

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1-Мали комерцијални и деловни намени –на КП 552 и дел од КП 623 КО"Серменин" Општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ

Јанев Звонко

МЕСТО

Општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ОПФАТ

КП 552 и дел од КП 623

ТЕХ. БР.

075-0512/2016

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Март, 2017

Tome
Timov

Digitally signed by Tome Timov
DN: o=Vektor90Tome dooel
Strumica, c=MK,
email=info@vektor90.com.mk,
sn=Timov, givenName=Tome,
cn=Tome Timov
Date: 2017.04.04 13:13:01 +02'00'

**ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ – НА КП
552 И ДЕЛ ОД КП 623 КО”СЕРМЕНИН” ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Прилози**

Потврда за заверка на одобрена планска програма
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



Број: 0809-50/161120160009136

Датум и време: 16.11.2016 г. 11:37:07

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 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:	Нема

Изготвил:
Маца Танчева



Овластено лице:
Ѓорѓи Ахтаров



**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 и 91/09")
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0033

НА

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ГРАДЕЖНИШТВО,
ИНЖЕНЕРИНГ И ДРУГИ ДЕЛОВНИ АКТИВНОСТИ

ВЕКТОР 90 - СТРУМИЦА

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО : 16.09.2019 год.
ИЗДАДЕНО НА : 16.09.2009 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16), го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорен планер на техничката документација

Се одредува за одговорен планер **Томе Тимов д.и.а.** (со Овластување бр.0.0080) за Изработка на **Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1- Мали комерцијални и деловни намени –на КП 552 и дел од КП 623 КО"Серменин" Општина Гевгелија**

Декември , 2016
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Македонија
**КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ**

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект

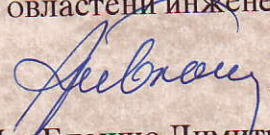
Овластувањето е со важност до: 17.09.2020 год.

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

ПРИЛОЗИ



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНИ РАБОТИ

И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

ОДДЕЛЕНИЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО

АРХИТЕКТУРА И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Бр.11-1771/3

27.12.2016 год.

ГЕВГЕЛИЈА

ДО:

Звонко Јанев

Гевгелија

Предмет: Потврда за заверка на Планска Програма

Почитувани,

Градоначалникот на општина Гевгелија, решавајќи по барањето на Звонко Јанев, од Гевгелија, бр.03-54 од 12.12.2016 година, за одобрување на планска програма, врз основа на член 6 од Законот за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.163/16) ја издава следната:

ПОТВРДА

Се **одобрува Планска програма**, со технички број 075-0512/2016 од декември 2016 година, изработена од ДПГИ „Вектор 90“ Томе дооел од Струмица, за изработка на Локална урбанистичка планска документација за објекти со намена Б1-мали комерцијални и деловни намени на КП 552 и дел од КП 623 во КО Серменин, општина Гевгелија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Барателот Звонко Јанев, од Гевгелија, поднесе барање за одобрување на Планска програма со технички број 075-0512/2016 од декември 2016 година, изработена од ДПГИ „Вектор 90“ Томе дооел од Струмица, за изработка на Локална урбанистичка планска документација за објекти со намена Б1-мали комерцијални и деловни намени на КП 552 и дел од КП 623 во КО Серменин, општина Гевгелија.



**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA**

Со барањето ја приложи следната документација:

1. Предлог планска програма за изработка на Локална урбанистичка планска документација за објекти со намена Б1-мали комерцијални и деловни намени на КП 552 и дел од КП 623 во КО Серменин, општина Гевгелија, со технички број 075-0512/2016 од декември 2016 година, изработена од ДПГИ „Вектор 90“ Томе дооел од Струмица.

2. Графички приказ на Предлог планска програма, со граница на плански опфат.

Комисијата за урбанизам формирана од Градоначалникот на општина Гевгелија со Решение бр.08-1126/1 од 06.05.2015 година и Решение за измена на решението за формирање на комисија за урбанизам на општина Гевгелија бр.08-376/1 од 11.02.2016 година, по проучувањето на приложената документација со барањето и извршениот увид, констатира дека барањето е основано и Планската програма може да се одобри. Истото го потврди со Предлог за одобрување со број 11-1771/2 од 13.12.2016 година.

Градоначалникот на општина Гевгелија по извршениот увид на приложената документација со барањето и предлогот од Комисијата за урбанизам констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16). Врз основа на тоа, а согласно член 6 од Законот за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.163/16) се одобрува планската програма и на истата се врши заверка.

Со почит,

Градоначалник
на општина Гевгелија
Иван Франгов

Бр.11-1771/4
од 13.01.2017 год.

ПРЕДМЕТ:

Потврда за заверка на одобрена планска програма

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), член 26, став 9, се заверува одобрена **Планска програма, со технички број 075-0512/2016** од декември 2016 година изработена од ДПГИ „Вектор 90“ Томе дооел од Струмица, за изработка на Локална урбанистичка планска документација за објекти со намена Б1-мали комерцијални и деловни намени на КП 552 и дел од КП 623 во КО Серменин, општина Гевгелија.

Комисија за урбанизам:

- 1.Панче Киров
- 2.Ирена Томчева
- 3.Лидија Картова
- 4.Елена Мелкова Стојчев
- 5.Виолета Пеева Чавдарова

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

За изработка на
ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Б1-
МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ –НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО
КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР: Јанев Звонко

Тех.бр.075-0512/2016

Декември 2016

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

За изработка на Локална Урбанистичка Планска Документација за објекти со намена Б1- Мали комерцијални и деловни намени –на КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" општина Гевгелија

ВОВЕД

Локалната Урбанистичка Планска Документација за објекти со намена Б1- Мали комерцијални и деловни намени – на КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" општина Гевгелија да се изработи согласно со просторните можности на локацијата, постојната состојба, Планската Програма и одредбите од Условите за планирање на просторот.

Со планската документација се урбанизира простор кој до сега не е бил предмет на урбанизација.

Изготвувањето на Планската документација да се врши во согласност со одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М.142/15).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата на постоечката состојба е извршена за потребите на Планската програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на планската документација.

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат се наоѓа на земјиште кое е во сопственост на Инвеститорот, категоризирано како нива.

Пристап до парцелата е обезбеден од постоечкиот локален пат за с. Серменин, по чија осовина се движи и границата на планскиот опфат..

- Планскиот опфат ја зафаќа катастарската парцела КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" општина Гевгелија. Теренот е со пад во правец Север-Југ.

- Во границите на планскиот опфат е евидентирана градба со правен статус стекната врз основа на Законот за постапување со безправно изградени објекти.

ЦЕЛИ

Цел на Локалната Урбанистичка Планска Документација е :

- Урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела.

- Дефинирање на класа на намена и површина за градење.

- Дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Сите поединечни елементи на планот да содржат текстуален дел со нумерички показатели за постојната и планираната состојба како и потребен број на графички прилози.

Условите за градење да се дефинираат во склад со важечките Закони и Правилници.

Плански опфат: Границите на планскиот опфат се дефинирани во графичкиот прилог на Планската програма, зададени на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се отчитуваат координатите по X и Y.

Планскиот опфат ја зафаќа КП 552 и дел од КП 623. Северната, источната и западната граница на планскиот опфат се совпаѓа со границата кон КП 552, додека

јужната е осовината на изведениот асфалтиран пат. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 2091 м2.

Класа на намена: Во рамките на планскиот опфат предвидена е класа на намени: **Б1- Мали комецијални и деловни намени**, со компатибилни класи на намени според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќаен пристап да се планира од постојниот асфалтиран локален пат.

Да се прибават сите потекли податоци и мислења од надлежните комунални претпријатија, според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16), и истите да се вградат во планот. Да се предвидат приклучоци на инфраструктурна мрежа на планираната градежна парцела.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Локалната Урбанистичка Планска Документација ќе бидат Условите за планирање на просторот од просторниот план на РМ, и оваа Планска програма, додека планот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. 142/15 и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ОТ ПЛАН

Локалната Урбанистичка Планска Документација да се изработи согласно одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. 142/15).

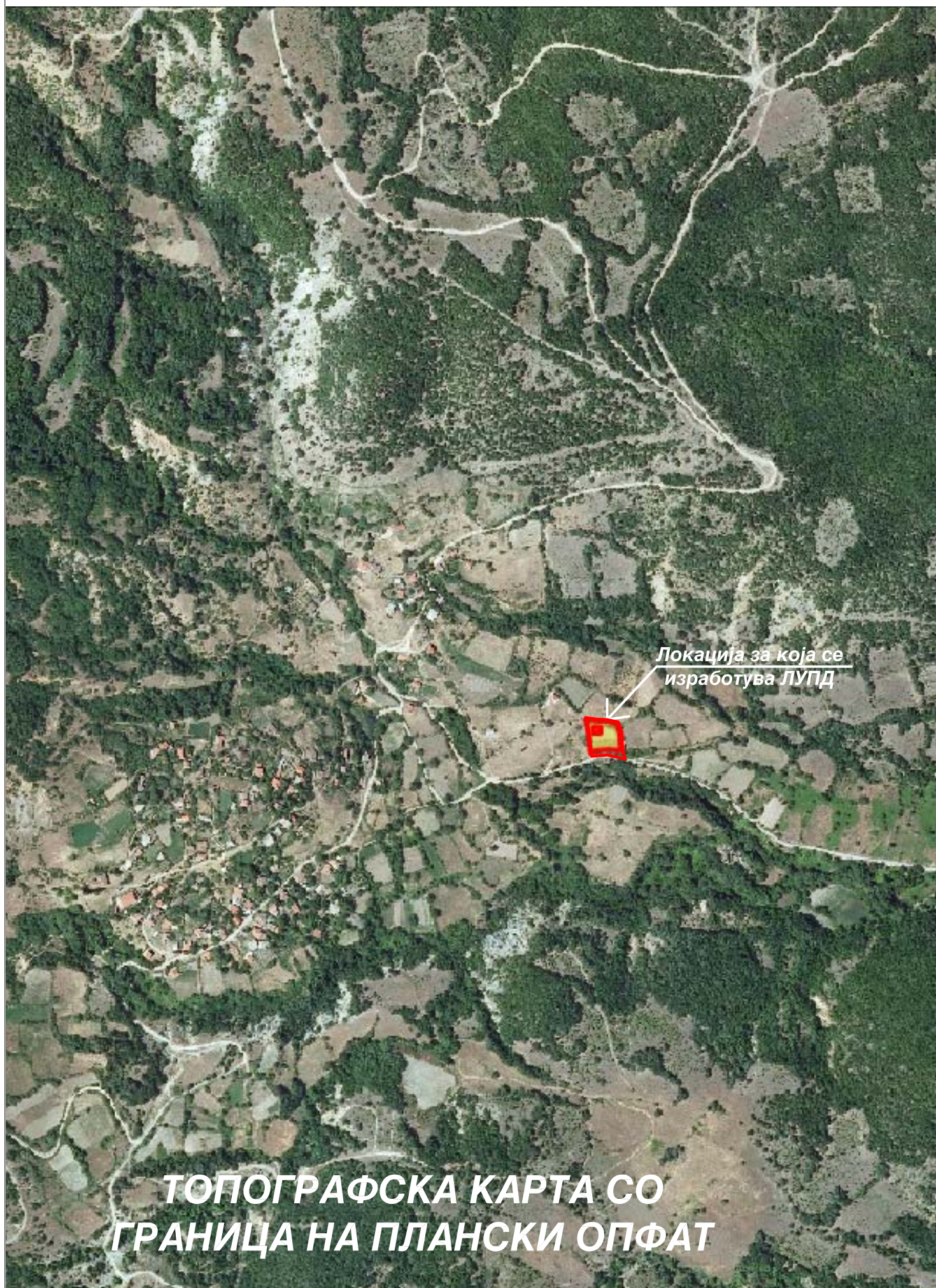
При изработката на планот потребно е да се почитува и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Прилог:

- Топографска карта со граница на плански опфат
- Ажурирана геодетска подлога со граници на планскиот опфат

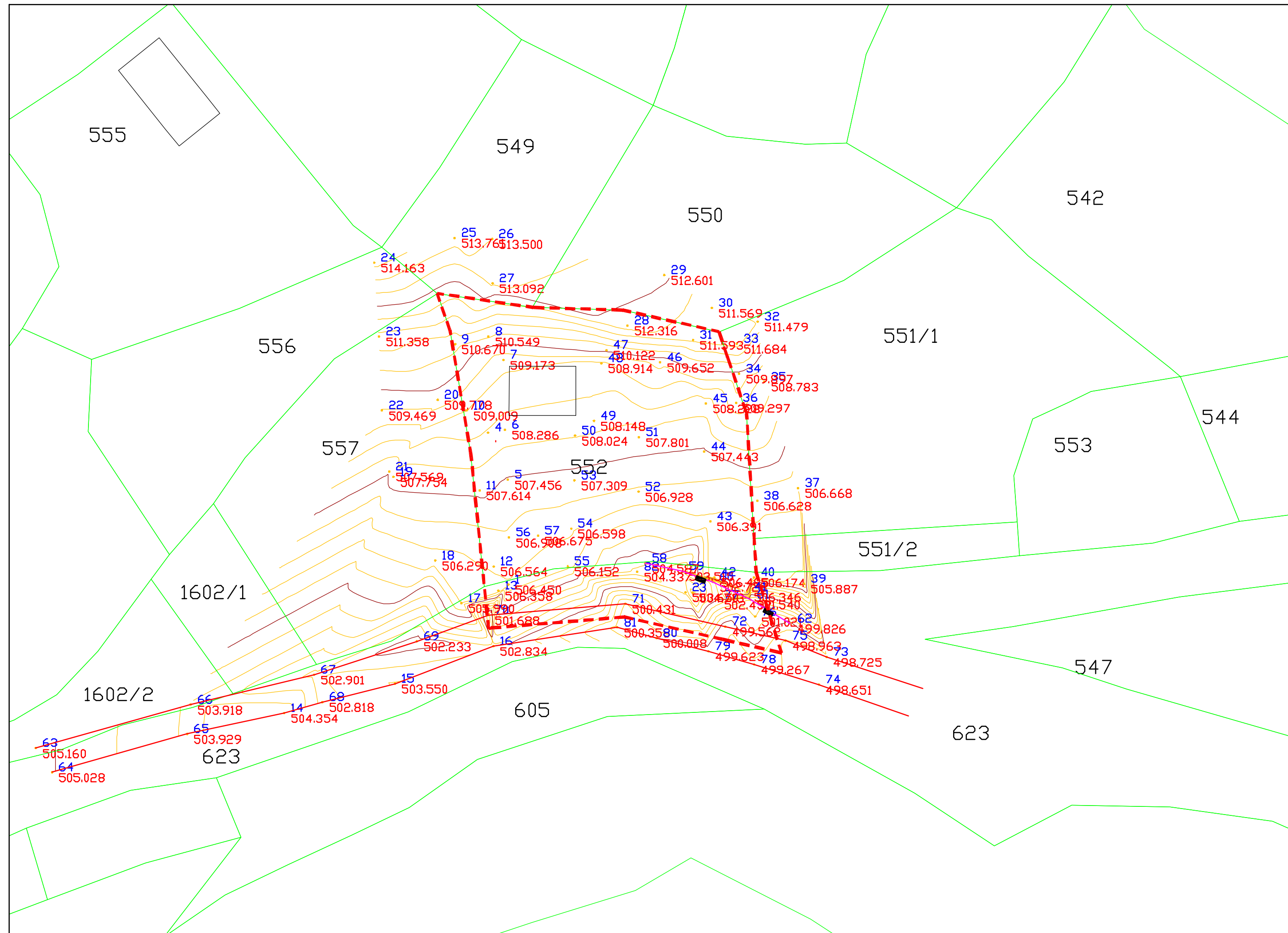
Изработил:
Томе Тимов , диа

Одобрил:



Локација за која се
изработува ЛУПД

**ТОПОГРАФСКА КАРТА СО
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**



ВЕКТОР 90

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ:

Јанев Звонко

МЕСТО:

Општина Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин"
Општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ТОМЕ ТИМОВ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

2016-2021

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:

МЕСТО И ДАТУМ:

Билјана Христоманова д.и.а.

