вкупна должина од 121 м'

- **Крак за свртување**

  – коловоз 2 x 7,50 = 15,00
  – тротоари 2 x 2,00 = 4,00

  Вкупно : 19,00 м

  Со вкупна должина од 38,50 м'

9.2 ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Изворници на вода

Потребните количини на санитарна вода за стопанскиот комплекс за откуп и примарна обработка на земјоделски производи, на м.в.Керамидница, ќе се обезбеди од водоснабдителната мрежа на градот Кочани. Приклучувањето може да биде на цевководот ф250 кој минува низ планскиот опфат, но местото и начинот на приклучување ќе биде дефиниран од ЈКП.

Техничката вода (за комунална хигиена и одржување на зеленилото) ќе се обезбеди од бунари. Најповолна локација е просторот во близина на Кочанска Река (намена на површина Д2).

Пред да се користат подземните води за стопанскиот комплекс потребно е да се извршат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот. Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди квалитетот на водата, односно дали физичко Ђ хемиските и бактериолошките карактаристики на водата ќе одговараат на критериумите за соодветна употреба. При лоцирањето на бунарите да се запази и заштитната зона на бунарите.

Потреби од вода

Потребите од вода ќе бидат дефинирани врз основа на архитектонско урбанистички проект со кој ќе бидат дефинирани намените на површините на градежните парцели и видот на обработката на земјоделските производи.

Одведување на отпадни води

Во стопанскиот комлекс се предвидува изградба на сепарациска канализациска мрежа - фекална и атмосферска канализација.

Фекална канализациона мрежа

Во границите на планскиот опфат на стопанскиот комплекс минува колектор ф400 кој ги одведува отпадните води од градот Кочани кон реципиентот - Кочанска Река.

Со планската документација со која располага градот се предвидува изградба на нови колектори: ф800 кој ќе ги одведува отпадните води од градот и ф300 кој ќе ги одведува водите од околните села. Трасите на овие колектори минуваат низ планскиот опфат. При одредувањето на границите на градежните парцели запазени се заштитните коридори на колекторите.

Во парцелата бр.1.1, во Блок 1, предвидено е дислокација на планираниот колектор ф300 поради подобра просторна организација на самата парцела. Сега колекторот ќе тангира со постојниот објект во самата парцела.

Фекалните отпадни води пред да се испуштат во примарната канализациска мрежа ќе бидат подложени на третман во пречистителни станици поставени во границите на сопствените градежни парцели. Пречистителната станица може да биде за еден корисник или заедничка за повеќе корисници, врз основа на договор.

Количината на отпадната вода и местоположбите на пречистителните станици ќе бидат дефинирани со архитектонско урбанистички проект со кој ќе бидат дефинирани намените на површините на градежните парцели.

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

Атмосферска канализациона мрежа

Количината на атмосферската вода ќе биде дефинирана со архитектонско урбанистички проект.

Реципиент за атмосферските води ќе бидат земјените канали кои минуваат низ планскиот опфат. Атмосферските води пред да бидат испуштени во реципиентот, ќе бидат третирани во маслофаќач.

9.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

- Електроенергетска инфраструктура

Планираните површини од предметниот простор се со различна намена:

- Производство, дистрибуција и сервиси - (класа на намена - Г)
- Зеленило и рекреација - (класа на намена - Д)
- Инфраструктура - (класа на намена - Е)

Инсталираната и едновремената електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ќе се изврши по се според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија. Барањето треба да содржи точно дефинирани електрични параметри како што се : напонско ниво, максимална инсталирана и едновремена моќност, фактор на моќност, начин на затоплување , начин на ладење и слични податоци кои во оваа фаза на изработка на планот не се дефинирани.

Овие податоци ќе можат да бидат дефинирани со изработувањето на архитектонско урбанистичките проекти и идејните проекти за секоја градежна парцела посебно.

Во согласност со барањето за напојување на новата урбанистичка зона на ЕВН Македонија бр.03-3309 од 17.12.2009 год. начелно е дефинирано дека напојна точка ќе биде ТС110/35/10 kV Кочани.

Начинот на приклучување и другите технички елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.

При изработка на архитектонско урбанистичките проекти за секоја парцела поодделно ќе биде дефинирана местоположба и број на трафостаници.

Дистрибутивните водови од примарната мрежа ќе бидат со 10(20) kV кабли поставени во дефинирани инфраструктурни коридори (графички прилог:инфраструктурен план 04).

При премин на електричните водови преку мрежата за наводнување, задолжително да се водат во заштитна обвивка (цевка).

- Телекомуникациска инфраструктура

За локалитетот потребно е да се обезбеди и соодветна телефонска мрежа.

За приклучок на корисниците од предметниот простор се планира телефонска централа за планирани 130 телефонски приклучоци.

Поврзувањето ќе се изврши според барање кој инвеститор треба го проследи до овластен оператор на комуникациска мрежа.

Предвидена е градба на телефонска мрежа до секоја градежна парцела, во која е предвидена да се постави приклучен телефонски орман.

Инфраструктурниот коридор во кој е поставен телефонскиот кабел е дефиниран со графичкиот прилог инфраструктурен план 06.

За детално прикажување на поврзувањето со спецификација на телефонските кабли и типови на приклучни ормари ќе биде изработен посебен идеен проект.

Предметниот простор , како и овиј регион целосно се покриени со сигнал на трите мобилни оператори: Т-Мобиле, Космофон и ВИП.

- Јавно осветлување:

Се планира изградба на инсталација за осветлување со натриумови високопритисочни светилки поставени на метални столбови високи 10м на меѓусебно растојание од 35-40м.

9.4. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Планирани капацитети

Големината на топлотниот конзум е утврден врз основа на податоците за корисната површина и намената на објектите, при што согласно планските решенија за секоја градежна парцела се предвидува најмногу 10% од основната класа на намена да отпаѓа на простории со комерцијална и деловна намена. Усвоената специфичната количина на топлина за ваков тип на објекти изнесува од 20 - 35 w/м^3. Врз основа на ова вкупно потребниот капацитет за задоволување на топлинските потреби за објектите изнесува 1080 kw.

Разводна мрежа

Планското решение на топловодната мрежа предвидува поврзување на постоечкиот дистрибутивен систем и надградба на цевната инсталација кон сите објекти од локалитетот. Со главниот проект за инфраструктурата треба да се утврди капацитетот на постојниот вод кој поминува низ локалитетот и доколку е потребно да се изврши негова замена со цевки со поголем капацитет.

При димензионирањето на топлотната мрежа оптималните пречници на планираните цевководи се утврдени врз основа на пресметаната количина на топлина по делници и дозволениот пад на притисок. Врз основа на ова добиени се следните должини по номинален пречник:

- $Ø_н$ 65 — 300 метри
- $Ø_н$ 80 — 250 метри
- $Ø_н$ 100 — 350 метри

Изготвил:
Даниел Стојанов

Помошник раководител;

Марија Салтирова Јовановска диа

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС
ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,
ЛОКАЛИТЕТ М.В. " КЕРАМИДНИЦА ", КО КОЧАНИ, КОЧАНИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010-2020(донесен со Одлука на совет на О.Кочани со бр. 07-1644/1 од 08.07.2010год.)

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА К.О КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ - Пл.бр.30 на.
ГРАНИЦА НА БЛОК
ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)
ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (СТОВАРИШТА)
ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)
GP 1.1, 1.2 .... БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
N МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
10kV TRANSFORMATORSKA POSTOJNA
10kV DALNOVOD-POSTOEN
KORIDOR ZA 10kV DALNOVOD
110(35) kV ELEKTROKABLI
TELEFONSKI KABLI
OPTIČKI KABLI POSTOJNI
TELEFONSKI OPMAN
VODOVOD
NAVODNUVANJE
FEKALNA KANALIZACIJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
TOPLOVOD

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

"Индустриски улици"
тротоар 2.0 | 7.5 | 2.0 тротоар — 11.5

"Улица 1"
тротоар 2.0 | 7.5 | 2.0 тротоар — 11.5

"Улица 2"
тротоар 2.0 | 7.5 | 7.5 | 2.0 тротоар — 19.0

"Крак за свртување"
тротоар 23.0 | 2.0 | 7.5 | 2.0 тротоар — 11.5

"Магистрален пат М5 Штип-Делчево"
ограда на М5

"Подвозник" 4.7

"Пристапна улица" 5.5

СИТУАЦИЈА ЗА ЕКСПРЕСЕН ПАТ ШТИП - КОЧАНИ

ГРАНИЦА НА ГУП КОЧАНИ
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ПО УТВРДЕН
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 203821.22м2
ГРАНИЦА НА ПРОШИРУВАЊЕ 13964.36ма

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Милаџиевци бр.41Струмица тел.034/552002
ikmax@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ
КОЧАНИ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, РАБОТНА ВЕРЗИЈА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖОТ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-
Збирен графички прилог на важечкиот план и сите донесени соседни планови

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
ДПТУИ ИДЕА -ФОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

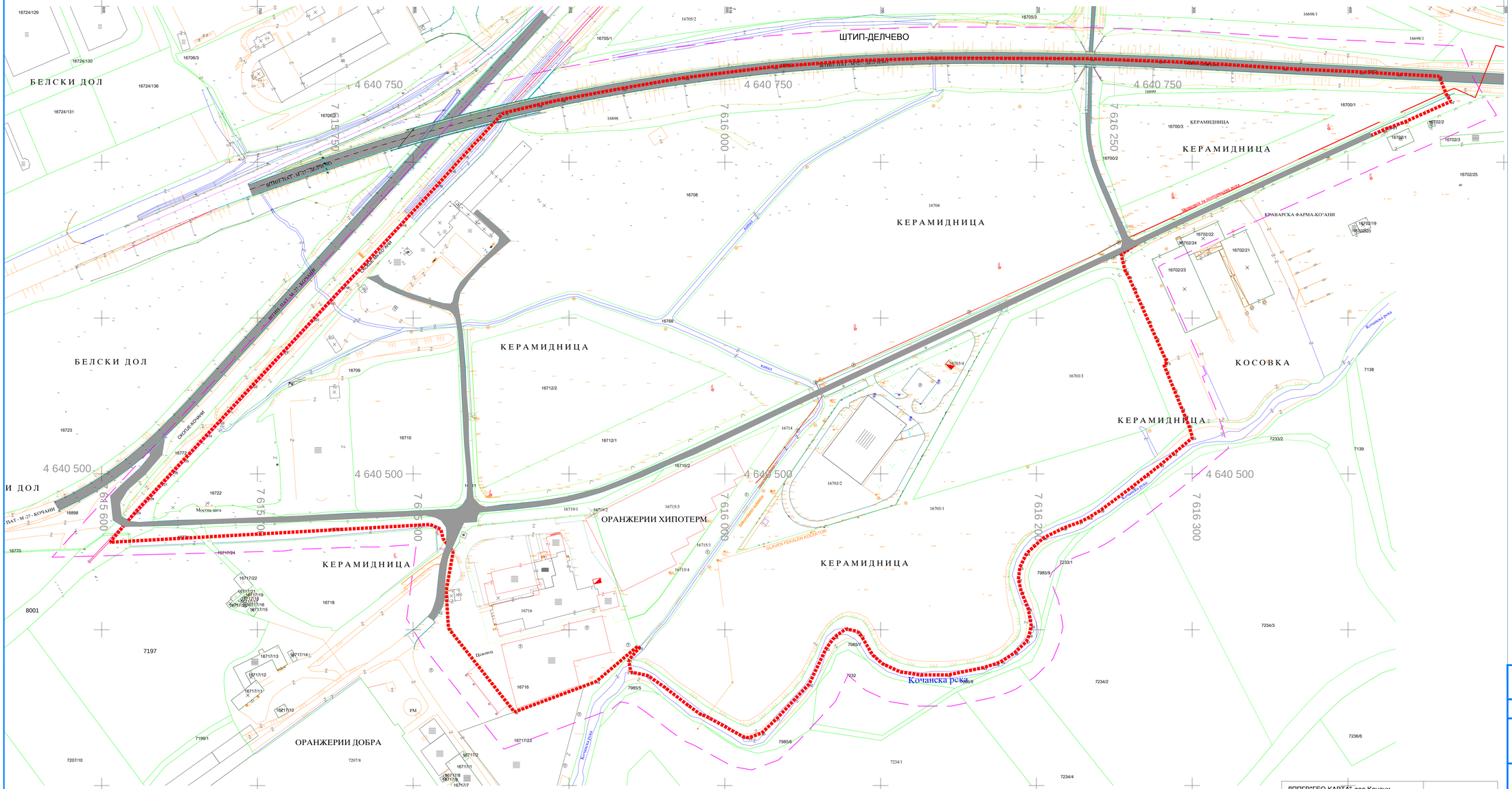
УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА Д.И.А.	РАЗМЕР: P=1:1000
Технички број: 03-06/2021	ДАТА: АПРИЛ 2021
	ЛИСТ БРОЈ: 2