Струмица; Декември, 2016

ТЕХ. БРОЈ:

075-0512/2016

РАЗМЕР:

1:500

Лист бр.

1

. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

- 2 ЕВН МАКЕДОНИЈА АД СКОПЈЕ-КЕЦ Гевгелија бр. 11-167/2 од 17.02.2017 год.
- 3 МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД СКОПЈЕ бр465 505/1 од 15.12.2016
- 3. Општина гевгелија бр. 11-1763/2 од 12.12.2016 год

Писма за податоци на кои не е добиен одговор

- 1 ЈП Комуналец гевгелија од 15.12..2016
- 2. Министерство за Култура-управа за заштита на културно наследство од 15.12...2016
- 3. Дирекција за заштита и спасување- подрачно одделение Гевгелија од 15.12.2016

Бр. 11-167/2
15.02.2017 год.

Број : 11-167/2

Датум : 15.02.2017

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје КЕЦ Гевгелија

Одговорно лице од КЕЦ : Александар Илиевски, дипл.ел.инж.



ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, друштво за дистрибуција на електрична енергија, Скопје, со скратен назив ЕВН Електродистрибуција врз основа на член 174 ст.2 од Законот за општа управна постапка по барање на ДПГИ „ВЕКТОР 90“ Томе дооел

ул. „Ленинова“, бр.12, 2400 Струмица

издава

Потврда за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти

Се потврдува дека низ наведената катастарска парцела како и непосредно околу истата нема електроенергетска инфраструктура
(фактите во согласност со податоците од службената евиденција)

Оваа потврда се издава врз основа на Барањето и податоците со кои располага ЕВН - КЕЦ Гевгелија, а служи за изработка на Локална Урбанистичка Планска Документација за објекти со намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени) на КП 552 и дел од КП 623, КО Серменин и истата е со важност од 6 (шест) месеци од денот на издавање.

Податоци за објектот:

Објект: колективен Општина: Гевгелија

Населено место: с. Серменин, Улица: , бр.:

Опфатени се следниве инсталации на дистрибутивна мрежа и објекти:

- | | |
|--|--|
| ☐ Нисконапонски кабелски вод | ☐ Нисконапонски надземен вод |
| ☐ Среднонапонски кабелски вод | ☐ Среднонапонски надземен вод |
| ☐ Трансформаторска станица | ☐ Мерен/разводен ормар |
| ☐ Оптички кабел | ☐ Друго |

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

Забелешки:

За ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје
КЕЦ Гевгелија - КЕЦ Раководител

Даниела Китанова, дипл.ел.инж.





СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

арх. бр: 465505/1
дата: 15-12-2016

MKT_GENERAL_ALL



2016000324032

До
ДПГИ „Вектор 90“ Томе Дооел
Ул. „Ленинова“ бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување
Наше контакт лице
Телефон
Во врска со

Барање на податоци и информации
Перо Ѓорѓевски, Јордан Шијаков, Лидија Темелковска Костуранова
+389 70 300 759
Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на ЛУПД

Почитувани

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на Локална урбанистичка планска документација за објекти со намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени на КП 552 и дел од КП 623 во КО Серменин, Општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојни ТК инсталации.

Планерот треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти, од страна на пристапните улици, во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства.

Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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

Со почит,

Служба за управување со документација и
телекомуникациска инфраструктура

Раководител
Николае Тасевски

Служба за планирање и имплементација
на пристапни мрежи

Раководител
Горан Јорданоски

Сектор за развој на мрежи и
сервисни платформи

Директор
Лазар Динов



МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ

Акционерско друштво за
електронски комуникации-Скопје

Кеј 13-ти Ноември 6
1000 Скопје

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ

Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk
ЕМБС 5168660
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА
ОДДЕЛЕНИЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО
АРХИТЕКТУРА И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА
Бр.11-1763/2
12.12.2016 год.
ГЕВГЕЛИЈА

ДО:
ДПГИ „Вектор 90“ Томе довел
Скопје

Предмет : Информација

Почитувани

Врз основа на Вашето барање, за податоци и информации потребни за изработка на Локална урбанистичка планска документација за објекти со намена Б1-мали комерцијални и деловни намени на КП 552 и дел од КП 623 во КО Серменин, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во планскиот опфат на планската документација објектот прикажан на ажурираната геодетска подлога е градба со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

Со почит,

Советник:
Ирена Томчева
Раководител на одделение:
Станка Карајанова

Раководител на сектор
Панче Киров

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел

2400Струмица
ул. "Ленинова" бр. 12
тел./ факс 034- 331-210
E-mail vektor90@t-home.mk
www vektor90.com.mk

До
ЈП Комуналец
Гевгелија

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/2016)

ПРЕДМЕТ: Барање Податоци

Согласно прифатената Иницијатива за урбанизација, во тек е изработка на ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ –НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА.

Цел на Локалната Урбанистичка Планска Документација е :

- Урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела.
- Дефинирање на класа на намена и површина за градење.
- Дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За потребите на планот, врз основа на цитираниот Закон и во законски пропишаниот рок, бараме да ни доставите Податоци за Вашата постоечка и планирана инфраструктура во границите на планскиот опфат.

Границите на планскиот опфат се прикажани во ажурираната геодетска подлога која е прикачена во системот е-урбанизам.

лице за контакт, Томе Тимов, диа
тел. 034/ 331 210

Со благодарност,

05.12.2016
Струмица

Управител,
ТомеТимов д.и.а.

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе Дооел

2400Струмица
ул. "Ленинова" бр. 12
тел./ факс 034- 331-210
E-mail vektor90@t-home.mk
www vektor90.com.mk

До
Министерство за култура-Управа за
заштита на културното наследство-
ул. "Ѓуро Ѓаковиќ" 61.
Скопје

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/2016)

ПРЕДМЕТ: Барање Податоци

Согласно прифатената Иницијатива за урбанизација, во тек е изработка на ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ –НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА.

Цел на Локалната Урбанистичка Планска Документација е :

- Урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела.
- Дефинирање на класа на намена и површина за градење.
- Дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За потребите на документацијата , врз основа на цитираниот Закон и во законски пропишаниот рок, бараме да ни доставите Податоци дали во границите на планскиот опфат има регистрирано или евидентирано културно добро кое како планери би требало да го имаме во предвид при изработката на планот.

Границите на планскиот опфат се прикажани во ажурираната геодетска подлога која е прикачена во системот е-урбанизам.

лице за контакт, Томе Тимов, д-р
тел. 034/ 331 210

Со благодарност,

05.12.2016
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

дпги "ВЕКТОР 90" Томе дооел

2400Струмица
ул. "Ленинова" бр. 12
тел./ факс 034- 331-210
E-mail vektor90@t-home.mk
www vektor90.com.mk

До
**Дирекција за заштита и спасување-
подрачно одделение-
Гевгелија**

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/2016)

PREDMET: Барање Податоци

Согласно прифатената Иницијатива за урбанизација, во тек е изработка на ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ –НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА.

Цел на Локалната Урбанистичка Планска Документација е :

- Урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела.
- Дефинирање на класа на намена и површина за градење.
- Дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За потребите на документацијата , а врз основа на цитираниот Закон и во законски пропишаниот рок, бараме да ни доставите податоци за евентуални услови кои би требало да бидат запазени од Ваш аспект , а кои се карактеристични за конкретната парцела.

Границите на планскиот опфат се прикажани во ажурираната геодетска подлога која е прикачена во системот е-урбанизам.

лице за контакт, Томе Тимов, д-р
тел. 034/ 331 210

Со благодарност,

05.12.2016
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

е-Урбанистички планови

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица

Наслов

LUPD Sermenin

Датум на креирање

11.12.2016

Иницијатор

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица

Надлежен орган

/

Документи

Дискусија

Име

Внесете име ...

Креирано од

Име на креаторот

Опис

Внесете опис ...

Креирано на



Тип на документ



Пребарај

Исчисти

Пребарај

Документи за барањето

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Диг
Потврда	Податоци и информации	vladimir.janev@evn.mk	17.02.2017 15:06:30	потврда за постоечка инфраструктура	O=f C=M E=v SN: CN:
Podatoci i informacii LUPD Sermenin	Податоци и информации	irenatomceva@yahoo.com	21.12.2016 15:15:51		C=M Tel Tel GE SEF + C
Podatoci - Telekom	Податоци и информации	lidija.temelkovskakosturanova@telekom.mk	15.12.2016 16:01:56	Податоци - MKT	C=M Tel Tel OU

АКЦИИ



Проследи го барањето до барател

ПОМОШ

ПРОСЛЕДИ ГО БАРАЊЕТО ДО БАРАТЕЛ

РОКОВИ

Датум на истекување на рокот

21.12.2016

Денови до истекување на рокот

0

ПРОЦЕСНИ ДИЈАГРАМИ

ГРАФИЧКИ ТЕК НА ПРОЦЕСОТ

- ПИМ.pdf

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

СОДРЖИНА :

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат
3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на планскиот опфат
4. Податоци за природните чинители
 - 4.1. *Географски податоци*
 - 4.2. *Микро клима*
 - 4.3. *Релјефни (морфолошки) карактеристики*
 - 4.4. *Сеизмика на просторот*
5. Податоци за создадените вредности
6. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд
7. Инвентаризација на постојни споменички целини и градби од културно-историско значење
8. Инвентаризација и снимање на изградена комунална инфраструктура
9. Инвентаризација на бесправно изградени градби
10. Анализа на можностите за просторен развој
11. Извод од Просторен план на Р. Македонија
12. Податоци и информации од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Решение за Услови за планирање на просторот
- Услови за планирање на просторот

-Ажурирана подлога со граници на плански опфат M=1: 1000

1. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура M=1: 500
2. Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на закон за постапување со бесправно изградени објекти M=1: 500
3. Инвентаризација и снимање на изградената комунална инфраструктура M=1: 500

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕД

Локалната Урбанистичка Планска Документација за објекти со намена Б1- Мали комерцијални и деловни намени – на КП 552 и дел од КП 623 во КО "Серменин" општина Гевгелија, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, Одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија, Податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектот се врши во согласност со чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ. 142/15).

Цел на Локалната урбанистичка планска документација е урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежната парцела, како и дефинирање на класа на намена и површината за градење, како и дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри, според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предметниот плански опфат се наоѓа во КО Серменин, општина Гевгелија на планината Кожуф.

Пристап до планскиот опфат е обезбеден од постоечки асфалтен пат, со ширина од 4,0 м.

Површината на планскиот опфат изнесува 2091 м².

КП 552 е во сопственост на Инвеститорот, категоризирано како нива V класа, додека КП 623 е сопственост на Р.М категорија-патишта.

Теренот е во пад кон југ со висинска разлика од 14м, односно се движи од 514-500м надморска височина.

Планскиот опфат од исток, север и запад граничи со обработливо земјиште-ниви, додека на југ границата на планскиот опфат се движи по осовината на локалниот пат.

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предметниот плански опфат се наоѓа во КО Серменин, општина Гевгелија, источно од с. Серменин, надвор од планскиот опфат на селото и досега не бил предмет на урбанизација.

Според усвоената Планска програма, поведена е иницијатива и активности за урбанизирање на конкретниот простор со изработка на Локална урбанистичка планска документација врз основа на одредбите од Условите за Планирање на просторот и барањата на Инвеститорот.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ

4.1 Географски податоци

Предметниот плански опфат се наоѓа во КО Серменин, општина Гевгелија, на планината Кожуф, на надморска височина од 514-500 метри.

Широката отвореност на Вардарската долина, а со неа и општината Гевгелија, кон Солунската котлина преку долината на Вардар условуваат силно влијание на

медитеранската (Егејската) клима во овој регион. Ова влијание посебно е изразено во котлинскиот дел до 300 мнв. а нешто изменето и во ридското подрачје до 600 мнв. Планинската клима преовладува само во највисоките делови на Кожуф планина.

Маглите во просторот на Гевгелиската општина се ретка појава. Просечниот број на денови со магла за Гевгелија изнесува 16,4. Маглите се јавуваат во есенските и зимските месеци, а најизразени се во декември со 3,3 дена.