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА К.О КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 203821.22м2
ГРАНИЦА НА ОПФАТ ЗА АЖУРИРАЊЕ

N=110 ‰
NE=89 ‰
E=46 ‰
SE=72 ‰
S=79 ‰
SW=155 ‰
W=46 ‰
NW=34 ‰



ЛЕГЕНДА :

- Граница на планski опфат
- Граница на катастарска парцела
- Помошни линии во парцела
- Нова состојба
- Асфалтирана улица
- Цевковод за геотермална вода
- 324.18 Коти и изохипси на терен
- Далековод
- ПТТ мрежа
- Секундарен колектор
- Фекална канализација
- Бетонска патека
- Топловод - геотермална вода
- Цевковод
- Деловен објект
- Помошен објект
- Ознака за река
- Вештачки водотек
- Чешма
- Падна линија
- Сливник
- Канделабра
- Паркинг
- ПТТ столби и мрежа
- Електро столбови
- Знак за припадност
- Шахта
- Бетонска ограда
- Жичана ограда на сид
- Жичана ограда
- Јарбол

ДППГР"ГЕО КАРТА"-доо Кочани ул.„Кеј на Револуција„,бр.5/пр/4 Кочани тел: ++389(0) 33 27 47 27 e-mail: geokartakocani@gmail.com		Дн. бр. 81/21-3 Април, 2021
К.О. КОЧАНИ		Размер 1:1000
Прилог:	Ажурирана геодетска подлога	Прилог бр.1
Изработил:	инг.геод. Александар Лазаров	Овластен геодет Александар Лазаров

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ilievan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ КОЧАНИ**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, РАБОТНА ВЕРЗИЈА**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081 одговорно лице Лилјана Ивановска

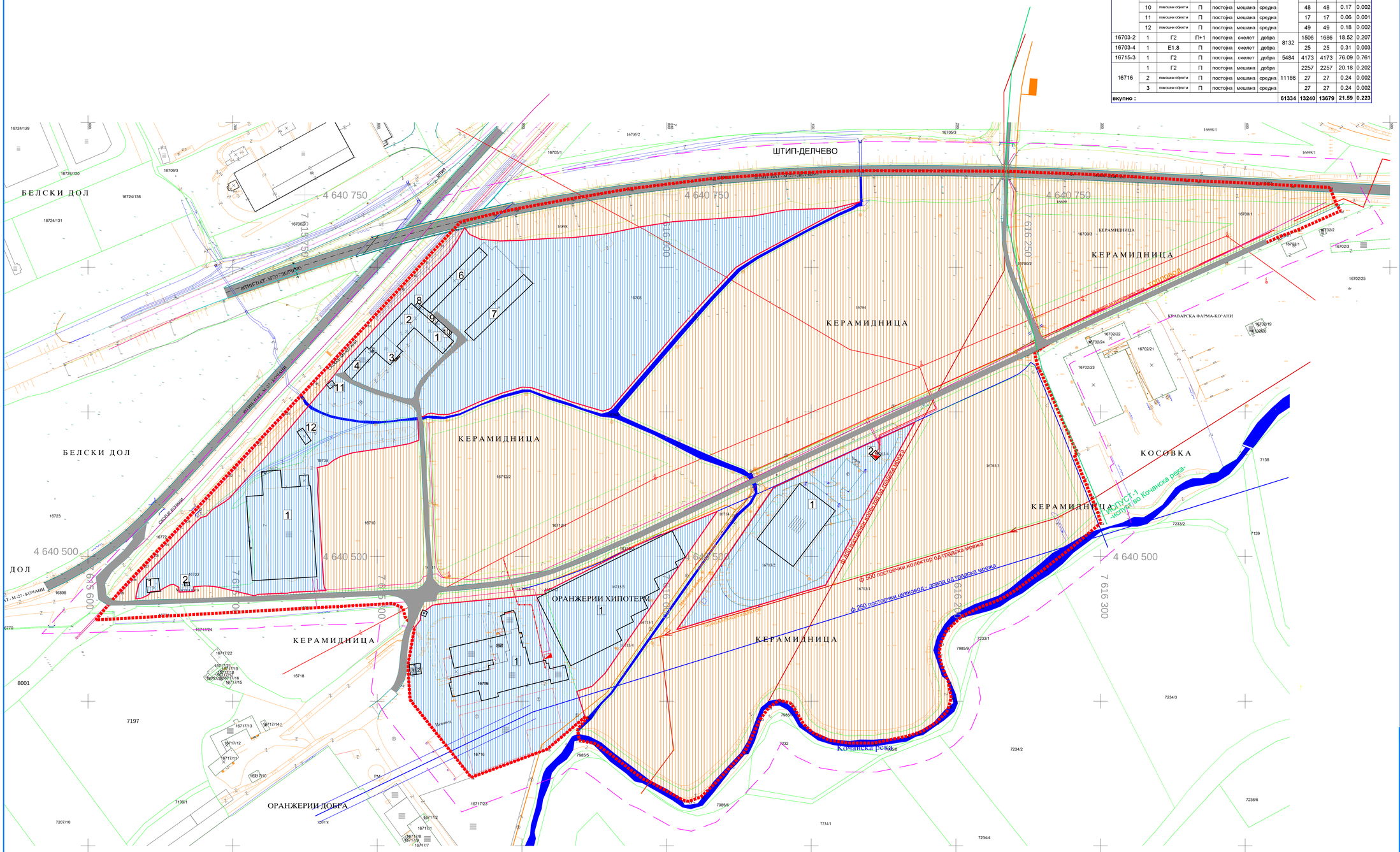
ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.**		**РАЗМЕР** **Р=1:1000**
Технички број: **03-96/2021**	ДАТА: **АПРИЛ 2021**	**ЛИСТ БРОЈ:** 3

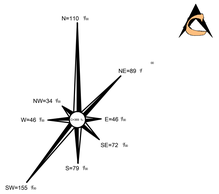
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ				
Намена	**Површини на земјиштето м2**	**%**	**Површини на градбите м2**	**Бруто развиена површина м2**
Г - Рударство, енергетика, индустрија(индустриј, сервиси и помошни простории	61334	30.09	13240	13679
НЗ - Неизградено земјиште	130205	63.88		
водена површина	3500	1.72		
Сообраќајна инфраструктура-постојна и пружен појас	8782	4.31		
Вкупно :	**203821.22**	**100**	**13240**	**13679**

број на катастарска парцела	Нумерација на објект	Класа на намена	Катност	Висина на венец м'	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
16709	1	Г2	П+1	постојна	скелет	добра	5470	2978	3237	54.44	0.592
16722	1	помошни објекти	П	постојна	слаба	лоша	3318	40	40	1.21	0.012
	2		П	постојна	слаба	лоша		9	9	0.27	0.003
16708	1	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна	27744	341	341	1.23	0.012
	2	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		327	327	1.18	0.012
	3	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		224	224	0.81	0.008
	4	Г2	П	постојна	мешана	средна		163	163	0.59	0.006
	5	Г2	П	постојна	мешана	средна		15	15	0.05	0.001
	6	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		444	444	1.60	0.016
	7	Г3	П	постојна	мешана	средна		501	501	1.81	0.018
	8	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		12	12	0.04	0.001
	9	А2	П	постојна	мешана	средна		57	57	0.21	0.002
	10	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		48	48	0.17	0.002
	11	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		17	17	0.06	0.001
	12	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		49	49	0.18	0.002
16703-2	1	Г2	П+1	постојна	скелет	добра	8132	1506	1686	18.52	0.207
16703-4	1	Е1.8	П	постојна	скелет	добра		25	25	0.31	0.003
16715-3	1	Г2	П	постојна	скелет	добра	5484	4173	4173	76.09	0.761
16716	1	Г2	П	постојна	мешана	добра	11186	2257	2257	20.18	0.202
	2	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		27	27	0.24	0.002
	3	помошни објекти	П	постојна	мешана	средна		27	27	0.24	0.002
вкупно :							**61334**	**13240**	**13679**	**21.59**	**0.223**



ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА К.О КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 203821.22м2
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ВОДЕНА ПОВРШИНА
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 10(20)Кв
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТОПЛОВОД - кабел
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Брака Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
lilevan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ**
КОЧАНИ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ПОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, РАБОТНА ВЕРЗИЈА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ;
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.**	**РАЗМЕР:** **Р=1:1000**
Технички број: **03-96/2021**	ДАТА: **АПРИЛ 2021** — **ЛИСТ БРОЈ:** 4

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период
2. Опис на границата на планскиот опфат
3. Стратешки определби што произлегуваат од развојни стратегии, просторни и урбанистички планови од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот опфат и претставуваат обврски за планирање на просторот
4. Цели на урбанистичкиот план
5. Опис и образложение на планскиот концепт
6. Опис и образложение на планските решенија за изградба
   - *6.1 Плански опфат*
   - *6.2 Регулациона линија*
   - *6.3 Градежна парцела*
   - *6.4 Наменска употреба на земјиште*
   - *6.5 Сообраќај*
   - *6.6 Нивелмански план*
   - *6.7 Комунална инфраструктура*
   - *6.7.1 Водовод*
   - *6.7.2 Фекална канализација*
   - *6.7.3 Атмосферска канализација*
   - *6.7.4 Електро-енергетски приклучок*
   - *6.7.5 Телекомуникациска мрежа*
   - *6.7.6 .Топловодна инфраструктура*
   - *6.8 Хортикултура и партер*
7. Мерки за заштита
   - 7.1. Заштита на животна средина и природата
   - *7.1.1. Заштита на почвата и подземните води*
   - *7.1.2 Заштита од бучава*
   - *7.2 Мерки за заштита и спасување*
   - *7.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии*
   - *7.2.2. Мерки за заштита од урнатини*
   - *7.2.3. Мерки за заштита од пожар*
   - *7.2.4. Мерки за заштита од поплави*
   - *7.2.5. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност*
8. Општи услови за изградба
9. Посебни услови за изградба

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. Нумерички показатели
2. Билансни показатели

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. План на намена на земјиштето и градбите со граници на површините со иста намена на земјиштето .....М= 1 : 1000
2. Регулационен план,план на зеленило и план на површини за градење..... М= 1 : 1000
3. Сообраќаен и нивелмански план .....М= 1 : 1000
4. Инфраструктурен план .....М= 1 : 1000
5. Синтезен план .....М= 1 : 1000

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

Измените и дополнувањето на на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани , се изработуваат согласно со просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, одредбите коипроизлегуваат од Изводот од Просторниот план на РСМ и согласно Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20),Правилникот за урбанистичко планирање (.сл.Весник на РСМ 225/20)и Програмата за изработка на урбанистички планови за 2020 за територијата на Општина Кочани,
Урбанистички план вон населено место се изработува во една фаз како предлог план за плански период од 2021-2026 год.

2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАН СКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат го опфаќа блок 1 од ,дефиниран со УПВНМ со проширување на југо западната страна.Планскиот опфат е дефиниран со следните граници:
-од северната страна границата е по осовина на магистралниот пат М5 Штип-Делчево
-од источната страна граница е по границата на блок1,,
-од јужната страна границата е по осовина на ,, Кочанска река,, и по катастарски парцели.,и профил на индустриска улица 1.
-од западнта страна границата е по осовина на ,,Железничка пруга,,
Теренот е релативно рамен со изразена висинска разлика кај магистралниот пат,каде е изведен и подвозникот под магистралниот пат,и се наоѓа на надморска височина која се движи приближно од 325-330мнв.
Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот блок 1.
Вкупната површина на планскиот опфат изнесува:. 203821 м^2 односно 20,38 ха.

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

Во Просторниот план на РСМ се дефинирани стратешките опредлеби кои се однесуваат на планскиот опфат ,а дефинирани во издадените : Решение за услови за планирање на просторот арх.бр. УП1- 15 311/2021 од 15.03.2021г и Измена и дополна на Услови за планирање тех.бр. Y02421 од февруари 2021г.

Основни стратешки определби се :

- ***Економски и просторен развој:***

Реализацијата на Урбанистичкиот план за вон населено место - за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в Керамидница, КО Кочани, Општина Кочани, ќе биде во функција на развој на локалната и националната економија.

- ***Рационално користење на земјиштето:***

Една од планските определби утврдени со Просторниот план на Република Македонија е рационално користење на земјиштето заради што проширувањето ги зафаќа катастарските парцели на кои се изградени ибјекти и проширувањето на индустрискатау лица 1е неопходно за реализација на сообраќајната оска која ги поврзува сите градежнипарцели,други зафаќање на земјиште не се предвидени

- ***Заштита на животната средина:***

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

4.ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

Цел на Изработката на Измените и дополнувањето на УПВНМ е овозможување на изградба на тој дел, односно регулирање на градежни парцели и површини за градење,со сите параметри,односно поефикасна реализација на постоечкиот план и проширување на опфатот со цел реализирање на комплетната инфраструктура и овозможување на иден развој.

Урбанистичкиот план за вон населено место представува основен развоен документ, со крајна цел преку :

- Рационално користење на земјиштето
- Максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- Оформување препознатлива амбиентална целина
- Почитување и заштита на правото на човекот на работа
- Почитување и валоризација на културното и градителското наследство
- Подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- Вградување мерки за заштита на природата и животната средина
- Вградување мерки за заштита и спасување
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- Вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето

5.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Планскиот опфат е со вкупна површина од 203821 м^2 односно 20,38 ха,

Планскиот концепт е условен од Изградената инфраструктура и планираната инфраструктура предвидена со постојната документација,состојбата и природните крактеристики на теренот.

Сопственичката структура на земјиштето и објектите има влијание на планскиот концепт ,заради почитување на приватната сопственост но и обезбедување на развој во рамките на планскиот опфат.

Земјиштето во рамките на планскиот опфат е претежно градежно неизградено земјиште ,и делумно изградени градежни парцели.

Сообраќајното решение и планираната инфраструктура од Урбанистичкиот план е изработено според степенот на реализација на важечкиот план,доставените информации и просторните можности,и усогласување на сообраќајното решение од УПВНМ.

Оска на поврзување внатре во опфатот и поврзување со надворешната инфраструктура е индустриската улица,,1,,

Во рамките на планскиот опфат се планира развој со предвидување на вкупно 12 градежни парцели со различна големина,од кои 11 со намена Г2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА и една градежна парцела со намена Е3- СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ односно поединечна намена Е3.1 – Депонии и преработка на неопасен отпад

Останатите површини во рамките на планскиот опфат се комунална инфраструктура,заштитно зеленило.

6.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

6.1 Плански опфат

Планскиот опфат е дефиниран со следните граници:-од северната страна границата е по осовина на магистралниот пат М5 Штип-Делчево;од источната страна граница е по границата на блок1,,од јужната страна границата е по осовина на ,, Кочанска река,, и по катастарски парцели.,и профил на индустриска улица 1.,-од западнта страна границата е по осовина на ,,Железничка пруга,,

Планскиот опфат е со вкупна површина од 203821 м^2 односно 20,38 ха

6.2 Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во конкретниот случај регулационата линија е дефинирана од профилите на улиците кои го ограничуваат делот од блокот, како и по улиците во внатрешноста на блокот.

6.3 Градежна парцела

Во границите на предметниот Плански опфат предвидени се 12 градежни парцели,означени соодветно во графичките прилози во табела со наведени површини.
При дефинирањето на границите на градежните парцели главно се почитуваат границите на катастарските парцели и правото на сопственост.

6.4 Наменска употреба на земјиште

Класите на намени се превземени од постоечкиот УПВНМ, и истите не се менуваат.
Применувањето на системот на класи на намени е според член 78, од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.вес.на РСМ 225/20)
Планираните градби се дефинирани со класата на намени:

- Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА со комплементарни,компатибилни и алтернативни намени според членовите 80;81 и 82 од Правилникот за урбанистичко планирање(.сл.Весник на РСМ 225/20
- Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е1 СООБРАЌАЈНИ,ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- Е3- СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
  односно поединечна намена Е3.1 – Депонии и преработка на неопасен отпад: регионални и локални депонии заодлагање на неопасен отпад, постројки за термички, физичко-хемиски и хемиски третман на неопасен отпад, неопасни јаловишта и пепелишта

6.5 Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура која е по границите на планскиот опфат е изведена,и тоа магистралниот пат М5 Штип-Делчево и железничката пруга Скопје-Кочани .На овие сообраќајни коридори не е предвидено директно приклучување на планскиот опфат,заштитните појаси се предвидени со планираната ширина од 23м од линија на тротоарот од двете страни на магистралниот пат , и 10м заштитен појас на железничката пруга од двете страни.

Со планското решение се задржува во целост сообраќајното решение од важечкиот УПВНМ.Планскиот опфат сообраќајно е поврзан преку индустриската улица,,1,,која на север поминува преку подвозник под магистралниот пат ,поминува низ блок 2 и се поврзува со уличната мрежа на градот Кочани предвидена по ГУП.

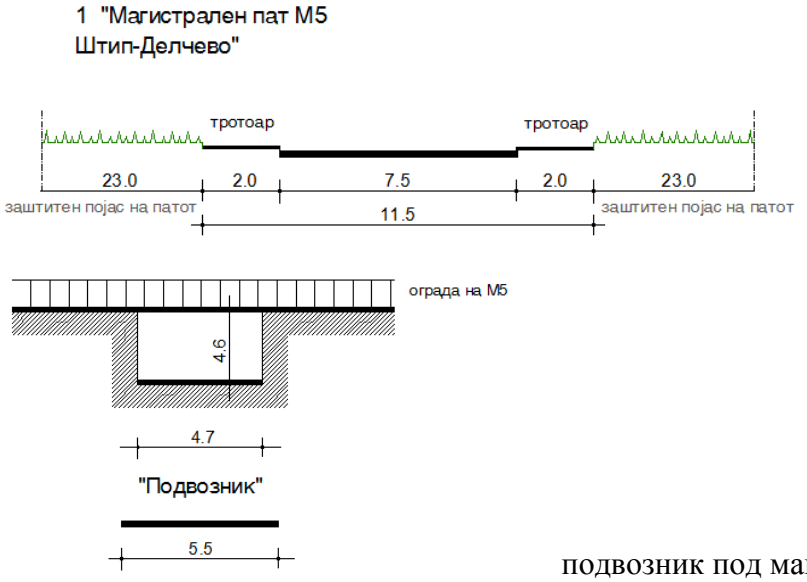
На западната страна предвиден е влез преку индустриската улица,,1,,,која е е предвидена да се приклучи на планираниот експресен пат Штип-Кочани,преку планиран кружен тек на патот,и исклучување за влез кон ,,Ќерамидница,,.

На југ планскиот опфат преку пристапна улица е поврзан кон локален пат Грдовци.

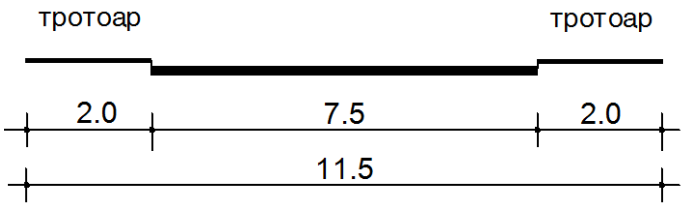
Уличната мрежа се состои од индустриски улици ,,1,,и ,,2,, и пристапна улица.

Пристапот до градежните парцели е директно од индустриските улици.

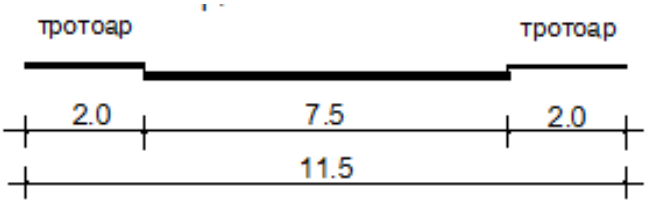
Сообраќајното решение се состои од следните улици:



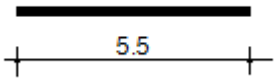
подвозник под магистрален пат



индустриска улица 1



индустриска улица 2



пристапна улица

Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.134 и 135 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ 225/20).

6.6 Нивелмански план

Во нивелманскиот план се прикажани подолжните падови на улиците. Имајќи во предвид дека сообраќајното решение е превземено од важечкиот план , котите и падовите се преземени од важечкиот план. Теренот е релативно рамен и падовите на улиците се движат од 0,28%.кај подвозникот до 1,43%.кај приклучокот на експресниот пат.

Со Планот не се вршат измени на сообраќајното решение и нивелманскиот план на примарните улици.

Од новопланираната улична мрежа, котите на нивелетите се усогласуваат според планското решение во важечкиот УПВНМ и податоците од лице место добиени од Ажурираната геодетска подлога.

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на парцелите ќе се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози од планираниот нивелман прикажани се апсолутните коти.

6.7 Комунална инфраструктура

6.7.1 Водовод

Потребните количини на санитарна вода за планскиот опфат, ќе се обезбеди од водоснабдителната мрежа на градот Кочани. Според добиените податоци од ЈКП Водовод Кочани низ планскиот опфат минува цевководот ф250 на кој делумно е изградена секундарна мрежа.Низ планскиот опфат е планирана секундарна водоводна мрежа која ќе се приклучи на главниот цевковод.

Секој поединечен приклучок на секоја градежна парцела ќе биде дефиниран од ЈКП Водовод Кочани на поединечно барање на сопствениците на градежните парцели.

Во рамките на планскиот опфат постои бунар превземен од постојниот урбанистички план,како решение за одржување на зеленило.