Најзначајни се ветровите Вардарец и Југ. Вардарецот се јавува од северен, а југ од југоисточен правец. По долината на Серменинската и Самовилската река од Кожуф во летните и зимските месеци дува северозападен ветар.

4.4 Релјефни(морфолошки) карактеристики

Градот Гевгелија и неговата непосредна околина лежи во рамниот дел на котлината чии природни граници се: од исток реката Вардар, од југ Сува Река, према запад нема природна граница, рамнината продолжува кон Моин, према север брдото Караорман и Мрзенски рид меѓу кои поминува патот за Негорци низ куса долина.

4.5 Сеизмика на просторот

Теренот на Гевгелиската општина му припаѓа на просторот на Вардарската зона која се одликува со исклучителна сеизмичка активност.

Сеизмичката динамика на овој епицентрален предел се базира на неговиот тектонски склоп. Во основни потези тој склоп е многу едноставен. Меѓу хорстовите од стари маси (кристалести шкрилци од I група) во облик на своевиден тектонски ров стеснета е Вардарската зона. Главните нејзини хорстови се од исток блоковите на Родопската маса, а од запад блоковите на Пелагонската маса. Всушност пред формирањето на Вардарската зона, двете маси представувале една целина - Родопски масив.

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона од 9 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ

Планскиот опфат е ги зафаќа КП 552 и дел од КП 623.

На КП 552 постои регистрирана градба со правен статус стекнат по основ на законот за постапување со бесправно изградени објекти и таа е прикажана во документационата основа на планот. Постоечкиот асфалтен пат е локален пат за с. Серменин, асфалтиран со ширина од 4,0м.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД

Во границите на планскиот опфат регистрирана е една градба која има правен статус стекнат по основ на законот за постапување со бесправно изградени објекти. Истата е легализирана како помошна градба со вкупна површина од 78м², во добра состојба.

Инвентаризацијата на постоечките градби е претставена и табеларно:

>>>>>>

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ

Во границите на планскиот опфат не се регистрирани градби или споменички целини од културно-историско значење ниту културни предели значајни од заштитно-конзерваторски аспект.

8.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пристап до планираната градежна парцела. е обезбеден од постоечкиот локален асфалтен пат со ширина од 4,0м .

Според добиените податоци од надлежните комунални институции, во непосредна близина на планскиот опфат не постојат инсталации од електроенергетска и телекомуникациона мрежа.

9. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ

Во подрачјето на планскиот опфат е регистрирана една градба со правен статус стекнат по основ на законот за постапување со бесправно изградени објекти и таа е прикажана во графичките прилози.

10. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Урбанизацијата на конкретниот плански опфат ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уредување на просторот.

Ова се подразбира доколку се базира на принципите на одржлив развој и со максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

Оправданоста на урбанизацијата е особено изразена и со фактот дека постои конкретен интерес на Инвеститорот за изградба на планираната градба со кое постоечката градба ќе се вклопи во современо обликувана градба и ќе се уреди градежната парцела кое ќе придонесе за уреденоста на околниот простор.

11. ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Изработката на Локалната урбанистичка планска документација е координирана со условите дефинирани во Просторниот план на Р.Македонија.

Во прилог на Документационата основа се **Условите за планирање**, изготвени од страна на Агенцијата за планирање на просторот на РМ и издадени од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање на РМ.

Составил,
Томе Тимов д.и.а.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. УП1-15-310/2017 од 29.03.2017 година
Скопје

Врз основа на член 87, став 1 од Законот за општата управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), а согласно член 25, став 8 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), постпувајќи по барањето бр. УП1-15 310/2017 од 06.03.2017 година на Јанев Звонко од Гевгелија, министерот за животна средина и просторно планирање го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Јанев Звонко со адреса на живеење на улица "Серменинска" б.б. во Гевгелија, се издаваат Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко - планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, на КП бр. 552 и дел од КП бр. 623 во КО Серменин, Општина Гевгелија.
2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех.бр. У30616 се составен дел на Решението.
3. Условите за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, во КО Серменин, Општина Гевгелија, 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.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Јанев Звонко со адреса на живеење на улица "Серменинска" б.б. во Гевгелија, врз основа на член 25, став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УП 8021, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко - планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, на КП бр. 552 и дел од КП бр. 623 во КО Серменин, Општина Гевгелија. Површината на планскиот опфат изнесува 0,209 ха.

Согласно член 25, став 7 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичко - планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, во КО Серменин, Општина Гевгелија, и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 310/2017 од 06.03.2017 година.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Локална урбанистичко - планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, со површина на планскиот опфат од 0,209 ха, на КП бр. 552 и дел од КП бр. 623 во КО Серменин, Општина Гевгелија, и тие 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, Министерството за животна средина и просторно планирање одлучи како во диспозитивот.

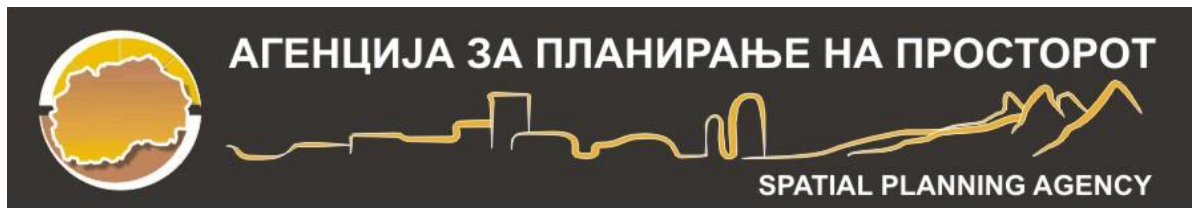
Упаство за правно средство: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.



МИНИСТЕР
Bashkim Ameti

Изготвил: Соња Фурнациска

Одобрил: Неби Реџеџи



УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали
комерцијални и деловни намени, на КП 552 и дел од КП 623, КО Серменин
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y30616

Скопје, февруари 2017

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали
комерцијални и деловни намени, на КП 552 и дел од КП 623, КО Серменин
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Јанев Звонко, ул. Серменинска б.б Гевгелија

Тех. бр. Y30616

Раководител на задачата:
Лидија Петковска дипл.инж.арх.

Координатор:
д-р Христина Оџаклиеска, д.и.з.ж.с.

Агенција за планирање на просторот

Директор
Љупчо Георгиевски, д.и.а.

Скопје, февруари 2017

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, на КП 552 и дел од КП 623, КО Серменин ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Собранието на Република Македонија на седницата одржана на 11.06.2004 година 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.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија”, број 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, просторен план на општина, на општините во градот Скопје и на Градот Скопје, како и со **урбанистички планови за населените места** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За 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 **Условите за планирање на просторот се наменети за изработка на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, на КП 552 и дел од КП 623, КО Серменин, Општина Гевгелија.** Во граници на планскиот опфат се предвидуваат и компатибилни класи на намена на земјиштето согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,209 ha. Предметната локација зафаќа земјоделско земјиште под ниви (V класа).

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

Основни определби на Просторниот план на Република Македонија

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

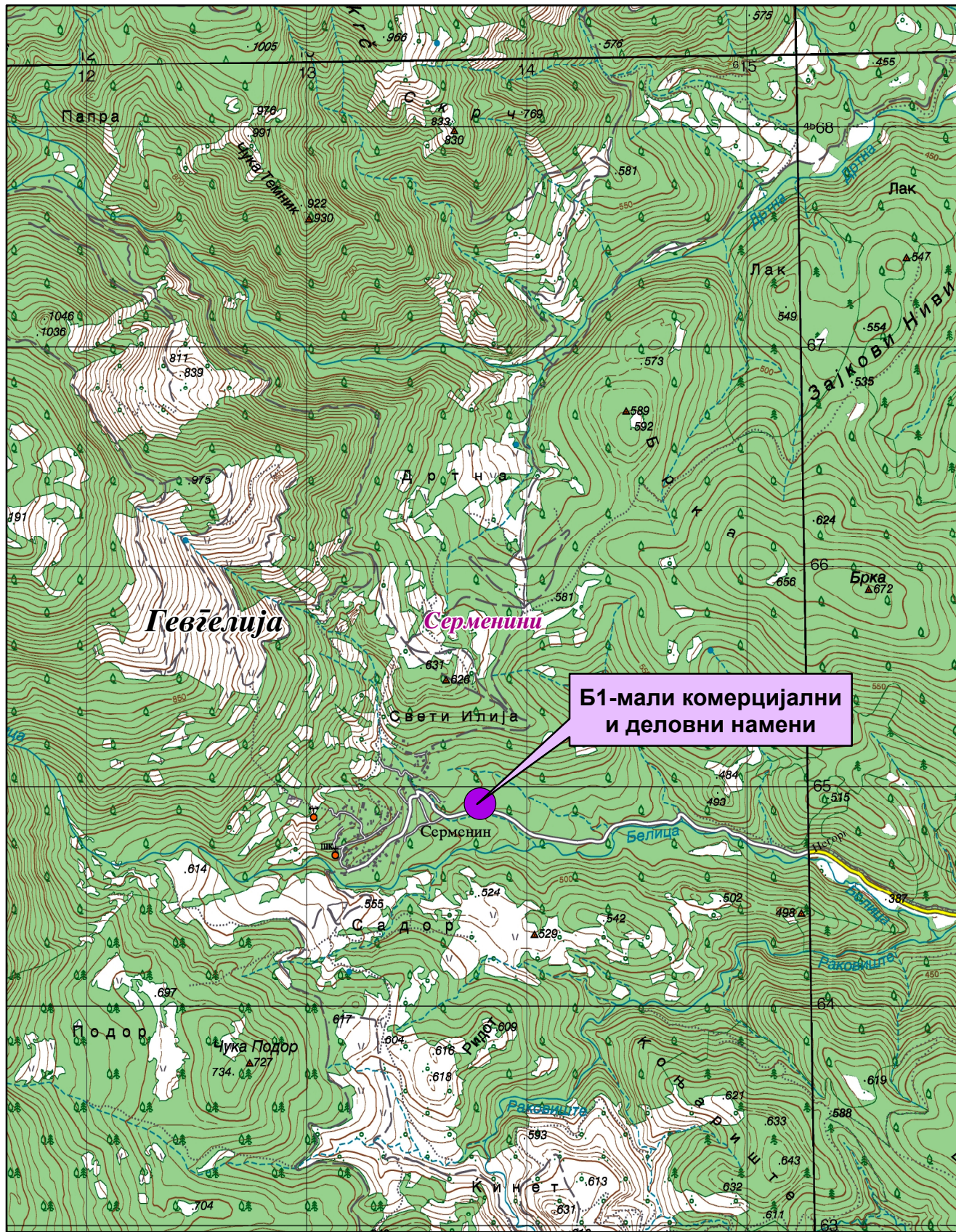
Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

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

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

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



0 0,5 1 2Km

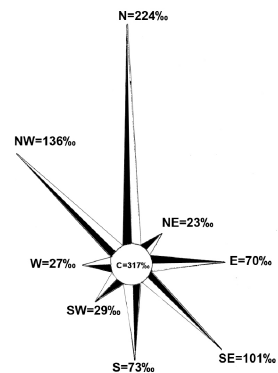
1:25.000



Општинска граница



Катастарска граница



Природни и климатски карактеристики

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

Субмедитеранското подрачје во Република Македонија ги опфаќа најниските делови од долниот тек на реката Вардар до Грчката граница (Гевгелиската, Валандовската и Дојранската котлина). Надморската височина на ова подрачје е од 59 до 500m.

Ова подрачје од север и од северозапад е ограничено со планините: Градишка Планина, Плауш, Беласица и Кожуф, кои влијаат како заштитна препрека врз времето и климата на ова подрачје, модифицирајќи ги студените (континенталните) воздушни маси кои се транспортираат кон јужните делови од Балканскиот Полуостров. Од друга страна пак ова подрачје е значително подотворено кон Егејското Море од каде допираат влијанијата на Медитеранот и се чувствуваат карактеристиките на медитеранските особености на времето и климата било преку формирање на топли и влажни воздушни маси кои имаат карактеристики на Медитеранот или преку други атмосферски нарушувања (топли или студени атмосферски фронтови) и други влијанија.

Метеоролошката станица Гевгелија е лоцирана на:

Гевгелија $X_c = 59m$ $X = 41^{\circ} 09'$ $Y = 22^{\circ} 30'$

Ова е најтоплото подрачје во Република Македонија. Просечната годишна температура на воздухот се движи од $14.0^{\circ}C$ - $14.5^{\circ}C$. Најтопол месец е јули со средна температура на воздухот од $24.6^{\circ}C$ до $25.3^{\circ}C$. Најстуден месец е јануари со просечна повеќегодишна температура на воздухот која се движи во границите помеѓу $3.3^{\circ}C$ и $3.5^{\circ}C$.

Просечните годишни температурни амплитуди на воздухот се движат помеѓу $21.2^{\circ}C$ и $21.8^{\circ}C$ и се поголеми во споредба со годишните амплитуди забележано северно од Демир Капија.

Апсолутно највисока максимална температура на воздухот во ова подрачје изнесува $44.3^{\circ}C$ (на 6. VII.1988 год.).

Апсолутно најниски температури на воздухот изнесуваат $-19.5^{\circ}C$ во Гевгелија. Највисоко достигната апсолутна годишна амплитуда на воздухот изнесува $63.8^{\circ}C$. Таа е значително повисока отколку во типичните медитерански области, поради континенталните влијанија.

Средна месечна максимална температура на воздухот е $7.8^{\circ}C$ во Гевгелија во месец јануари, до $32.0^{\circ}C$ во месец август.

Средната јануарска минимална температура на воздухот во ова подрачје изнесува $0.7^{\circ}C$, додека средната јулска минимална температура на воздухот е $17.3^{\circ}C$.

Во ова подрачје има најголем број на топли и тропски денови.

Вкупниот број на тропски денови во Гевгелија изнесува 72 при што најголем број се забележани во месец јули 23 дена.

Годишниот број на летни денови изнесува од 131 до 136 од тоа во текот на месеците јули и август. Во септември има повеќе топли (летни) денови отколку во мај (дури и во јуни), што укажува дека есента е потопла од пролетта како и дека летните денови продолжуваат во месец септември.