Техничката вода (за комунална хигиена и одржување на зеленилото) ќе се обезбеди од бунари. Најповолна локација е просторот во близина на Кочанска Река(намена на површина Д2),врз основа на предходни истржувања и елаборат одобрен во постапка пред надлежен орган.(Општина Кочани,Јавно претпријатие за стопанисување со води,Министерство за животна средина)

Пред да се користат подземните води за стопанскиот комплекс потребно е да се извршат

хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот. Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди квалитетот на водата, односно дали физичко – хемиските и бактериолошките карактаристики на водата ќе одговараат на критериумите за соодветна употреба. При лоцирањето на бунарите да се запази и заштитната зона на бунарите.
Потребите од вода ќе бидат дефинирани врз основа на основен проект со кој ќе бидат дефинирани намените на објектите на градежните парцели и видот на обработката на земјоделските производи,во зависност од технолошкиот процес

6.7.2 Фекална канализација

Во границите на планскиот опфат на стопанскиот комплекс изведени се главни колектори: ф400 и ф 500 кој ги одведува отпадните води од градот Кочани кон реципиентот - Кочанска Река.
На западната страна од опфатот е планиран колектор ф300.
Низ планскиот опфат е изградена секундарна канализациона мрежа која се поврзува со главниот колектор,мрежата е изведена низ заштитниот појас на каналите.
Фекалните отпадни води пред да се испуштат во примарната канализациска мрежа ќе бидат подложени на третман во пречистителни станици поставени во границите на сопствените градежни парцели. Пречистителната станица може да биде за еден корисник или заедничка за повеќе корисници, врз основа на договор. Количината на отпадната вода и местоположбите на пречистителните станици ќе бидат дефинирани со урбанистички проект за инфраструктура доколку се зааеднички за повеќе корисници ,доколку се индивиндуални да бидат решени со ситуационо решение на Основниот проект во зависност од намените и технолошките процеси на објектите.
Веќе пречистени отпадните води ќе се испуштаат во најблискиот реципиент - Кочанска Река

6.7.3 Атмосферска канализација

Количината на атмосферската вода ќе биде дефинирана со основниот проект во зависност од степеност на изграденост со објекти..
Реципиент за атмосферските води ќе бидат земјените канали кои минуваат низ планскиот опфат.
Атмосферските води пред да бидат испуштени во реципиентот, да бидат третирани во маслофаќач.
Според добиениот податок од Општина Кочани е издадено Одобрение за градење за линиски инфраструктурен објект за одвојување на атмосферска од фекалана канализација,кој представува колектор за атмосферска канализација и истиот е предвидена да поминува низ дел од опфатот.

6.7.4 Електро-енергетска мрежа приклучоци

Инсталираната и едновремената електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ќе се изврши според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија
Електро енергетската постојна мрежа е прикажана во графичкиот прилог доставен од ЕВН, прикажани во графичкиот прилог,според добиената информација од ЕВН бр.10-55/4-85 од 29.03.2021год ,во рамките на планскиот опфат изградено е следното:10(20))/0,4kv kv трафотаница, 10(20)kv подземна мрежа, 10(20)kv надземна мрежа, 0,4 kv подземна мрежа, и 0,4 kv надземна мрежа сите прикажани во графичкиот прилог.Во прилогот се доставени и планирани НН,СН мрежа и ТС
Според мрежните правила за изградба на енергетски мрежи предвидени се заштитни појаси на подземните постојни водови и на надземниот вод.На постојниот подземен вод од 10(20)kv е предвиден заштитен појас од 1м од осовината на водот ,и 10(20)kv надземна мрежа е предвиден зажтитен појас од 10м од осовината на водот
При премин на електричните водови преку мрежата за наводнување, задолжително да се водат во заштитна обвивка (цевка).
Јавно осветлување:
Се планира изградба на инсталација за осветлување со светилки поставени на метални столбови високи 10м на меѓусебно растојание од 35-40м.

6.7.5 Телекомуникациска мрежа

Водовите за телекомуникациска мрежа се преземени од добиените податоци од АЕК и Телеком и планирано е нивно продолжување по тротоарите на улиците на деловите каде што мрежата не е изведена.

6.7.6 . Топловодна инфраструктура

ЈПКД ВОДОВОД со допис број 11-13/30 од 22.04.2021 достави податок за изведена топловодна мрежа , прикажани во графичкиот прилог,односно цевковод за геотермална вода.
Оттаму се создаваат реални услови за искористување на постоечкиот геотермален систем за затоплување и на просториите од објектите. Кондиционирањето на амбиентниот воздух во просториите каде ќе се складираат земјоделските производи во зависност од потребите и видот на производот секој корисник ќе го решава индивидуално,врз основа на предходно барање од надлежно претпријатие.

6.8 Хортикултура и партер

На ниво на плански опфат предвидено е заштитно и сообраќајно зеленило чиј процент на учество заедно со заштитниот појас на каналите изнесува 22,04% од површината на планскиот опфат. Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило и да се затревни. Минимален процент на озеленетост на секоја градежна парцела изнесува 20%.
Пешачките патеки во планскиот опфат се предвидува да се обработат со паверелементи

7. Мерки за заштита

Министерството за животна средина и просторно планирање со писмен допис бр. 11-1818/4 од 14.04.2021достави известување дека планскиот опфат е надвор од границите на заштитените подрачја на РСМ а притоа опфаќа дел од Кочанска река.Од тие причини треба да бидат исполнети следните критериумиз за заштита,одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:
1.Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците,езерата и акомулациите,забрането е освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци,односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци,во ширина од 50метри од лимијата на највисок утврден водостој.
2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци,езерата и акумулациите **се забранува** освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот
- да се градат напречни насипи,прегради,други објекти насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите
- да се сечат дрвја,грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците,езерата и акумулациите
- да се вади чакал,песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користење на водите
- да се изгради брана,насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот
- да се фрла отпаден материјал(комунален,индустрискии др.)земја,градежен шут,јаловина и слично
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците,езерата и акумулациите

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки,се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките
4.Да се изведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции
5.Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците,езерата и акумулациите за спорт,рекреација и слични активности потребно е да биде слободен.
Согласно Законот за води, Министерството за животна средина и просторно планирање издава Водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кои што поминуваат преку или под

површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои може да влијаат врз режимот на водите

7.1. Заштита на животна средина и природата

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.
Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
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.
Сите слободни површини од парцелите хорикултурно да се уредат со зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи
Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постави контејнер према видот на одпадот.

7.1.1. Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води.
1. Заштита на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата инејзиниот квалитет и др.)
2. Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализациона мрежа.
3.Фекалните отпадни води пред да се испуштат во примарната канализациска мрежа ќе бидат подложени на третман во пречистителни станици поставени во границите на сопствените градежни парцели. Пречистителната станица може да биде за еден корисник или заедничка за повеќе корисници,
врз основа на договор.
4. Реципиент за атмосферските води ќе бидат земјените канали кои минуваат низ планскиот опфат. Атмосферските води пред да бидат испуштени во реципиентот, да бидат третирани во маслофаќач.
5. 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

7.1.2 Заштита од бучава

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
Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности. Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

7.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10,18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и 152/20) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.
Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија

7.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Кочани од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот налокалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

7.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот.

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички итензитет во подрачјето изнесува 8_o по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушост претставува дефинирање на економско- технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција.

За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбите да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

7.2.3. Мерки за заштита од пожар

Со изградба на соодветен број улични противпожарни улични хидранти се задоволуваат мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Имајќи во предвид дека се работи за дел од блок, планирањето на уличната хидрантска мрежа е предмет на работа на комплетен блок, се остава можноста со изработка на проектна документација на ниво на цел опфат да се планира и распоред на улична хидрантска мрежа.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектите и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар.

При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство.

7.2.4. Мерки за заштита 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 вода 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.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите, да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

Поставување оградни зидови кои ќе спречат продор на поројни води во парцелите, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

7.2.5. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност. Мерките се однесуваат на уредувањето на градежно земјиште за општа употреба и условите за градење на градбите.

Во конкретниот случај теренот е релативно рамен со подолжен пад на улиците од 0,28 % до 1,43 %. Неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарите, и изведба на соборени
рабници при влезовите во парцелите ,како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

7.3 Мерки за заштита на културното наследство

Во рамките на планскиот опфат не се евидентирани заштитено добро,ниту добра за кои основано се предпоставува дека предтставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се наиде на археолошки артефакти,односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност , треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на РМ“ број 20/2004, 71/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19). ,односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство.

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. 225/20)

8.1 Плански опфат

Планскиот опфат на Изменување и дополнување на Урбанистички План Вон Населено Место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи,м.в.,,ЌЕРАМИДНИЦА,,КО КОЧАНИ, за блок број 1, Општина Кочани е дефиниран со следните граници:

-од северната страна границата е по осовина на магистралниот пат М5 Штип-Делчево;од источната страна граница е по границата на блок1,,од јужната страна границата е по осовина на ,, Кочанска река,, и по катастарски парцели.,и профил на индустриска улица 1.,-од западнта страна границата е по ,,Железничка пруга,,

Планскиот опфат е со вкупна површина од 203821,22 м^2 односно 20,38 ха

8.2 Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела и градежна линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии кон улиците, со детално котирање на растојанија.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување помеѓу две соседни градежни парцели односно линија на разграничување на носители на правото на градење.

Со градежните линии се дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела.

Во графичките прилози означени се градежните линии со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

Помошна градежна градежна линија ја означува денивелацијата или продор во рамките на површината за градење .

8.3 Наменска употреба на земјиште

Класата на намени е утврдена согласено со постоечкиот УПВНМ,Планската Програма и издадените Услови за планирање на просторот.

Применувањето на системот на класи на намени е според член 78, од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.вес. 225/20).

Планираните градби се дефинирани со класата на намени:

- Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА со комплементарни,компатибилни и алтернативни намени според членовите 80;81 и 82 од Правилникот за урбанистичко планирање(.сл.Весник на РСМ 225/20

- Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е1 СООБРАЌАЈНИ,ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- Е3- СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

  односно поединечна намена Е3.1 – Депонии и преработка на неопасен отпад: регионални и локални депонии заодлагање на неопасен отпад, постројки за термички, физичко-хемиски и хемиски третман на неопасен отпад, неопасни јаловишта и пепелишта

8.3.1 Комплементарни компатибилни и алтернативни намени

Комплементарните, компитабилните и алтернативните класи на намени и процентот на нивно учество во основната класа на намени се дефинираат според чл.80 -84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М.225/20).
Комплементарни намени се :
-Деловите од градежните парцели и градбите кои служат за внатрешен сообраќај ипаркирање.
-Зеленило и рекреативни намени
-Делови од парцели или градби неопходни за комуналната инфратструктура
-Други намени во функција на комплетирање, дополнување и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност и служат за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менуваат нејзиниот карактер.
Компатибилни класи на намени за Градбите со намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија се опредлуваат следните класи на намени:
Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности до 10%
Б4-деловни и комерцијални дејности до 10%
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергја од обновливи извори до 10%
Г4-стоваришта,складови иотпади до 10%
Максималното учество на збирот на компатибилните намени изнесува 40% во однос на основната намена.

8.4 Површини за градење

Површината за градење е планска одредба со које се одредува површината од градежното земјиште односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градба.
Површината за градење е ограничена со градежни линии.
Градежните парцели на кои се планираат повеќе градби, или на кои (заради големина на парцелата или потреби на Инвеститор кои уште не дефинирани) заради флексибилност на планот се одредува поголема рамковна површина за градење и се одредува процент на изграденост на земјиштето како квантитативно ограничување на површината за градење .

Дозволени пречекорувања на градежната линија:

Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
Дозволено е пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика,кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.
Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.
Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м
Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:
1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м,

6. третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.
Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика се определува на 50%
Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања, доколку растојанието помеѓу соседните површини за градење кон дната на парцелите е помало од 8,00 м пречекорувањата не се дозволени.
За дозволени пречекорувања на градежната линија што не се уредуваат со посебни плански одредби се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, што по правило се градат од монтажни метални конструкции, како што се:
1. надворешни лифтови,
2. противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
3. канали и оџаци,
4. системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
5. телекомуникациски антени и инсталации,
6. други техничко-технолошки уреди и инсталации,
7. украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и дуги елементи и конструкции.
Дозволените пречекорувања на градежната линија во проектната документација во процесот на спроведување на планот, да се обезбеди пречекорувањата да немаат негативно влијание на соседните парцели.

8.5 Височина на градбите

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.
Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот на улицата и завршниот венец на градбата во должни метри.
Дозволената максимална висина на градбите се дефинира во зависност од намената и истата е дадена детално за секоја парцела со Посебните услови за градба .

Висина на слеме

Височината на слеме на кровот на градбата е се мери од котата на горниот венец на градбата и ја претставува висината на кровната конструкција на покривот. Максималниот агол на косина на кровот изнесува 35 степени.

8.5.1 Кота на нулта плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

8.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежната парцела изразен во процент.

8.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната планирана површина по катови , односно збирот на површините на сите изградени надземни спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица.

8.8 Сообраќај

Пристапот до градежните парцели е обезбеден од постоечките и планирани улици од уличната мрежа во планскиот опфат.

8.9 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува согласно со чл.134 и 135 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистички план, со проектната документација во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина,и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

8.10 Услови за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност.

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ.225/20).

Мерките за пристапност и проодност, како и за надминувањето на урбаните бариери,на овој урбанистички план се однесуваат на:

1. јавни сообраќајни и други пешачки површини на земјиште за општа употреба од групите на класи на намени Д и Е,
2 градби за комерцијални намени од групите на класи на намени Б која е компатибилна намена на основната доколку е планирана со проектната документација.

Создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност.

Неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарите, и изведба на соборени рабници при влезовите во парцелите ,како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

Општи правила за пристапност кон градбите:

Градбите за јавна употреба (сообраќајници,тротоари,јавно зеленило и слично) треба да се планираат со кота на нултата плоча или со кота на влезните партии што е еднаква со нивелетата на пристапните тротоари и пешачки површини, а доколку денивелациите се неизбежни тогаш да се обезбедат средства за непречена пристапност, како што се рампи,платформи, ескалатори и сл. Треба да се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.Минимална широчина на рампите од став на овој член треба да изнесува 1,20м.

Тротоари и пешачки површини:

Површините за движење на пешаците и тоа: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади, плоштатки и сите други видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба, освен ако тоа не е неизбежно поради околностите на теренот, не треба да имаат денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што може да ја попречи или намали пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба

При изведба на тротоарите и пешачките површини да се совладаат и отстранат сите постојни денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што ја попречуваат или намалуваат пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба на тротоарите, пешачките улици, пешачките патеки, плоштадите, плоштатките и сите други видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Да не се поставува масивна урбана опрема, сезонска угостителска опрема, какви било прегради, конструкции, платформи, надградени денивелирани подови, скали, конструкции за наткриени тераси од угостителски намени, паркинг места или други опреми, инсталации, предмети или градби

што ќе претставуваат архитектонски и урбани бариери за движење на лицата со инвалидност и намалена подвижност, и што ќе го стеснуваат пропишаниот слободен профил за движење на тротоарот.
Површините за движење на пешаците каде што теренот е во наклон треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со препорачан подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи со подолжен наклон најмногу до 8,33% или во однос 1:12.
Јавните пешачки површини со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со најголем подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи до 8,33% или во однос 1:12,која се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.
Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:
- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9,00 м,
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12,00 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15,00 м.
Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од погоре одредените, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.
Најголем попречен наклон на тротоарите и другите пешачи патеки што е нормален на смерот на движењето и оската на патеката изнесува 2%
Треба да се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.
Рампите за совладување на висинската разлика помеѓу тротоарот и коловозот по правило се изведуваат со специјални закосени елементи од рабниците кои се изведуваат без вертикална денивелација до нивото на коловозот и во широчина на целиот пешачки премин.
Најголемиот наклон на ваквата рампа е 8,33% или во однос 1:12, а доколку е тоа технички неизведливо по исклучок наклонот може да е најмногу до 10%или во однос 1:10.
Во коридорот на основните пешачки движења (кој за најмалата широчина на тротоар или пешачка патека изнесува 90см + 75см = 165 см) не можат да се поставуваат елементи од урбана опрема или други подвижни препреки или сезонска опрема, како што се рекламни панои, угостителска опрема и слично.
Делови од градбите што се непосредно долж тротоарите и пешачките патеки, како што се надстреи, конзоли, инсталации, опрема и слично, како и елементите од урбаната опрема и долните делови од крошната на дрвјата мораат да бидат издигнати најмалку 2,50м во однос на котата на пешачката површина, колку што изнесува висината на пешачкиот просторен модул.
Задолжително се предвидуваат специјално димензионирани и обележани паркинг места за возила што ги користат лицата со инвалидност и намалена подвижност,кои треба да ги исполнат следните услови:
1. најмалата дозволена димензија на местото да е 3,70 / 5,00 м,
2. доколку паркиралиштето не е изведено во исто ниво со тротоарот или со пристапната пешачка патека до него, тогаш излезот од паркиралиштето се обезбедува со пешачка патека или рампа со наклон не поголем од 5%, а во исклучителни случаи со максимален наклон до 8,33% и минимална широчина од 1,40 м,
3. паркинг местата се поставуваат најблиску до влезовите на блиските градби или до вертикалните комуникации,
4. паркинг местото мора секогаш да биде планирано, проектирано и изведено во хоризонтална нивелета, а никогаш во правецот на подолжниот нагиб,
5. паркинг местото може да има попречен нагиб од најмногу 2%.

8.11 Зеленило

Во рамките на планскиот опфат со вкупна површина од 203821м^2 има јавно зеленило (заштитно и сообраќајно зеленило со површина од 27711 м^2,заштитен појас на канали со површина од 17200 м^{2}со што површината на јавното зеленило изнесува 44911 м^2 што представува 22% јавно зеленило.Голем дел од површините во планскиот опфат се инфраструктура ,заштитни појаси,реки и слично со што површината за градење со намена Г2 Лесна преработувачка и помалку

загадувачка индустрија изнесува вкупно 104703м $м^2$,со што процентот на изграденост на ниво на опфат е низок.Имајќи ги во предвид наведените податоци за планскиот опфат се определува процент на озеленетост од 42% што представува збир од 22% јавно зеленило и 20% приватно зеленило во рамките на градежните парцели.
Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило.
На градежните парцели со веќе изградени објекти, каде не постојат просторни можности за обезбедување на процентот за зелена површина од 20% , се прави компензација со поставување дрвореди и зеленило во жардињери, на кровни тераси и фасади.
Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува да се затревни и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.

8.12 Водовод и канализација

При изработка на Основните проекти за градбите, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, и техничките стандарди за ваков вид инсталации. Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и отпадните води ќе се врши од изведените и планирани инсталациони водови по профилите на улиците,врз основа на предходно прибавени услови за приклучок од надлежно претпријатие.

8.13 Електрична мрежа

Приклучоците на електричната мрежа на новите градби да се изведат во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и според техничките прописи за ваков вид на инсталација.

8.14 Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во согласност со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи.
Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

8.15 Заштита на културно наследство

Доколку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ br.20/04, br.115/07, br.18/11,br.148/11, br.23/13, br.137/13, br.38/14 i br.44/14),односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

8.16 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, и при изработката на основниот проект, да се почитува важечката законска регулатива и планско оперативните документи и планот за заштита и спасување на општината.

8.17 Заштита на Кочанска река

1.Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците,езерата и акомулациите,забрането е освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци,односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци,во ширина од 50метри од лимијата на највисок утврден водостој.
2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци,езерата и акумулациите **се забранува** освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот
- да се градат напречни насипи,прегради,други објекти насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите
- да се сечат дрвја,грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците,езерата и акумулациите
- да се вади чакал,песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користење на водите

- да се изгради брана,насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот
- да се фрла отпаден материјал(комунален,индустрискии др.)земја,градежен шут,јаловина и слично
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците,езерата и акумулациите

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки,се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките
4.Да се изведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции
5.Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците,езерата и акумулациите за спорт,рекреација и слични активности потребно е да биде слободен.

Согласно Законот за води, Министерството за животна средина и просторно планирање издава Водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кои што поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои може да влијаат врз режимот на водите

Одредби за спроведување на планот: *Согласно член 46 став (1)од Правилникот за урбанистичко планирање (.сл.Весник на РСМ 225/20) УПВНМ се спроведува директно со проектна документација и акти за градење,но може да се спроведува и во две фази кога тоа е потребно или кога е уредено со урбанистичкиот план:првин со урбанистички проект,а потоа со проектна документација и издавање на акт за градење согласно Законот за градење.*

Спроведувањето на планот е определено за секоја градежна парцела поединечно прикажано во посебните услови за изградба во зависност од изграденоста и сложеноста ,во принцип градежните парцели кои се изградени со објекти ќе се спроведуваат во една фаза.

Доколку градежната парцела со основниот проект при спроведување во една фаза се релизира како комплекс на градби согласно член 102 став 7 од Правилникот за урбанистичко планирање (.сл.Весник на РСМ 225/20),градежната парцела да се разработи со урбанистички проект,доградбите и надградбите на постојните објекти не се смета за комплексна градба

9. Посебни услови за изградба

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОЕДИНЕЧНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СЕКОЈА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1:

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 12918,56 м^2

Површината за градба 9994 м^2

Бруто развиена површината за градба 14991 м^2

Процент на изграденост 77 %

Коефициент на искористеност 1,2

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5, 0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,, и индустриска улица,,2,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Понатамошна разработка : со урбанистички проект

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.2 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 6872,11 м^2

Површината за градба 4774 м^2

Бруто развиена површината за градба 7161 м^2

Процент на изграденост 69 %

Коефициент на искористеност 1,0

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,2,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Понатамошна разработка : со проектна документација и акт за градење

Доколку градежната парцела со основниот проект при спроведување се релизира како комплекс на градби ,градежната парцела да се разработи со урбанистички проект, доградбите и надградбите на постојните објекти не се смета за комплексна градба

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.3 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 9844,63 м^2

Површината за градба 7647 м^2

Бруто развиена површината за градба 11471 м^2

Процент на изграденост 78 %

Коефициент на искористеност 1,2

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,2,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Понатамошна разработка : со урбанистички проект

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.4 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 11404,33 м^2

Површината за градба 7546 м^2

Бруто развиена површината за градба 11319 м^2

Процент на изграденост 66 %

Коефициент на искористеност 1,0

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,2,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Понатамошна разработка : со урбанистички проект

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.5 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 21032,25 м^2

Површината за градба 15776 м^2

Бруто развиена површината за градба 23664 м^2

Процент на изграденост 75 %

Коефициент на искористеност 1,1

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Понатамошна разработка : со урбанистички проект

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.6 :

Основна класа на намена Е3 - СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

односно поединечна намена Е3.1 – Депонии и преработка на неопасен отпад: регионални и локални депонии заодлагање на неопасен отпад, постројки за термички, физичко-хемиски и хемиски третман на неопасен отпад, неопасни јаловишта и пепелишта

нема компатибилни намени

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 364,60 м^2

Површината за градба 45 м^2

Бруто развиена површината за градба 45 м^2

Процент на изграденост 12 %

Коефициент на искористеност 0,1

Максимална висина на градење до венец 3,м

Максимален број на спратови П

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 0,15м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Понатамошна разработка : со проектна документација и акт за градење

Доколку градежната парцела со основниот проект при спроведување се релизира како комплекс на градби ,градежната парцела да се разработи со урбанистички проект, доградбите и надградбите на постојните објекти не се смета за комплексна градба

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.7 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 5510,97 м^2

Површината за градба 4540 м^2

Бруто развиена површината за градба 6810 м^2

Процент на изграденост 82 %

Коефициент на искористеност 1,2

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите наосновната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Да се почитуваат мерките за заштита на води, содржани во точка 8.17 од Општите услови за изградба од текстуалниот дел од планот.При изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти кои се наоѓаат во заштитниот појас на Кочанска река да се обезбеди Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање.