Ова подрачје се одликува и со најмал број на мразни денови годишно 49 во Гевгелија. Најмногу мразни денови има во јануари (од 12 до 17).

Една од основните карактеристики на ова подрачје е тоа што на оваа територија порано завршуваат пролетните и покасно почнуваат есенските мразеви така што екстремниот мразен период трае од 92 до 127 денови, што е помал отколку во другите подрачја.

Најголем просечен број на мразни денови се јавуваат во Гевгелија во месец јануари и изнесуваат 17 денови додека во текот на годината вкупниот број изнесува 49 дена.

Годишните суми на врнежи во ова подрачје се движат во границите помеѓу 601.6mm и 682.4mm.

Најврнежлив месец е ноември со просечна месечна количина на врнежите која се движи помеѓу 79.5mm и 93.1mm, додека најсув месец е јули или август со следните количини на врнежите од 30.6 до 33.8mm. Овој минимум е скоро три пати помал од најврнежливиот месец од годината и е една од значајните карактеристики на климата на ова подрачје.

Исто така во подрачјето на централните и најниските делови од Гевгелиско-Валандовскиот регион се јавуваат најмалите количини на врнежите што претставува таканаречена "врнежлива сенка", во споредба со другите делови од регионот со просечна количина на врнежите кои се под 650mm годишно. Во другите делови од ова подрачје годишната количина на врнежите е помеѓу 700-800mm (при што се земени во предвид податоци од другите дождомерни станици од ова подрачје, до надморска височина од 500m).

Сите досегашни податоци за врнежите говорат дека во ова подрачје се јавува Медитерански (маритимен) pluviометриски (врнежлив) режим, со карактеристичен влажен зимски период и мошне сушен летен период.

Според резултатите од измерените дневни суми на врнежи најголема количина на врнежи изнесува 129.7mm (на 2.II.1986 год.) во Гевгелија.

Во ова подрачје врнежите имаат често пороен карактер, особено во летните месеци, со што се засилува сушниот карактер на летото. Сушата повремено се јавува и во пролетните и есенските месеци поврзувајќи се со летната суша.

Средната годишна релативна влажност на воздухот е 71% во Гевгелија. Со значително ниски вредности на релативната влажност на воздухот се месеците јули и август кога просечната влажност на воздухот изнесува помеѓу 57% и 59%. Во зимските месеци таа изнесува од 75% до 81%.

Вкупниот број на сончеви часови, според податоците од метеоролошката станица Гевгелија изнесува 2371.0 часа со максимум во месец јули (326.0 часа) додека најмал број на сончеви часови има во месец декември (104.4 часа).

Просечната годишна облачност во ова подрачје се движи во границите помеѓу 4.4 и 4.6 десетини. Најголема облачност се јавува во зимскиот дел од годината (во ноември, декември, јануари, февруари и март) со просечна облачност над 5.0 десетини, со максимум во ноември (од 5.2 до 5.6 десетини), како и во месец јануари (исто така од 5.4 до 5.8 десетини).

Просечниот годишен број на тмурни денови (денови со облачност поголема од 8 десетини) изнесува од 76.0 до 94.0 дена. Просечно најголем број на тмурни денови се јавува во месец ноември (9 до 12) додека најмал број на тмурни денови се јавуваат во месеците јули и август од 2 до 3 дена.

На територијата на ова подрачје просечниот број на ведри денови (денови со облачност поголема од 2 десетини) се движи помеѓу 108 до 130 дена. Во текот на годината, најмал број на ведри денови се јавуваат во месец август од 16 до 17 дена.

Најзачестени ветрови во ова климатско подрачје се ветровите од северна насока со 205% и просечната брзина на ветерот изнесува 3.4м/сек. Најголеми силини на ветровите од по 10 Бофори се забележани од најфреквентните насоки од СЗ и од С.

Економски основи на просторниот развој

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

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

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

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

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

Со Просторниот план на Република Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање е развојната оска "Север-Југ" која минува по средината на територијата на земјата. Таа го следи од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

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

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

Реализацијата на Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија со плански опфат од 0,209 ha, ќе обезбеди удел во развојот на локалната 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.

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 врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети.

Согласно просторниот план на Република Македонија просторот на Република Македонија е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон кој е поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.**

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

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација предвидена во Член 7 во Законот за просторно и урбанистичко планирање (“Сл. весник на Република Македонија”, бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), 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

Согласно Просторниот план на Република Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот 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 Република Македонија е земја сиромашна со вода поради што треба рационално да се користи и троши. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата како природното богатство на земјата, а со тоа и подобрување на квалитетот на живеење. 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 цел точно да се согледаат расположивите и потребните количини на вода во Републиката согласно Просторниот план на Република Македонија во сливовите на реките Вардар, Струмица и Црн Дрим дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП “Полог”, “Скопје”, “Треска”, “Пчиња”, “Среден Вардар”, “Горна Брегалница”, “Средна и Долна Брегалница”, “Пелагонија”, “Средна и Долна Црна”, “Долен Вардар”, “Дојран”, “Струмичко - Радовишко”, “Преспа”, “Охридско - Струшко” и “Дебар”.

Просторот на кој се предвидува изградба на објекти со основна класа на намена Б1-мали комерцијални и деловни намена во КО Серменин, општина Гевгелија припаѓа на водостопанското подрачје (ВП) “Долен Вардар”, кое го опфаќа сливот на реката Вардар од водомерниот профил “Демир Капија” до границата со Република Грција. Во локалниот слив позначајни притоки на р. Вардар од десна страна се реките: Кованска, Серменинска и Конска, а од лева страна: Анска Река и Луда Мара.

Специфичното истекување $l/sek/km^2$ кај водомерниот профил “Гевгелија” изнесува $6,5 l/sek/km^2$. Ова покажува дека ова ВП не е богато со вода и спаѓа во подрачје со помали специфични истекувања во Република Македонија.

Во Републиката се регистрирани вкупно 4.414 извори од кои со издашност над 100 l/s регистрирани се 58. Во ВП “Долен Вардар” регистрирани се 227 извори, но ни еден не е регистриран како извор со значајна издашност.

Подземните води поради посебниот квалитет со кој најчесто се одликуваат може да бидат корисни за покривање на потребите од вода, но тие се недоволно проучени, потребни се дополнителни истражувања за нивниот капацитет и квалитет. Како посебен вид на подземни води се издвоени наоѓалиштата со термални, термоминерални и минерални води од кои во регионот на В.П “Долен Вардар” со значаен квалитет и капацитет се забележани на просторот Смоквица - Негорци - Гевгелија.

За целосно искористување на хидролошкиот потенцијал на површинските водотеци, во ВП “Долен Вардар” изградена е акумулацијата Паѓурци на река Луда Мара со корисен волумен од $2,8 \times 10^6 m^3$. Основна намена на водите од акумулацијата е наводнување на обработливите површини во Богданечко Поле.

Во идниот период се предвидува изградба на акумулациите Коњско на Коњска Река, акумулациите Градец, Милетково, Ѓавато и Гевгелија на реката Вардар. Основна намена на акумулациите е обезбедување на вода за наводнување на обработливите површини, производство на електрична енергија и подобрување на режимот на водотеците во периоди на малуводие.

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

При обезбедувањето на потребните количини на вода за комплексот, потребно е:

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Рационално и економично користење на водата преку имплементирање насовремени технички решенија во системот за водоснабдување;
- Синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување на парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на нови водостопански решенија.

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

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на водите. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е да се спроведува

принципот на “заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување” преку изградба на систем за прифаќање и третман на отпадните води. Квалитетот на отпадните води пред да се испуштат во реципиентот треба да биде во согласност со критериумите дефинирани со “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетски инфраструктура

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 Република Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Република Македонија над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу 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. Република Македонија досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово - Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на Република Македонија, траса на водот од Скопје 5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Така постојниот 110kV Струмица – Валандово - Гевгелија минува далеку на исток од оваа локација.

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

Изградениот крак Жидилово - Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија - Романија – Бугарија – Република Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Република Македонија и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи

зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Р Македонија но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница - 4 Хамзали - Грција со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Трасата на планираниот гасовод од делница-4 ќе минува далеку на исток од ова локација..

Заради зголемување на сигурноста во снабдувањето со нафта и нафтени деривати на Р Македонија изграден е нафтоводот Скопје - Солун со кој се овозможува транспорт на два милиони тони сирова нафта од пристаништето во Солун до Рафонеријата ОКТА. Трасата на изведениот **нафтовод Скопје-Солун** минува далеку на исток од ова 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 произведен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите**, хуманизација на условите за семејниот и 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 општина Гевгелија на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 22.988 жители, од кои 48,8% 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 корисници на сите видови услуги.

Урбанизација и мрежа на населби

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

- 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 Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, 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.

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над I-IV категорија);
- Изградбата на викенд и населби, туристички комплекси, **стопански објекти**, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

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 жаришта на развој.

Просторното разместување на објектите од комерцијална и деловна намена треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја.

Во тој контекст оваа иницијатива за изработка на **Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, нуди можности за квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

Јавни функции

Организацијата на **јавните функции** е директно поврзана со планирањето и уредувањето на населбите и зависи од типот на населбата, нејзиното место и улога во хиерархијата на населбите и соодветното ниво на централитет. Концепцијата на организација на јавните функции се надополнува и усогласува со промените во политичко-институционалниот систем на државата, како и со новите тенденции на организирање и финансирање на овие дејности. Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации ќе бидат значајни за организирање на јавните функции во одделни подрачја.

Локацијата наменета за изградба на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, **е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба, така што нема препораки и обврски за организација на друг тип јавни функции (образование, култура, здравство, социјална заштита спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Сообраќај и врски

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

подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

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

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

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

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

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

- **Е - 75** што се поклопува со делови од магистралниот пат М-1, (СР - Табановце – Куманово – Велес – Богородица - ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- **М - 1** - (СР – Табановце – Куманово – Велес – Богородица - ГР).

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:

- **A1** - (Граница со Србија - ГП Табановце - Куманово – Велес - Неготино-Демир Капија – Гевгелија - граница со Грција – и делница Градско Прилеп – врска А2).

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

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

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат **регионалните патишта**, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија. Релевантен регионален патен правец за предметната локација според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) е:

- **Р - 103** – Скопје-(Врска со Р-101) - Катланово – Велес – Неготино – Гевгелија - (врска со М - 1) со крак за Катлановска Бања.

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта** („Службен весник на Република Македонија” 133/11, 150/11 и 20/12) овој регионален патен правец влегува во групата на **регионални патишта “Р1”** и се преименува со ознаката:

- **Р 1102 (Р-103)** – Скопје(Врска со А2 - обиколница Скопје – Катланово – Велес – Неготино - Демир Капија – Гевгелија - (врска со А1).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Република Македонија, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

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

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

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

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

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

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Креница 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 Република Македонија.

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

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и

опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Радиокомуникациска мрежа и 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-Ionizing 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 Република Македонија се М-Телеком и ВИП. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
 - региони, општини, населени места,
 - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
 - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- 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 е покриен со сигнал на мобилна телефонија на двата мобилни 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 се приклучени преку телефонската **центра во Гевгелија**.

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

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

Заштита на животната средина

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

промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Можни закани по животната средина од предвидениот за изградба објект со намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материји, 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 Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, 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 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 материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материји;
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природното наследство

Од областа на заштита на природата (*природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност*), Локалната урбанистичко-планска документација треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на

режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

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

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилан избор на соодветна локација.

Согласно Законот за заштита на природата (“Службен весник на Република Македонија”, бр.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) и Законот за животна средина (“Службен весник на Република Македонија”, бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16) 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 Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на Локалната урбанистичко-планска документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат 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 територија на Република Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

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

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

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

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

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните средини** и ридско - планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето на катастарската општина кое е предмет на анализа **има** регистрирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет "Гурка", Серменин, среден век
2. Археолошки локалитет "Подор", Серменин, среден век
3. Археолошки локалитет "Св. Илија", Серменин, доцен среден век
4. Археолошки локалитет "Црквиште (Селиште, Брлеево)", Серменин, доцен среден век
5. Црква Св. Ѓорѓи, Серменин 1834 год.

Во **Археолошката карта на Република Македонија**, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, се евидентирани следните локалитети:

КО Серменин – Ѓурка, средновековна кула над источната периферија на селото, на левиот брег на реката Белица. **Маркова кула**, средновековна тврдина на 2 km југозападно од селото, над локалитетот Подор. **Подор**, средновековна населба на 1,5 km од селото и на 250 m од десниот брег на реката Белица. **Садоз**, средновековна некропола на 500m југоисточно од селото на десниот брег на реката Белица. **Св. Илија**, средновековна црква во непосредна близина на селските гробишта. **Синџера**, утврден анаселба – рефугиум од римското време на 5 km јужно од селото. **Црквиште-Селиште**, средновековна црква на 3 km северно до селото и на 500 m од десниот брег на Кованска Река.

Според Просторниот план на Република 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 одреди точната позиција на утврдените **локалитети со културно наследство** и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

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

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање 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 сè, 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 активираноста, на територијата на Република 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 Република Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Средно-Вардарски туристички регион со 6 туристички зони и 24 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува и Транзитниот туристички коридор.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот за изработка на ЛУПД за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, се наоѓа во индиректно загрозувани простори од воени дејства. Тоа се ридско- планински и субпланински простори, кои се наоѓаат во непосредна близина на просторите со висок степен на загрозуваност (самите не се директно изложени на борбени дејства) или во близина на просторите за формирање слободна територија, поради што се погодни за принуден и повремени престој на борбените единици, евакуираното население и др.

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 и 106/16), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата на Република Македонија 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.

Обврска за изградба на засолништа за дополнителна заштита имаат инвеститорите на станбени и станбено деловни објекти.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди ($M < 6,0$) можат да предизвикаат сериозни

разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

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

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

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

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

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

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

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

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 материји;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

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

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

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

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 пошироката 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 материји, 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 MAPC 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.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

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

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

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

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

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

1. 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.
2. Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
3. 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.
4. Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се издаваат за потребите за изработка на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, на КП 552 и дел од КП 623, КО Серменин, Општина Гевгелија.

Во граници на планскиот опфат се предвидуваат и компатибилни класи на намена на земјиштето согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,209 ha. Предметната локација зафаќа земјоделско земјиште под ниви (V класа).

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

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски 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 Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија со плански опфат од 0,209 ha, ќе обезбеди удел во развојот на локалната 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.
- 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 врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Република Македонија е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон кој е поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- При обезбедувањето на потребните количини на вода за комерцијално деловниот комплекс потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно водоснабдување, но и заштита на водите преку: оформување и одржување на заштитни зони околу изворот и дефинирање на режим на заштита во зоните, рационално користење на водите преку имплементирање на современи технички решенија во водоснабдителниот систем.
- Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода се користат подземни води експлоатацијата да се врши врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квантитет и квалитет.
- Квалитетот на отпадните води пред да се испуштат во реципиентот треба да биде во согласност со критериумите дефинирани со “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија 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 Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, 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 **Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина**

Гевгелија, нуди можности за квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина фонд.

Јавни функции

- Локацијата наменета за изградба на Локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, **е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба, така што нема препораки и обврски за организација на друг тип јавни функции (образование, култура, здравство, социјална заштита спорт и рекреација), што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:
Е-75 што се поклопува со делови од магистралниот пат М-1, (СР - Табановце – Куманово – Велес – Богородица - ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ
М-1 - (СР – Табановце – Куманово – Велес – Богородица - ГР)
- 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:
А1 - (Граница со Србија - ГП Табановце - Куманово – Велес - Неготино-Демир Капија – Гевгелија - граница со Грција – и делница Градско Прилеп – врска А2).
- **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија” број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа:

- Локацијата со намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, 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 материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материји.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на Локалната урбанистичко-планска документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозеено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со

културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија при изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, **припаѓа на Средно-Вардарски туристички регион во кој се утврдени 6 туристички зони и 24 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува и Транзитниот туристички коридор.**
- 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 техничкио-технолошки катастрофи

- Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот за изработка на ЛУПД за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, се наоѓа во индиректно загрозувани простори 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 IX степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

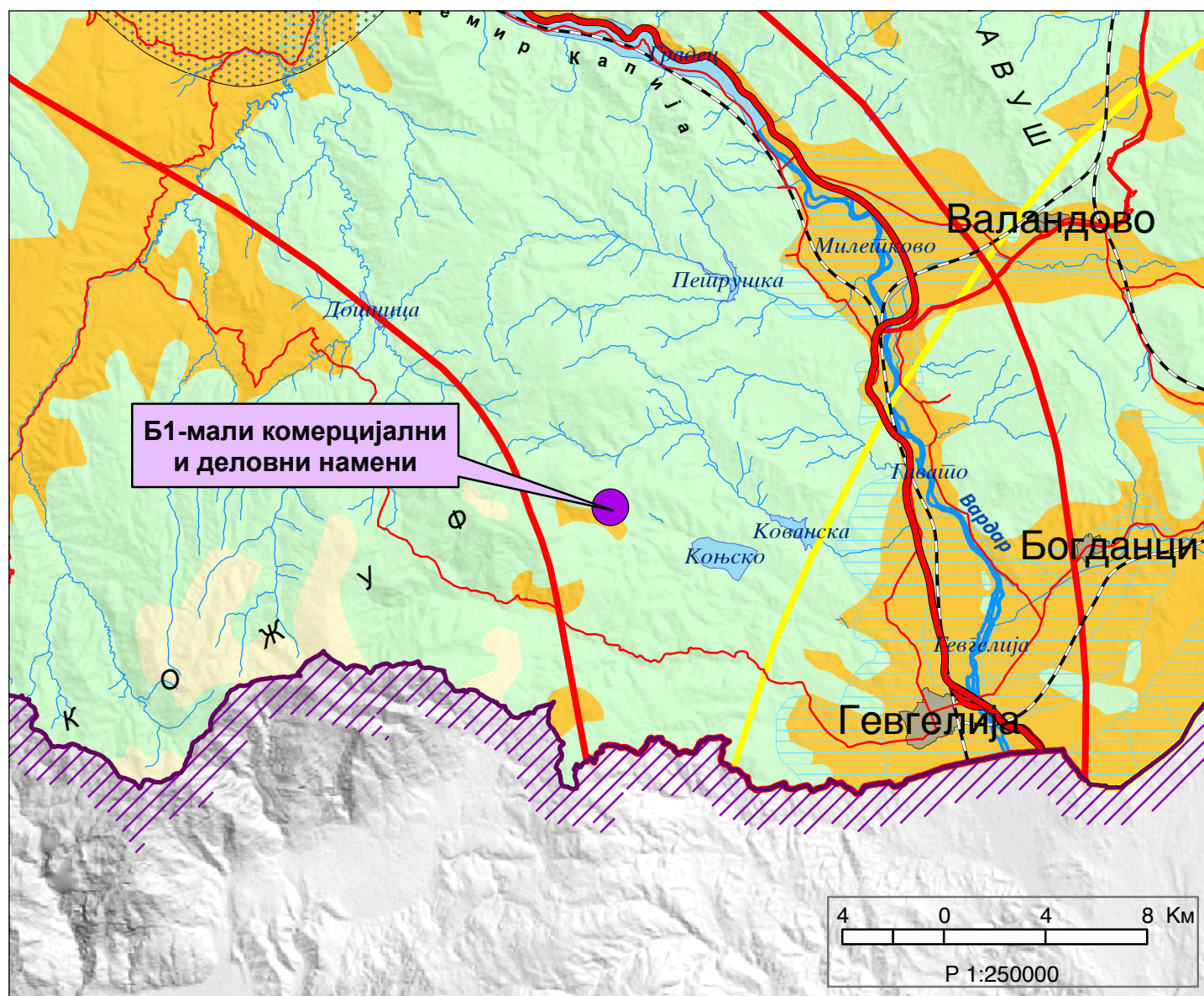
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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

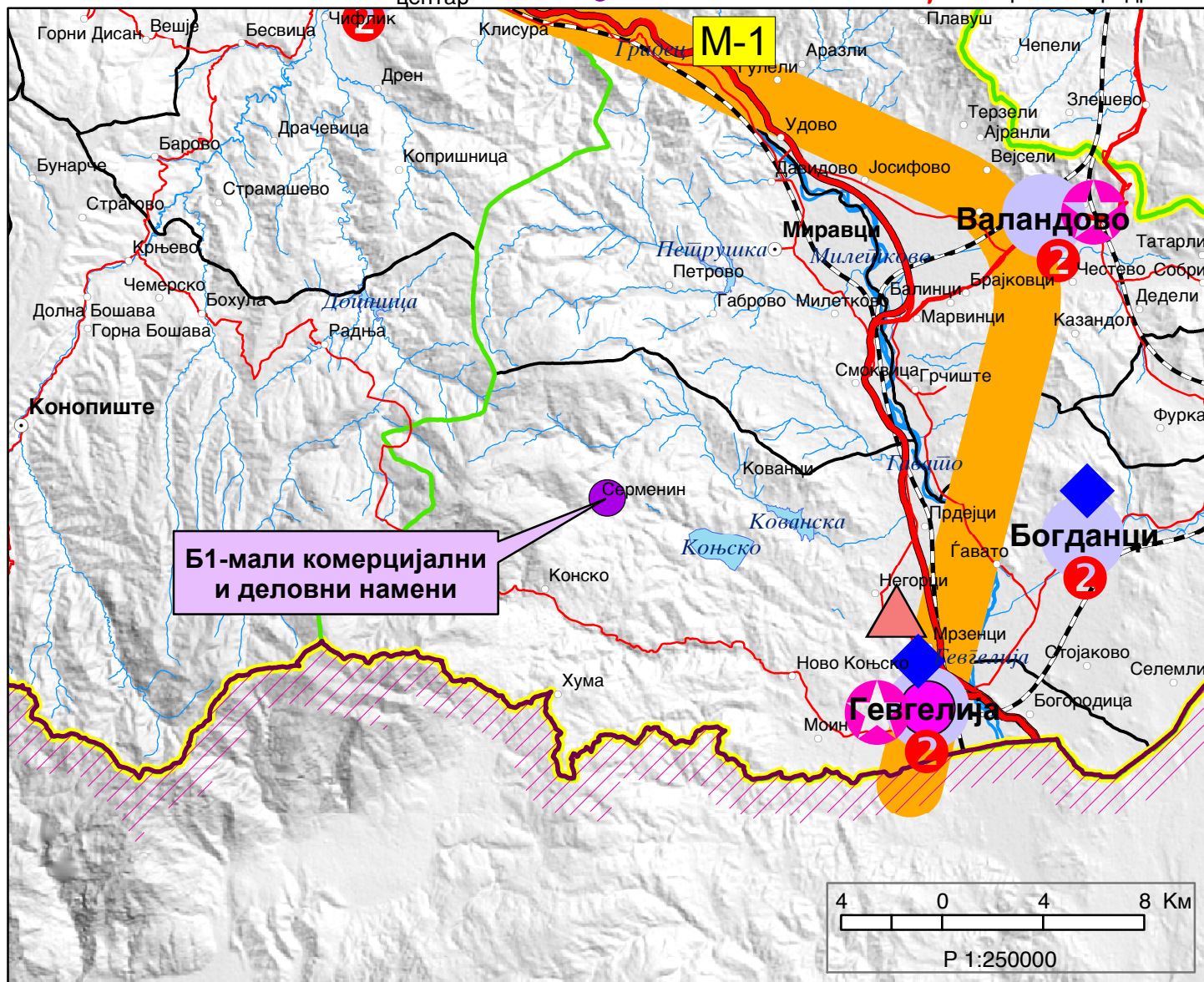
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Центар на макрорегион Центар на микрорегион Центри на просторно-функционални единици | <ul style="list-style-type: none"> Управа Просторно-функц. единици Граници на влијанија на макрорегион. центри Општински центар | Образование <ul style="list-style-type: none"> Средно Вишо Високо Здравствена заштита <ul style="list-style-type: none"> 2 Секундарна 3 Терцијална Оски на развој <ul style="list-style-type: none"> источна север-југ западна јужна северна | <ul style="list-style-type: none"> 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