Понатамошна разработка : со проектна документација и акт за градење

Доколку градежната парцела со основниот проект при спроведување се релизира како комплекс на градби ,градежната парцела да се разработи со урбанистички проект, доградбите и надградбите на постојните објекти не се смета за комплексна градба

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.7.1 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 6281,41 м^2

Површината за градба 4011 м^2

Бруто развиена површината за градба 6017 м^2

Процент на изграденост 64 %

Коефициент на искористеност 1,0

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз навработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите наосновната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Да се почитуваат мерките за заштита на води, содржани во точка 8.17 од Општите услови за изградба од текстуалниот дел од планот.При изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти кои се наоѓаат во заштитниот појас на Кочанска река да се обезбеди Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање.

Понатамошна разработка : со проектна документација и акт за градење

Доколку градежната парцела со основниот проект при спроведување се релизира како комплекс на градби ,градежната парцела да се разработи со урбанистички проект, доградбите и надградбите на постојните објекти не се смета за комплексна градба

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.7.2 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 1167,91 м^2

Површината за градба 509 м^2

Бруто развиена површината за градба 764 м^2

Процент на изграденост 44 %

Коефициент на искористеност 0,7

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Да се почитуваат мерките за заштита на води, содржани во точка 8.17 од Општите услови за изградба од текстуалниот дел од планот.При изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти кои се наоѓаат во заштитниот појас на Кочанска река да се обезбеди Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање.

Понатамошна разработка : со проектна документација и акт за градење

Доколку градежната парцела со основниот проект при спроведување се релизира како комплекс на градби ,градежната парцела да се разработи со урбанистички проект, доградбите и надградбите на постојните објекти не се смета за комплексна градба

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Во рамките на градежната парцела изградена е трафостаница сопственост на ЕВН со намена Е1.8

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од . 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 8132,00 м^2

Површината за градба 5656 м^2

Бруто развиена површината за градба 8484 м^2

Процент на изграденост 70 %

Коефициент на искористеност 1,0

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите наосновната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Параметри за трафостаницата-постојна

Површината за градба 25 м^2

Бруто развиена површината за градба 25 м^2

Процент на изграденост 0,3 %

Коефициент на искористеност 0,0

Максимална висина на градење до венец 3,м

Максимален број на спратови П

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Понатамошна разработка : со проектна документација и акт за градење

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.9 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 11603,10 м^2

Површината за градба 9260 м^2

Бруто развиена површината за градба 13890 м^2

Процент на изграденост 80 %

Коефициент на искористеност 1,2

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите наосновната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Да се почитуваат мерките за заштита на води, содржани во точка 8.17 од Општите услови за изградба од текстуалниот дел од планот.При изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти кои се наоѓаат во заштитниот појас на Кочанска река да се обезбеди Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање.

Понатамошна разработка : со урбанистички проект

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.10 :

Основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

со компатибилни намени

Б1- 10%,Б4 -10%, Г3 - 10%,Г4 - 10%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели потребно е да изнесува минимум од 20%,согласно општите услови за зеленило

Површината на градежна парцела 5213,40 м^2

Површината за градба 3440 м^2

Бруто развиена површината за градба 5160 м^2

Процент на изграденост 66 %

Коефициент на искористеност 1,0

Максимална висина на градење до венец 12,м

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина од венец до слеме 4.5м

Максимален наклон на кров 45^0

Максимална висина на нултата точка на приземје од кота на тротоар 1,1м

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на спроведувањето на урбанистичкиот план со проектна документација, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на

вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,

индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на

основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,70/5,0м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина, и согласно условите за движење на лица со намалена мобилност и инвалидност од овој план.

Собраќаен пристап од : од индустриска улица,,1,,

Котата на нулта плоча на приземје: се дефинира со максималната висина 1,1м од кота на тротоар при влез на градежната парцела и не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

Понатамошна разработка : со урбанистички проект

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Во рамките на планскиот опфат се следните нумерички показатели за градежните парцели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

градежна парцела	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност к	понатамошна постапка
БЛОК 1											
1.1	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	12918,56	9994	14991	77	1,2	урбанистички проект
1.2	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	6872,11	4774	7161	69	1,0	проектна документација и издавање на акт за градење согласно Законот за градење
1.3	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	9844,63	7647	11471	78	1,2	урбанистички проект
1.4	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	11404,33	7546	11319	66	1,0	урбанистички проект
1.5	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	21032,25	15776	23664	75	1,1	урбанистички проект
1.6	Е3			3,0	П	364,60	45	45	12	0,1	проектна документација и издавање на акт за градење согласно Законот за градење
1.7	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	5510,97	4540	6810	82	1,2	проектна документација и издавање на акт за градење согласно Законот за градење
1.7.1	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	6281,41	4011	6017	64	1,0	проектна документација и издавање на акт за градење согласно Законот за градење
1.7.2	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	1167,91	509	764	44	0,7	проектна документација и издавање на акт за градење согласно Законот за градење
1.8	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	8132,00	5656	8484	70	1,0	проектна документација и издавање на акт за градење согласно Законот за градење
	Е1.8			3,0	П		25	25	0,3	0,0	
1.9	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	11603,10	9260	13890	80	1,2	урбанистички проект
1.10	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12,0	П+1	5213,40	3440	5160	66	1,0	урбанистички проект
					вкупно:	100345,27	73223	109800	73	1,1	

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020 год.

Биланси (споредбени) показатели

	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРНА СОСТОЈБА
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ м2	61334	100345,27
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	13240	73223
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	13679	109800
ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	21,59	73
ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0,223	1,1

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,
ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

нумерација на блок	*н а м е н а*	*п о в р ш и н а*		мах.висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
		м2	*%*				
1	**Г2** - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	99980,67	49,05	12,0	П+1	73	1,1
	Е3 - СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	364,60	0,18	3,00	П	12	0,1
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни	25,00	0,01	3,00	П	0,3	0,003
	Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО	31436,09	15,42				
	Заштитен појас на водови	14981,63	7,35				
	Заштитен појас на канал	18197,31	8,93				
	река	2678,92	1,31				
	СООБРАЌАЈНИЦИ	15399,00	7,56				
	Заштитен појас на магистрален пат М5	14524,00	7,13				
	пружен појас	2424,00	1,19				
	Заштитен појас на железница	3810,00	1,87				
Вкупно:		**203821,22**	**100,00**				

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР:
м-р.диа.Лилјана Ивановска

ГРАФИЧКИ ДЕЛ - ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА К.О КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021 - 2026
ПРЕДЛОГ ПЛАН

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО НАМЕНА ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

нумерички на блок	н а м е н а	површина м2	%	мах висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
1	**Г2** - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	99680.67	49.05	12.00	П+1	73	1.1
	Е3 - СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	364.60	0.18	3.00	П	12	0.1
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни	25.00	0.01	3.00	П	0.3	0.003
	Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО	31436.09	15.42				
	Заштитен појас на водови	14981.63	7.35				
	Заштитен појас на канал	18197.31	8.93				
	река	2678.92	1.31				
	СООБРАЌАЈНИЦИ	15399.00	7.56				
	Заштитен појас на магистрален пат М5	14524.00	7.13				
	пружен појас	2424.00	1.19				
	Заштитен појас на железница	3810.00	1.87				
Вкупно:		**203821.22**	**100.00**				

МАГИСТРАЛЕН ПАТ М-5
ШТИП-ДЕЛЧЕВО

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТОТ

Г2 КЕРАМИДНИЦА

Е3

Д2

Б1

"Железничка пруга"

"улица 1"

"улица 2"

Пристапна улица

ЕКСПРЕСЕН ПАТ ШТИП-КОЧАНИ

ШТИП-ПАТ М-27 -КОЧАНИ

КРАВАРСКА ФАРМА-КО'АНИ

БЕЛСКИ ДОЛ

КОСОВКА

ОРАНЖЕРИИ ХИПОТЕРМ

ОРАНЖЕРИИ ДОБРА

Кочанска река

4 640 750

7 616 300

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 203821.22кв2
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- Б1 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК

Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 10%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради до 10%, Г3 - индустрии за експлоатација на финалните производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта,складови и стовари до10% односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

Е3 СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО

СООБРАЌАЈНИЦИ

ВОДЕНА ПОВРШИНА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА КАНАЛ

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ilievan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ**
КОЧАНИ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, ПРЕДЛОГ ПЛАН

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -
ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ:	РАЗМЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	**Р=1:1000**
Технички број: 03-96/2021 — ДАТА: **Јули 2021**	ЛИСТ БРОЈ: **5**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО НАМЕНА ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

нумерација на блок	н а м е н а	површина		мах.висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
		м2	%				
1	**Г2** - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	99980.67	49.05	12.00	П+1	73	1.1
	Е3 - СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	364.60	0.18	3.00	П	12	0.1
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни	25.00	0.01	3.00	П	0.3	0.003
	Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО	31436.09	15.42				
	Заштитен појас на водови	14981.63	7.35				
	Заштитен појас на канал	18197.31	8.93				
	река	2678.92	1.31				
	СООБРАЌАЈНИЦИ	15399.00	7.56				
	Заштитен појас на магистрален пат М5	14524.00	7.13				
	пружен појас	2424.00	1.19				
	Заштитен појас на железница	3810.00	1.87				
Вкупно:		**203821.22**	**100.00**				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

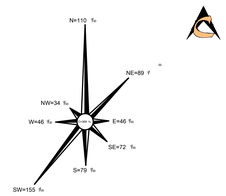
градежна парцела бр.	намена	компатибилна класа на намена	Вид % на учество на намената во однос на вкупната површина во опфатот (градежни парцели)	бр. на спратови	површина за изградба м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент % изграденост %	коефициент % искористеност К	константивна постојка
БЛОК 1										
1.1	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	12918.56	9994	14991	77	1.2	урбанистички проект
1.2	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	6872.11	4774	7161	69	1.0	проектна документација и одлуката на КГ за овојува согласна Законот за градење
1.3	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	9844.63	7647	11471	78	1.2	урбанистички проект
1.4	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	11404.33	7546	11319	66	1.0	урбанистички проект
1.5	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	21032.25	15776	23664	75	1.1	урбанистички проект
1.6	Е3			3.0	П	364.60	45	45	12	0.1	проектна документација и одлуката на КГ за овојува согласна Законот за градење
1.7	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	5510.97	4540	6810	82	1.2	проектна документација и одлуката на КГ за овојува согласна Законот за градење
1.7.1	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	6281.41	4011	6017	64	1.0	проектна документација и одлуката на КГ за овојува согласна Законот за градење
1.7.2	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	1167.91	509	784	44	0.7	проектна документација и одлуката на КГ за овојува согласна Законот за градење
1.8	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	8132.00	5656	8454	70	1.0	проектна документација и одлуката на КГ за овојува согласна Законот за градење
	Е1.8			3.0	П		25	25	0.3	0.0	
1.9	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	11603.10	9260	13890	80	1.2	урбанистички проект
1.10	Г2	Б1Б4ГЗГ4	40	12.0	П+1	5213.40	3440	5160	66	1.0	урбанистички проект
					вкупно:	**100345.27**	**73223**	**109800**	**73**	**1.1**	

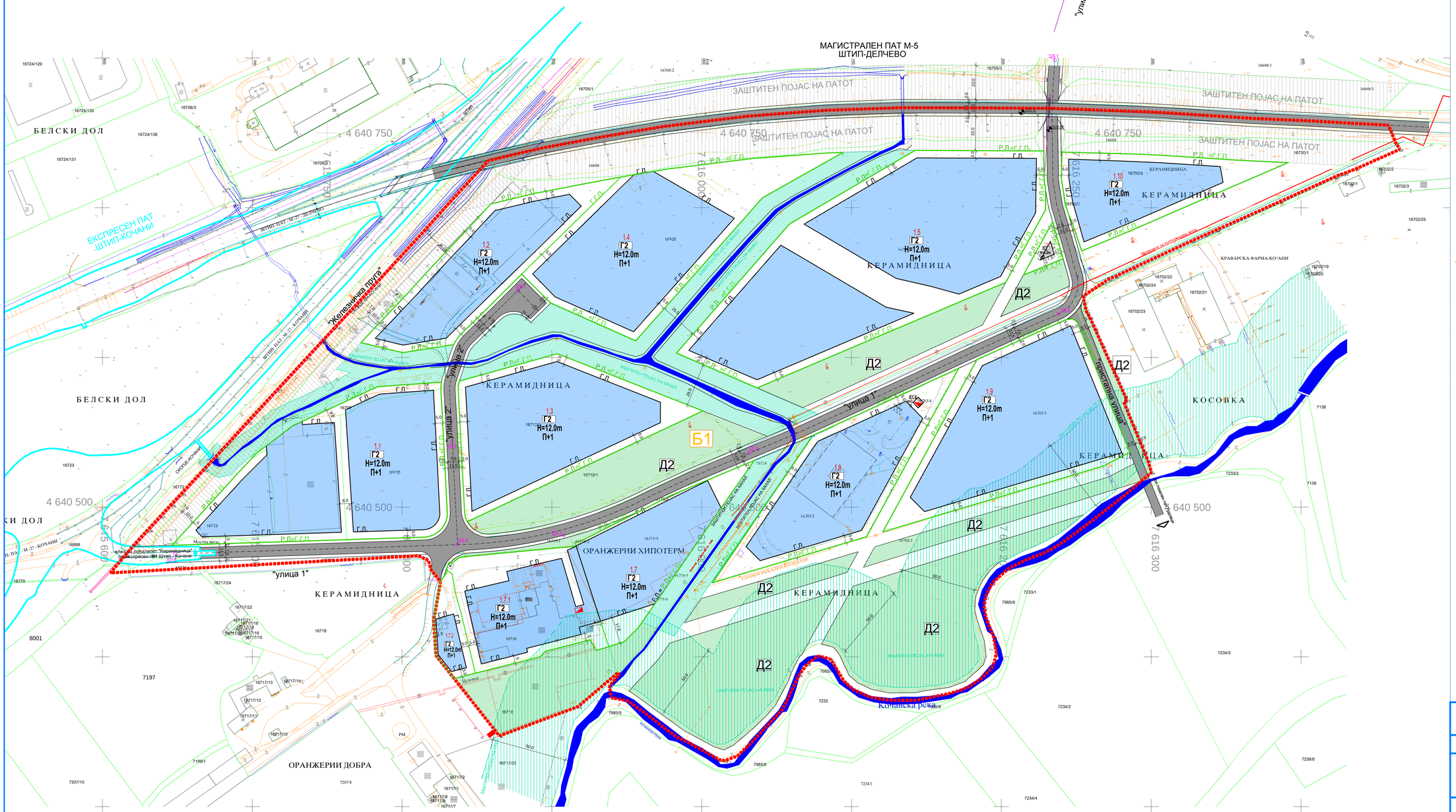
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.гласник на РСМ, бр.225 од 16.09.2020 год.

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА К.О КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021 - 2026

ПРЕДЛОГ ПЛАН





- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 203821.22м2
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- Р.Л — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- Г.Л — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА -ПАСАЖ
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- Б1 — НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- 1.2... — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нпарк=...м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г2 — ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 10%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради до 10%, Г3 - индустриска за складирање на финалните производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта,складови и отпади до10%,односно Мах.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- Е3 — СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- Д2 — ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ВОДЕНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА КАНАЛ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Брака Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
lleivan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ**
КОЧАНИ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, ПРЕДЛОГ ПЛАН

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО И ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081 одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.		РАЗМЕР: **Р=1:1000**
Технички број: **03-96/2021**	ДАТА: **Јули 2021**	ЛИСТ БРОЈ: **6**

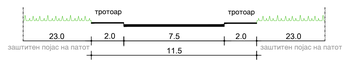
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА К.О КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

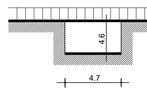
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021 - 2026

ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ
"Индустриски улици"

1 "Магистрален пат М5 Штип-Делчево"





"Подвозник"



2 "Улица 1"

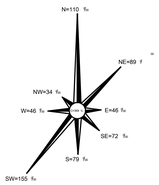


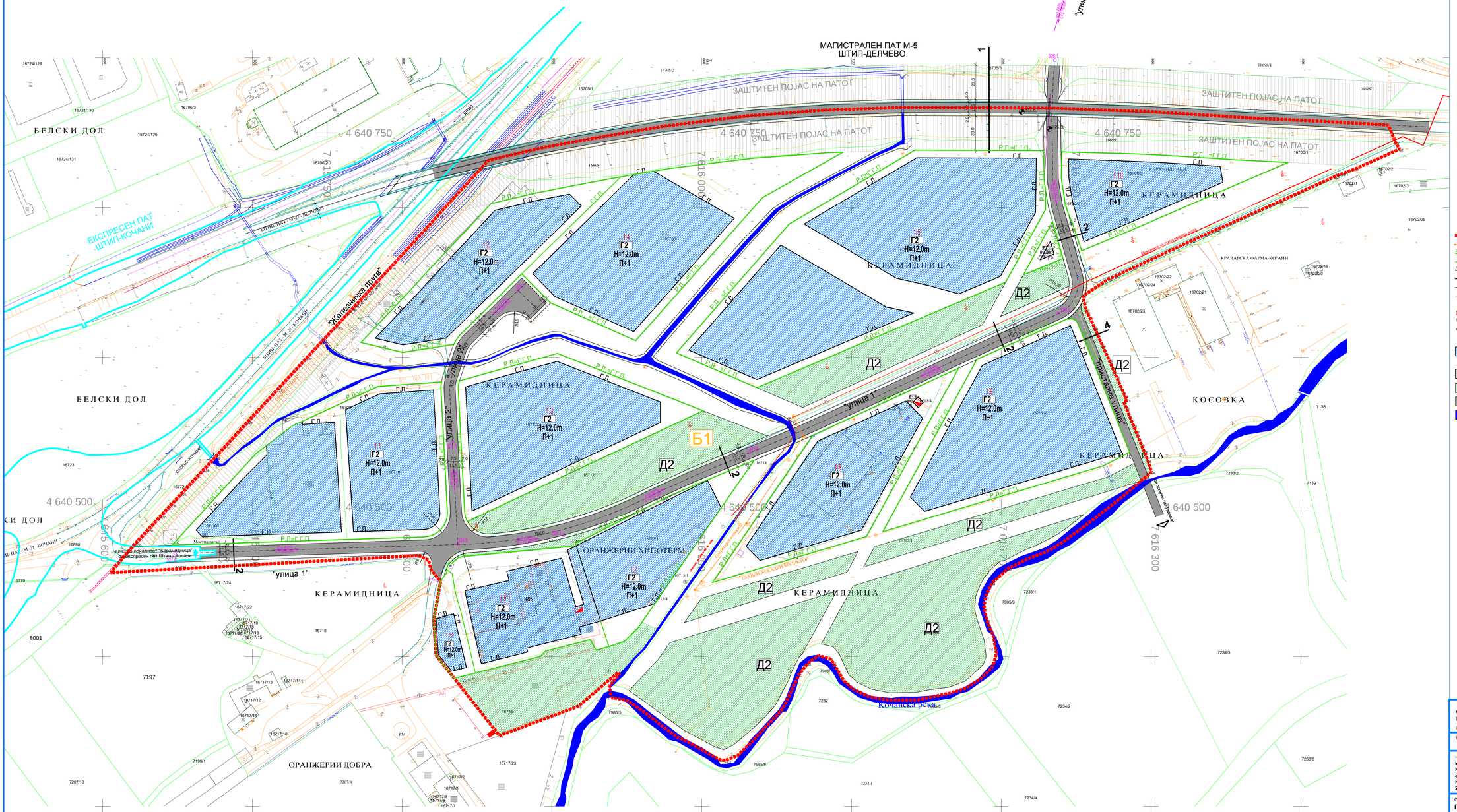
3 "Улица 2"



4 ПРИСТАПНА УЛИЦА







- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 203821.22м2
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА -ПАСАЖ
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- Б1 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- 1.2... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Hmax=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 10%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради до 10%, Г3 - индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта,складови и сервиси до10% односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЈС СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- ЗП ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ВОДЕНА ПОВРШИНА
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани
- 224.40 нивелмански коти

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Брака Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ilievan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ**
КОЧАНИ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, ПРЕДЛОГ ПЛАН

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛМАНСКИ ПЛАН

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

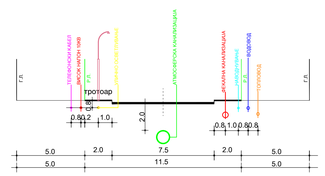
УПРАВИТЕЛ: **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.**	РАЗМЕР: **Р=1:1000**
Технички број: **03-96/2021**	ДАТА: **Јули 2021**
	ЛИСТ БРОЈ: **7**

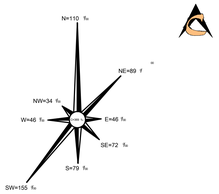
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА К.О КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