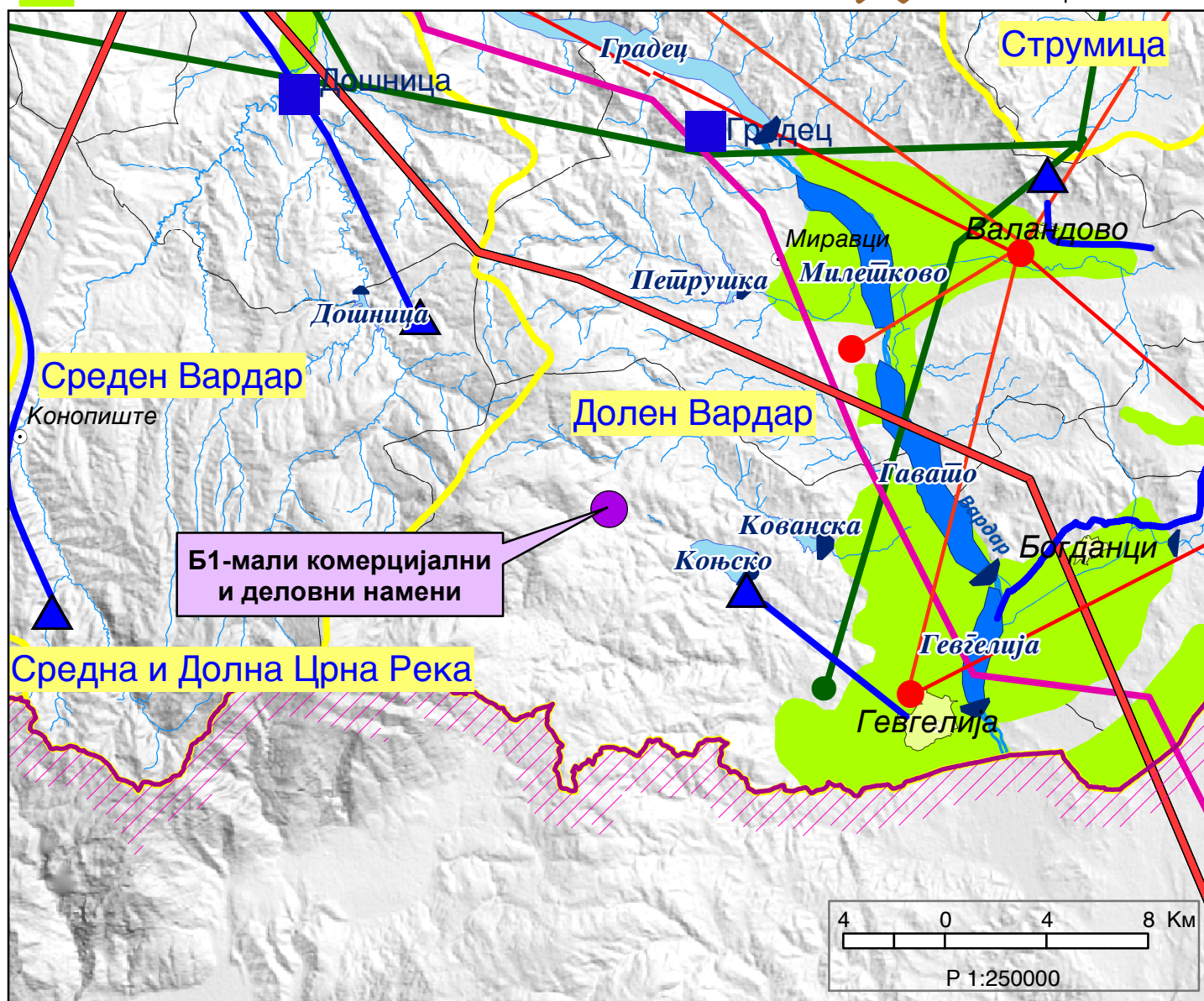
Карта бр. 23

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

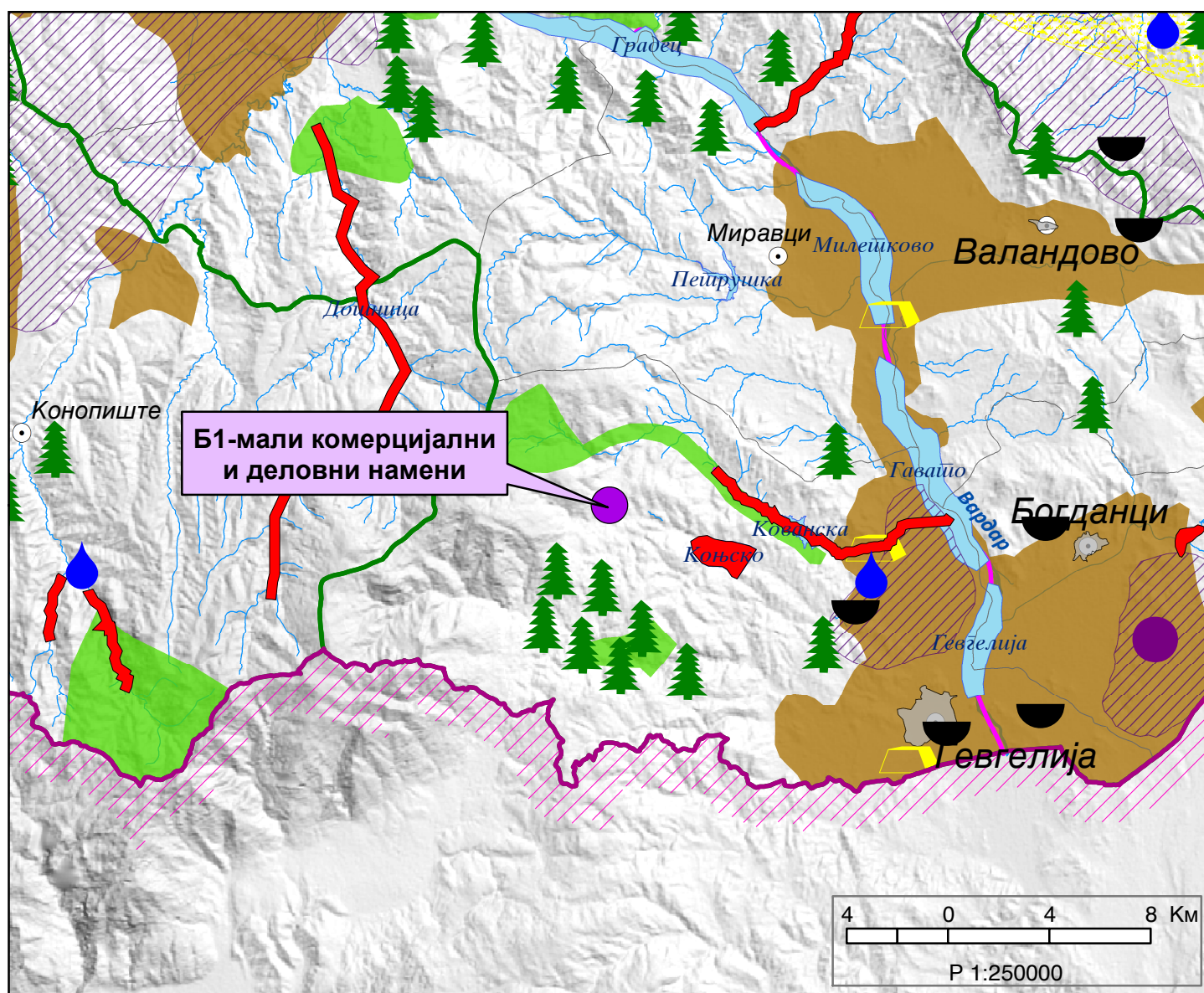
 Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

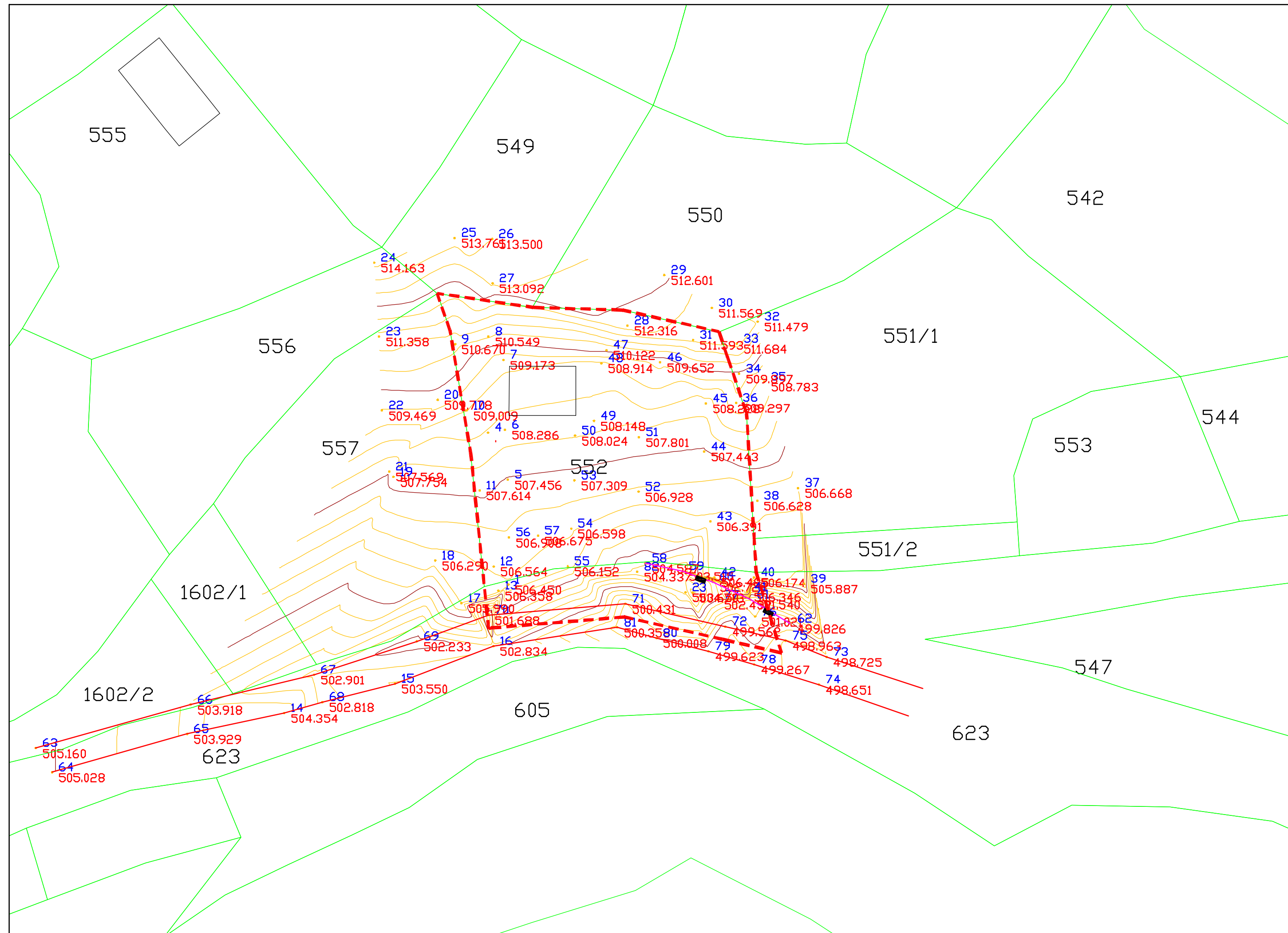
 Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

 Споменичко подрачје

 Археолошки локалитети

 Споменички целини





ВЕКТОР 90

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ:

Јанев Звонко

МЕСТО:

Општина Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин"
Општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ТОМЕ ТИМОВ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

2016-2021

СОРАБОТНИК:

МЕСТО И ДАТУМ:

Билјана Христоманова д.и.а.

Струмица; Декември, 2016

ТЕХ. БРОЈ:

075-0512/2016

РАЗМЕР:

1:500

Лист бр.

1



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

- ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:						
Број на Катастарска Парцела (КП)	Број на градба	Намена	Катност	Површина на КП (м²)	Изградена површина во Приземје (м²)	Валоризација
552	1	Б1-Мали комерцијални и деловни намени	П	1618м²	78м²	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем

ВЕКТОР90

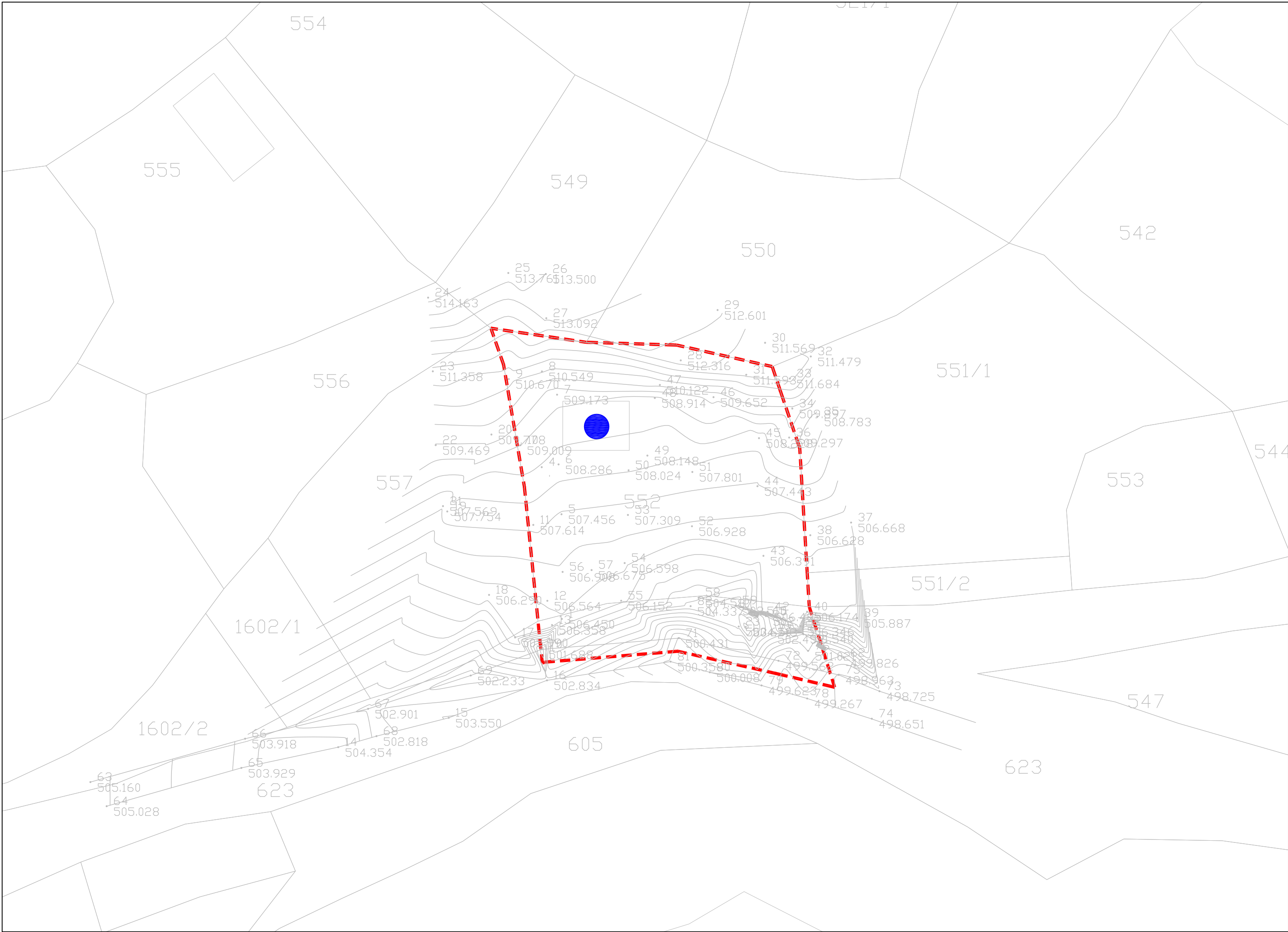
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

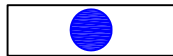
Струмица ул."Ленинова" бр. 12Тел/факс (034) 331 210mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
НАРАЧАТЕЛ:		Јанев Звонко			
МЕСТО:		Општина Гевгелија			
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:			
КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" Општина Гевгелија		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА - Документациона основа -			
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
ТОМЕ ТИМОВ					
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:					
2016-2021					
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.	
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Март, 2017	075-0512/2016	1:500	1	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ПОСТОИ ГРАДБА СО ПРАВЕН
СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА
ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИСО
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ: Јанев Звонко

МЕСТО: Општина Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин"
Општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ
СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОН
ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ
ОБЈЕКТИ
- Документациона основа -

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ТОМЕ ТИМОВ

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

2016-2021

СОРАБОТНИК:

Билјана Христоманова д.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:

075-0512/2016

РАЗМЕР:

1:500

Лист бр.

2

МЕСТО И ДАТУМ:

Струмица; Март, 2017



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

- ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ



Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ: Јанев Звонко

МЕСТО: Општина Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин"
Општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Документациона основа -

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:
2016-2021

СОРАБОТНИК: Билјана Христоманова д.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:
075-0512/2016

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
3

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Март, 2017

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СОДРЖИНА :

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат
3. Текстуални одредби од извод од план од повисоко ниво
4. Планска програма
5. Опис и образложение на планскиот концепт
 - 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
 - 6.8 Хортикултура и партер
7. Економско образложение
8. Мерки за заштита
 - 8.1. Заштита на животна средина и природата
 - 8.1.1. *Заштита на почвата и подземните води*
 - 8.1.2. *Заштита од бучава*
 - 8.2 Мерки за заштита и спасување
 - 8.2.1. *Заштита од природни и технолошки хаварии*
 - 8.2.2. *Мерки за заштита од урнатини*
 - 8.2.3. *Мерки за заштита од пожар*
 - 8.2.4. *Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства*
 - 8.2.5. *Заштита и спасување од урнатини*
 - 8.2.6. *Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи*
 - 8.2.7. *Спасување од сообраќајни несреќи*
 - Хуманитарни мерки*
 - 8.2.8. *Евакуација*
 - 8.2.9. *Згрижување на настрадано и загрозено население*
 - 8.2.10. *Радиолошка, хемиска и биолошка заштита*
 - 8.2.11. *Прва медицинска помош*
 - 8.2.12. *Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло*
 - 8.2.13. *Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло*
 - 8.2.14. *Асанација на теренот*
9. Општи услови за изградба
10. Посебни услови за изградба

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. Нумерички показатели
2. Билансни показатели

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 1. Регулационен план | M= 1 : 500 |
| 2. План на површини за градење | M= 1 : 500 |
| 3. Сообраќаен и нивелациски план | M= 1 : 500 |
| 4. Инфраструктурен план | M= 1 : 500 |
| 5. Синтезен план | M= 1 : 500 |

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4. ВОВЕД

Локалната Урбанистичка Планска Документација за објекти со намена Б1- Мали комерцијални и деловни намени – на КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" општина Гевгелија, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, Одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија, Податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектот се врши во согласност со чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ.142/15).