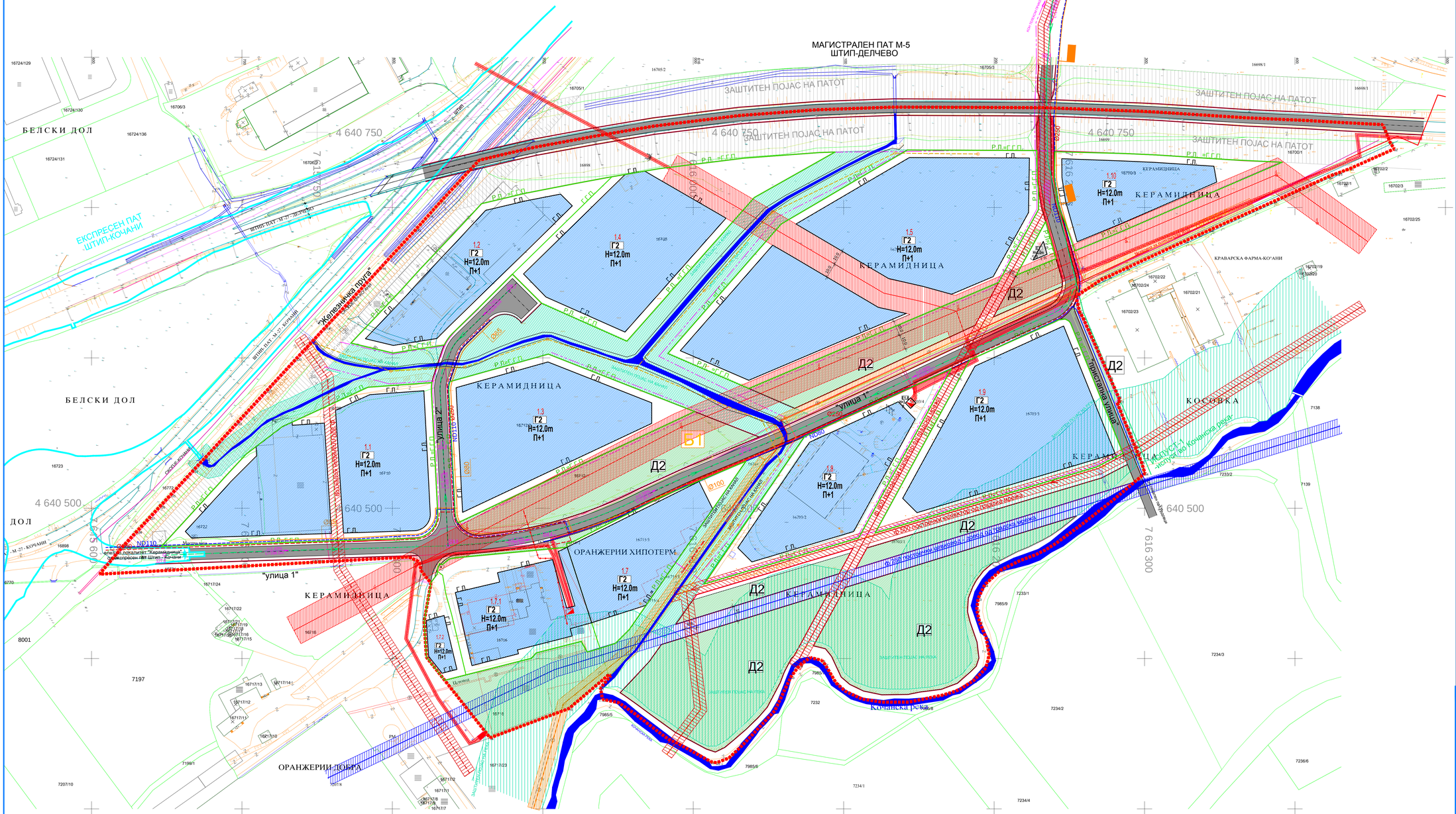
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021 - 2026

ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПРЕСЕК НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ
ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ
ул."1" и "2"







- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 203821.22м2
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- Р.П. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА -ПАСАЖ
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- Б1 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- 1.2... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нmax=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 10%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради до 10%, Г3 - индустрија за оплојување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта,складови и оптеци до10%,односно Max.40% на учеството на објект на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- Г3 СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- ЗП ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ВОДЕНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА КАНАЛ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- НАВОДНУВАЊЕ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПОСТОЕЧКИ ЦЕВКОВОД - довод од градска мрежа
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПОСТОЕЧКИ ФЕКАЛЕН КОЛЕКТОР - од градска мрежа
- ПОСТОЈНА АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ - надземен вод 10(20)Кв
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ- подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА-подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА-подземен вод 0.4Кв
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ТОПЛОВОД - кабел
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ТОПЛОВОД
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани
- ○Z24.40 нивелмански коти

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Брака Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
lilevan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ КОЧАНИ**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026, ПРЕДЛОГ ПЛАН

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: **Р=1:1000**
Технички број: 03-96/2021	ДАТА: Јули 2021
	ЛИСТ БРОЈ: 8

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО НАМЕНА ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

нумерација на блок	н а м е н а	површина м2	површина %	макс.висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
1	**Г2** - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	99980.67	49.05	12.00	П+1	73	1.1
	Е3 - СПЕЦИЈАЛНИ НЕКЛАСИФИКУВАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	364.60	0.18	3.00	П	12	0.1
	ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни	25.00	0.01	3.00	П	0.3	0.003
	Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО	31436.09	15.42				
	Заштитен појас на водоводи	14981.63	7.35				
	Заштитен појас на канал	18197.31	8.93				
	река	2678.92	1.31				
	СООБРАЌАЈНИЦИ	15399.00	7.56				
	Заштитен појас на магистрален пат М5	14524.00	7.13				
	пружен појас	2424.00	1.19				
	Заштитен појас на железница	3810.00	1.87				
Вкупно:		**203821.22**	**100.00**				

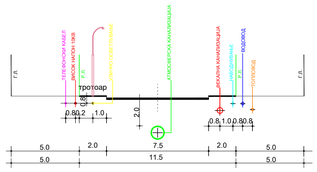
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В.КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ЗА БЛОК 1, ОПШТИНА КОЧАНИ

градежна парцела	основна класа на намена	комплементарна класа на намена	вид % на учество на комплементарната класа во однос на основната класа на намена	макс.висина на градбата (до венец)	макс.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К	планска документација
БЛОК 1											
1.1	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	12918.56	9994	14991	77	1.2	урбанистички проект
1.2	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	6872.11	4774	7161	69	1.0	проекти документација и изјавени на кат за градежни согласности Законот за градење
1.3	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	9844.63	7647	11471	78	1.2	урбанистички проект
1.4	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	11404.33	7546	11319	66	1.0	урбанистички проект
1.5	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	21032.25	15776	23664	75	1.1	урбанистички проект
1.6	Е3			3.0	П	364.60	45	45	12	0.1	проекти документација и изјавени на кат за градежни согласности Законот за градење
1.7	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	5510.97	4540	6810	82	1.2	урбанистички проект
1.7.1	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	6281.41	4011	6017	64	1.0	проекти документација и изјавени на кат за градежни согласности Законот за градење
1.7.2	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	1167.91	509	764	44	0.7	проекти документација и изјавени на кат за градежни согласности Законот за градење
1.8	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	8132.00	5656	8484	70	1.0	проекти документација и изјавени на кат за градежни согласности Законот за градење
	Е1.8			3.0	П		25	25	0.3	0.0	
1.9	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	11603.10	9260	13890	80	1.2	урбанистички проект
1.10	Г2	Б1Б4Г3Г4	40	12.0	П+1	5213.40	3440	5160	66	1.0	урбанистички проект
						вкупно:	**100345.27**	**73223**	**109800**	**73**	**1.1**

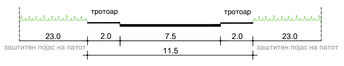
НАГЛОСМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на „Б1“ на комплементните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020 год.

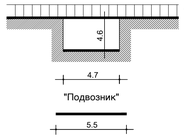
ПРЕСЕК НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

ул."1" и "2"



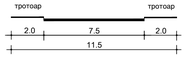
1 "Магистрален пат М5 Штип-Делчево"





ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ "Индустриски улици"

2 "Улица 1"

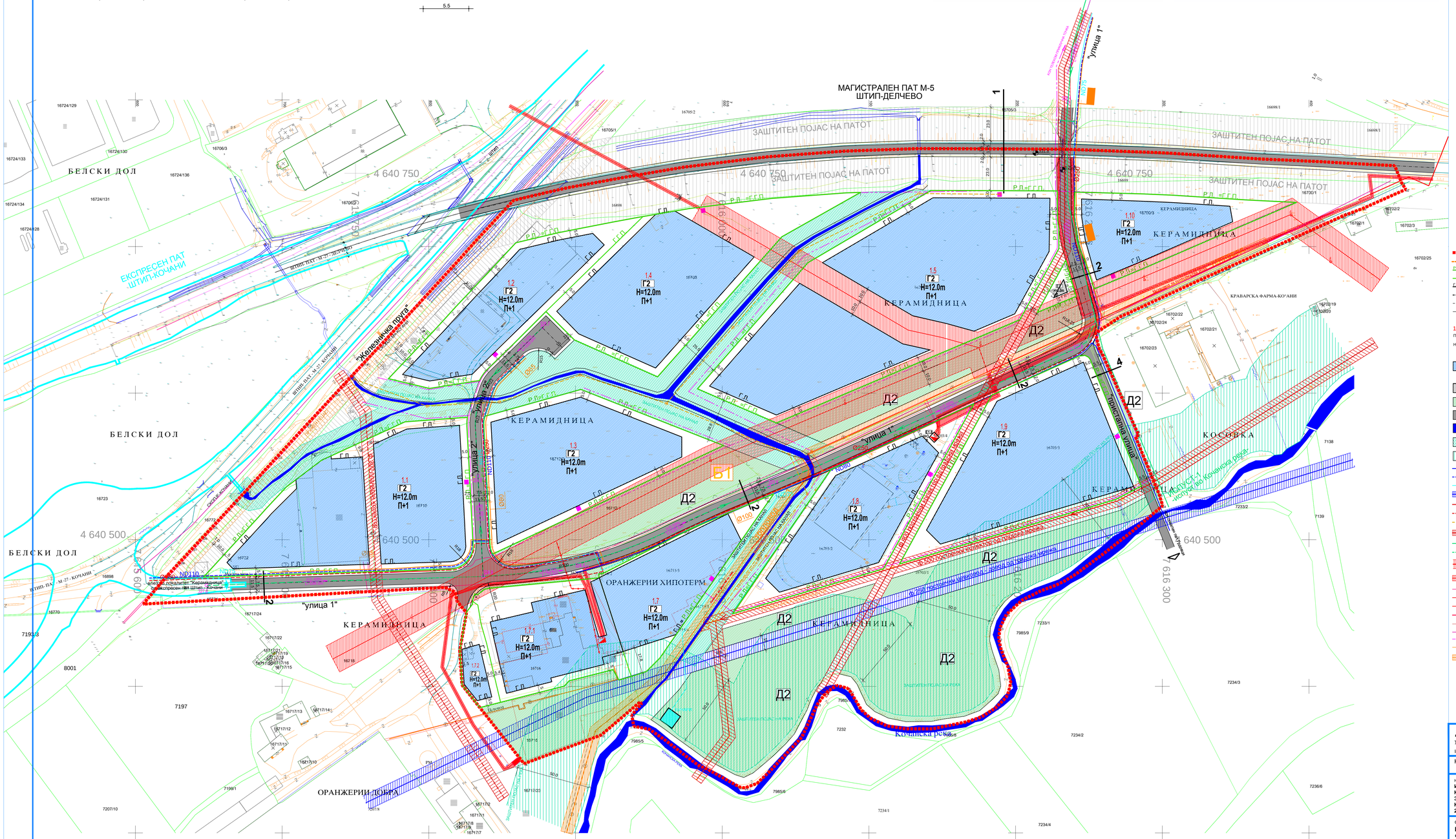


3 "Улица 2"



4 ПРИСТАПНА УЛИЦА




МАГИСТРАЛЕН ПАТ М-5
ШТИП-ДЕЛЧЕВО
ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТОТ
4 640 750
БЕЛСКИ ДОЛ
ЕКСПРЕСЕН ПАТ ШТИП-КОЧАНИ
"Железничка пруга"
"улица 1"
"улица 2"
"улица 1"
Пристапна улица
КЕРАМИДНИЦА
ОРАНЖЕРИИ ХИПОТЕРМ
КОСОВКА
КРАВАРСКА ФАРМА-КОЧАНИ
Кочанска Река
ND110
ND200
Ø100
Ø250
Ø315
Ø355
Ø400
Ø450
Ø500
Ø630
Ø710
Ø800
Ø900
1.1 Г2 H=12.0m П+1
1.2 Г2 H=12.0m П+1
1.3 Г2 H=12.0m П+1
1.4 Г2 H=12.0m П+1
1.5 Г2 H=12.0m П+1
1.6 Г2 H=12.0m П+1
1.7 Г2 H=12.0m П+1
1.7.1 Г2 H=12.0m П+1
1.7.2 Г2 H=12.0m П+1
1.8 Г2 H=12.0m П+1
1.9 Г2 H=12.0m П+1
1.10 Г2 H=12.0m П+1
Б1
Д2
Д2
Д2