Цел на Локалната урбанистичка планска документација е урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежната парцела, како и дефинирање на класа на намена и површината за градење, како и дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри, според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

5. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предметниот плански опфат се наоѓа во КО Серменин, општина Гевгелија на планината Кожуф.

Пристап до планскиот опфат е обезбеден од постоечки асфалтен пат, со широчина од 4,0 м.

Површината на планскиот опфат изнесува 2091 м².

КП 552 е во сопственост на Инвеститорот, категоризирано како нива V класа, додека КП 623 е сопственост на Р.М категорија-патишта.

Теренот е во пад кон југ со висинска разлика од 14м, односно се движи од 514-500м надморска височина.

Планскиот опфат од исток, север и запад граничи со обработливо земјиште-ниви, додека на југ границата на планскиот опфат се движи по осовинат

3. ТЕКСТУАЛНИ ОДРЕДБИ ОД ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

Изработката на Локалната урбанистичка планска документација е координирана со условите дефинирани во Просторниот план на Р.Македонија.

Во прилог на Документационата основа се **Условите за планирање**, изготвени од страна на Агенцијата за планирање на просторот на РМ и издадени од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање на РМ.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Планската програма е дадена изворно, во целост, како прилог кон овој Урбанистички план и е негов составен дел.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Со Локална Урбанистичка Планска Документација за објекти со намена Б1- Мали комерцијални и деловни намени – на КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" општина Гевгелија, се дефинираат граници на градежната парцела, како и сите

урбанистички, архитектонски и комунални параметри за изградба на објекти според дефинираната намена Б1- Мали комерцијални и деловни намени.

Дефинирана е една градежна парцела чии граници се детално прикажани во графичките прилози. Урбанистичките параметри се прикажани табеларно.

Основната намена Б1-Мали и комерцијални и деловни намени може да се надополни со компитабилна класа на намени А1- домување во станбени куќи, А3- групно домување и Б4-деловни простории, до максималниот дозволен процент според Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање.

Дозволената максимална висина на градбите се дефинира на 12 метри, додека катноста ќе се определи со Архитектонско-Урбанистички Проект.

Градежната линија е дефинирана на растојание од 10,5м на лицето на парцелата и од 3,0м до 7,0 м од границата на соседните парцели.

Со општите и посебни услови за градење ќе се дефинираат конкретните услови за градење во рамките на предвидената градежна парцела.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

6.1 Плански опфат

Локалната урбанистичка планска документација со површина на плански опфат од 2091 м² е изработена за локација дефинирана со линија и прекршни точки, во рамки на земјиште кое е делумно во приватна (КП 552) и делумно во државна сопственост. (КП 623)

6.2 Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија со детално котирање на растојанија до градежните линии. Во конкретниот случај регулационата линија кон лицето на парцелата се поклопува со границите на градежната парцела и е оддалечена 6,0м. од осовината на локалниот пат.

6.3 Градежна парцела

Планскиот опфат е составен од една градежна парцела со површина од 1822м². Градежната парцела ја зафаќа КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" општина Гевгелија.

6.4 Наменска употреба на земјиште

Со Локалната урбанистичка планска документација намената на земјиштето се дефинира во рамките на група на класа на намена намена Б1-Мали и комерцијални и деловни намени, со компитабилни класи на намена А1- домување во станбени куќи, А3- групно домување и Б4-деловни простории, според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)

6.5 Сообраќај

Јужната граница на планскиот опфат се води по осовината на локалниот пат за с. серменин, кој е изграден како асфалтиран со ширина од 4,0м.

Границата на градежната парцела е повлечена на најблиската страна за 5,75 м. од осовината на патот, со кое се создаваат услови за негово идно проширување на ширина од 5,5 м и изведба на патот со сите неопходни елементи за негово надолжно одводнување. Теренот на градежната парцела е за околу 4,0м над котата на патот, кое подразбира дека при изработката на Основниот проект ќе биде неопходно да се изведе потпорен сид кон патот, како и да се преземат сите останати технички мерки за заштита на патот од обрушување и лизгање на земјиште.

Потребата од паркинг простор ќе се решава во рамките на градежната парцела. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност

со чл. 59-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Во конкретниот случај потребниот број на паркинг места ќе се утврдува со проектната документација во зависност од потребите на градбата.

6.6 Нивелмански план

Влезот во парцелата треба да се усогласи со нивелетата на локалниот пат.

Нивелетата на патот е усогласена со теренските услови, и тој е изграден со подолжен пад од 4%.

Котите на приземјето на градбата, како и нивелетите на идните партерни површини кои ќе бидат предвидени со проектната документација да се усогласат со реалната состојба на теренот.

6.7 Комунална инфраструктура

6.7.1 Водовод

Имајќи ја во предвид близината на селото Серменин кое се наоѓа на растојание од околу 300м. од планскиот опфат, постојат услови за довод на санитарна вода и вода за противпожарна заштита од селската водоводна мрежа

6.7.2 Фекална канализација

Фекална канализациона мрежа не постои.

Фекалните отпадни води ќе се одведуваат во затворена фекална јама во рамките на парцелата, без одвод и прелив, која ќе се чисти со автоцистерни по потреба. Доколку со изградбата и во парцелата се зголемат количините на отпадни води, задолжителна е изградба на компактна пречистителна станица.

6.7.3 Атмосферска канализација

Атмосферските води ќе се одведуваат кон околните земјани површини во рамките на парцелата.

До колку со Архитектонско-урбанистичкиот проект се предвиди поголема поплочана дворна површина, одведувањето на водите ќе се врши дополнително и во попивателни бунари во рамките на градежната парцела.

6.7.4 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Снабдувањето со електрична енергија ќе се решава со приклучок на постоечката електрична мрежа изградена до с. Серменин

За конкретните услови за обезбедување приклучок на идната градба на електричната мрежа ќе биде неопходно да се добие посебна електро-енергетска согласност од надлежното претпријатие.

Телекомуникациска мрежа во близина на планскиот опфат не постои. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

6.8 Хортикултура и партер

Сообраќајните површини и паркинг се предвидува завршно да се обработат со павер елементи одделени од околните површини со бетонски ивични ленти. Слободниот неизграден дел од градежната парцела се предвидува да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Минималниот процент на зеленило се дефинира на 20.0% од површината на парцелата.

7. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Урбанизацијата на конкретниот плански опфат ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уредување на просторот.

Ова се подразбира доколку се базира на принципите на одржлив развој и со максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на градбите како и при понатамошната разработка со Основен проект, неопходно е да бидат запазени прописите од Правилникот за суштински барања за градежни објекти (Сл. весник на РМ бр. 74/06), како и да се почитува Законот за заштита на животната средина и природата.

8.1 Заштита на животна средина

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.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

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 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 материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материји во воздухот и почвата;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за спречување на загадувањето на подземните води со изградба на водонепропусна фекална јама.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;

8.1.1 Заштита на природното 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 Локалната урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, КО Серменин, Општина Гевгелија, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

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 инкомпатабилните 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;

8.1.2 Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација. Фекалните отпадни води ќе се одведуваат во фекална јама без одвод и прелив, чие празнење ќе се врши со автоцистерни по потреба.

Атмосферските води од поплочаните партерни површини ќе се одведуваат кон околните земјани површуини во рамките на парцелата.

8.1.3 Заштита од бучава

Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси покрај границите на парцелата како и соодветна акустична изолација на градбите, со цел спречувањена ширење на бучава од градбите кон околината. 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 опкружување.

8.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ бр.29/05), 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 задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на РМ бр. 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

8.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

8.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во Просторниот план на Република Македонија е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на улиците, врз основа на што е изработено и планираното решение.

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 9^o по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

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 земјотрес 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.

8.2.3. Мерки за заштита од пожар

Влез во предвидената градежна парцела е обезбеден, со што се обезбедени и услови за несметан пристап на противпожарни возила.

При изведба на водоводна мрежа ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број надворешни и внатрешни противпожарни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот 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.

Инвеститорот е должен во постапката на добивање одобрение за градење да достави елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за ЗПЕОМ.

8.2.4. Мерки за заштита од поплави

При изработката на проектната документација за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Нивелирање на партерните површини во рамките на парцелата со падови кои ќе овозможат непречено одведување на атмосферските води.

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

8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети горенаведените услови уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на предходно определени и уредени места за таа намена.

8.2.6. Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Согласно добиените податоци планскиот опфат се наоѓа во сеизмички регион со очекувани земјотреси со јачина од 9° по МКС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес 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 возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Со планското решение се предвидува поставување на објектите на соодветни меѓусебни растојание согласно член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13 и 37/14), како и употреба на соодветни градежни материјали како би се овозможила соодветна отпорност на објектите.

8.2.7. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко - технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и остранување на предизвиканите последици.

Хуманитарни мерки

8.3. Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи. Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време. Евакуацијата на населението во друга општина не смее да доведе до нарушување во извршувањето на нејзините надлежности.

8.3.1. Згрижување на настрадано и загрозено население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и

средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

8.3.2. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

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

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

8.3.3. Прва медицинска помош

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

8.3.4. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди, и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

8.3.5 Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите, како и асанација на објектите за водоснабдување.

9. УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16 и 163/16) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ. 142/15).

Одобрение за градба ќе се издава врз основа на претходно одобрен Архитектонско-урбанистички проект.

9.1 Плански опфат

Планскиот опфат опфаќа површина од 2091м².

Границата на планскиот опфат е дефинирана према логични разделници, дефинирани со член 8 од Правилникот. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, претставени на ориентирана подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y.

За предметната парцела, односно плански опфат, изработена е ажурирана геодетска подлога од која се отчитуваат координатите на планскиот опфат.

9.2 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 на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Со градежните линии се дефинираат површините за градење во поединечните парцели, односно границите во кои може да се движат габаритите на поедините објекти. Во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

9.3 Наменска употреба на земјиште

Со Локалната урбанистичка планска документација намената на земјиштето се дефинира во рамките на група на класа на намена Б1-Мали и комерцијални и деловни намени, со компитабилни класи на намена А1- домување во станбени куќи, А3-групно домување и Б4-деловни простории со максимален процент на учество од 49% од основната намена.

9.4 Површини за градење

Во графичките прилози утврден е делот од градежната парцелата во која се предвидува градење на градби.

Во нумеричките показатели дадена е и максималната површина за изградба во рамките на утврдениот простор за градење.

9.5 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 е изразена како вертикално растојание помеѓу готов партер и завршниот венец на градбата во должни метри.

Дозволената максимална висина на градбите се дефинира на 12 метри со максимална катност која според потребите и намената ќе се дефинира во АУП.

9.6 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 градежното земјиште изразен во процент.

9.7 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 изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во проценти.

9.8 Сообраќај

Со планската документација се обезбедуваат услови за идно проширување на постоечкиот локален асфалтен пат до ширина на коловод од 5,5м, како и изведба на сите неопходни елементи за негово надолжно одводнување.

Влезот во парцелата е предвиден од постоечкиот пат, со проширување на просторот пред границите на парцелата за обезбедување услови за изведба на паркинзи.

9.9 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 59-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Во конкретниот случај потребниот број на паркинг места се утврдува со Архитектонско-урбанистичкиот проект во зависност од потребите на градбата.

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места во сопствена парцела ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба.

9.10 Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12).

9.11 Зеленило

Сите слободни површини во парцелата се предвидува да се уредат со парковско зеленило, односно да се затревнат и посадат со средно и високо зеленило. Минималниот процент на озеленетост на градежната парцела изнесува 20.0 %.

9.12 Водовод и канализација

При изработка на Основниот проект за градбите како и проектите за комуналната инфраструктура, да се почитуваат прописите за проектирање и градење, техничките стандарди за ваков тип на градба.

Потребните количини на санитарна и противпожарна се пкланира да се задоволат од селската водоводна мрежа.

Фекалните отпадни води ќе се одведуваат во затворена фекална јама без одвод и прелив, димензионирана според потребите на градбата, со нејзино чистење со автоцистерни по потреба.

Атмосферските води ќе се испуштаат во зелените површини во границите на парцелата.

9.13 Електрична и телефонска мрежа

Приклучокот на електричната мрежа да се изведе во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и во склад со техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Приклучокот на телефонска мрежа да се изведе во согласност со условите дадени од надлежната институција и во склад со техничките прописи за ваков вид на инсталација.

9.14 Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби треба да бидат проектирани со современи градежни материјали, во склад со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи. Да се почитува Правилникот за суштинските барања на градежните објекти (Сл.Весник на РМ бр. 74/06).

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

9.15 Заштита на културно наследство

Нема сознанија за евидентирано недвижно културно наследство од посебно значење во границите на предметниот плански опфат.

До колку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.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.

9.16 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на основниот проект, да се почитуваат Планско оперативните документи односно Проценката на загрозеност и Планот за заштита и спасување на општина Гевгелија.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Градежната парцела со бр. 1

Класа на намена: Б1-Комерцијални и деловни намени
Компатибилни класи на намени: А1, А3 и Б4, до максимум 40% од основната намена.
Површина на градежна парцела: 1822 м²
Површина за градба: 922 м²
Вкупна површина по катови: 1822м²
Коефициент на искористеност (К): 1
Процент на изграденост: 50%
Максимална висина до завршен венец: 12м
Максимален број на катови: Ќе се дефинира со АУП
Максимална висина на слеме на кровот: 4.5м . над кота на венец
Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на троарот до 15см.

Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 59-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Во конкретниот случај потребниот број на паркинг места се утврдува со Архитектонско-урбанистичкиот проект во зависност од потребите на градбата.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

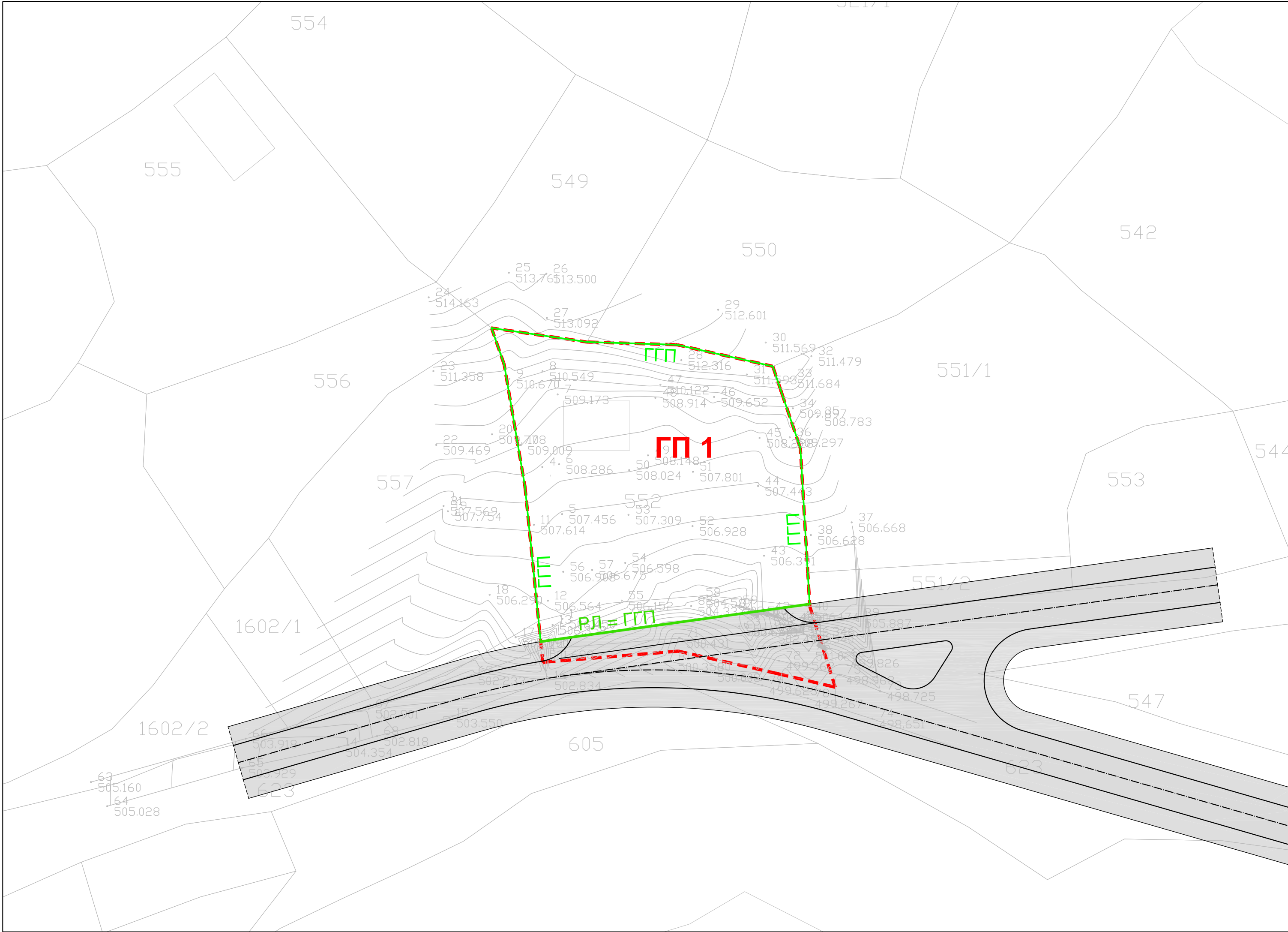
Нумерички показатели

Површината на планскиот опфат е 2091м².

1	Број на Градежна парцела (Г.П.)	
Б	Група на класа на намена	
Б1	Основ на класа на намена	
Мали комерцијални и деловни намени	Поединечна намена	
1822м²	Површина на парцела м ²	
922м²	Утврдена површина на градење м ²	
1822м²	Вкупна изградена површина по спратови м ²	
12м	Максимална височина на градбите до венец м	
Со АУП	Катност	
50%	Процент на изграденост во однос на ГП (%)	
1,0	Коефициент на искористеност во однос на ГП (К)	
	Паркирање	Ке се дефинира според чл. 59-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 35/16)

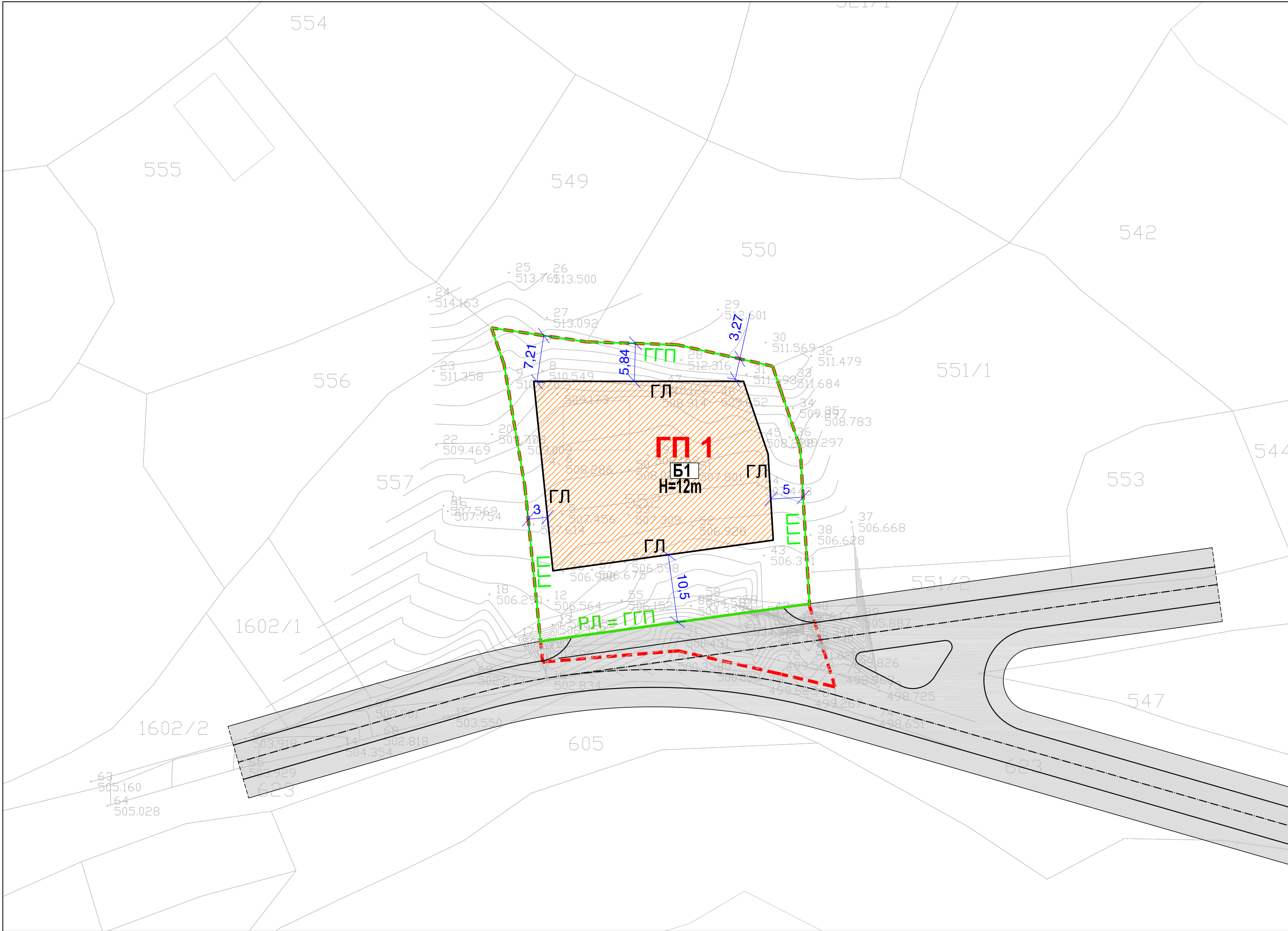
Составил,
Томе Тимов д.и.а.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГГП - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
 - ПАТ
 - ОСОВИНИ НА ПАТ
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
Е1- Комунална инфраструктура-Сообраќајници

ВЕКТОР90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА				
НАРАЧАТЕЛ:		Јанев Звонко		
МЕСТО:		Општина Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" Општина Гевгелија		РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН - Планска документација -		
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080			
ТОМЕ ТИМОВ				
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:				
2016-2021				
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Март, 2017	075-0512/2016	1:500	1



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ПАТ
- ОСОВИНИ НА ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Б1 - Мали комецијални и деловни намени
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1- Комунална инфраструктура-Сообраќајници

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Број на Градежна Парцела (Г.П.)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Комптитабилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален Дозволен % на зборот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Површина на градежна парцела м²	Површина за градење м²	Вкупна изградена површина на сите катови м²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
ГП 1	Б	Б1	Мали комецијални и деловни намени	А1,А3,Б4	49%	1822м²	922м²	1822м²	12м	не се дефинира со АУП	50%	1	Потребен број на паркинг места се дефинира според член 173 од Законот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен вестник на РМ бр. 142/15, 22/16, 126/16, 35/16)

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ: Јанев Звонко

МЕСТО: Општина Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин"
Општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
- Планска документација -

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:
2016-2021

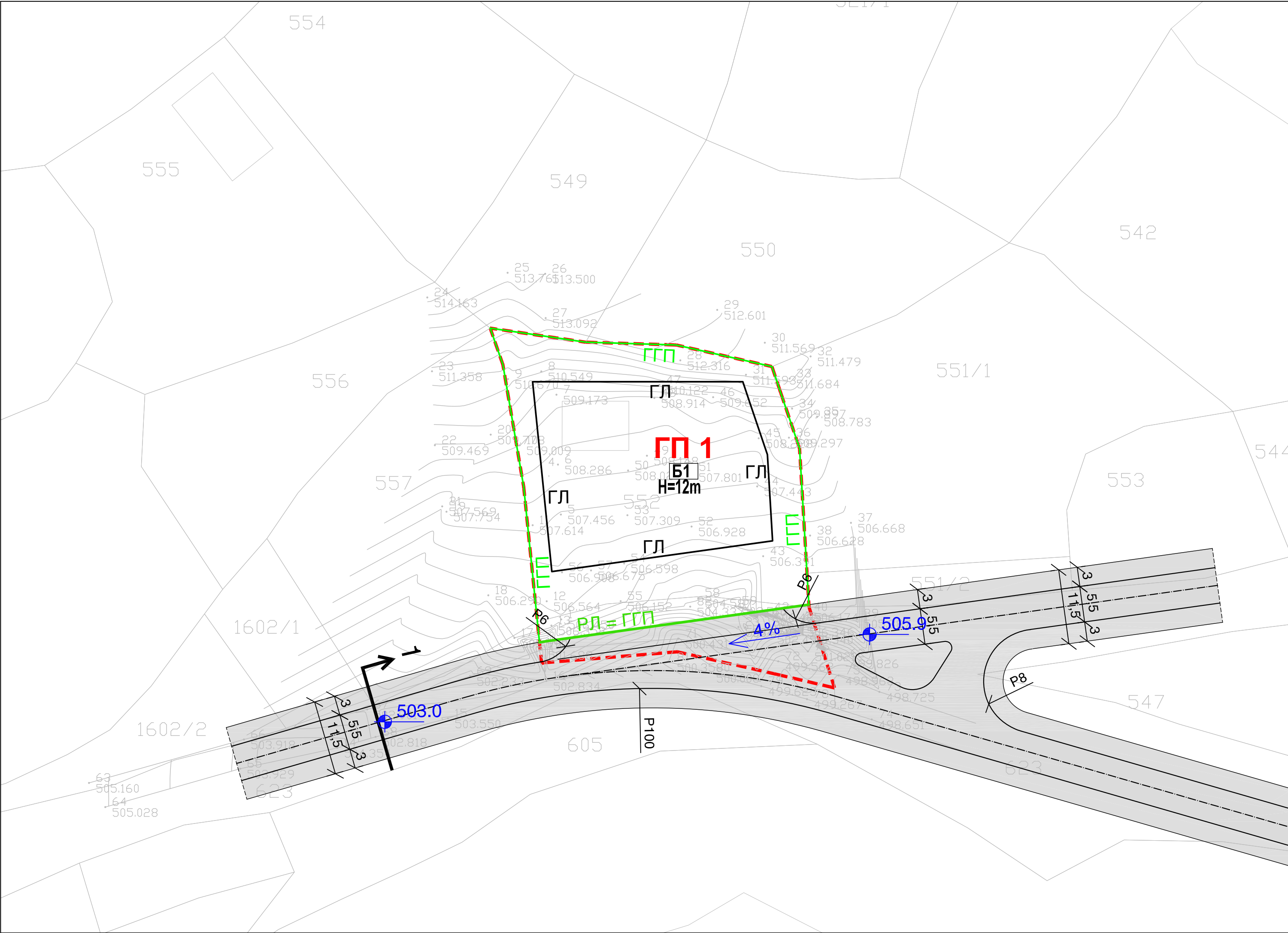
СОРАБОТНИК: Билјана Христоманова д.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Март, 2017

ТЕХ. БРОЈ:
075-0512/2016

РАЗМЕР:
1:500

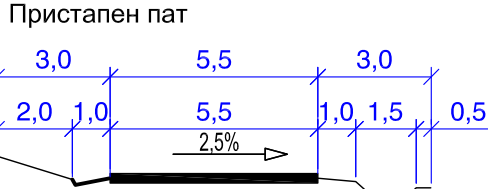
Лист бр.
2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПАТ
- ОСОВИНИ НА ПАТ
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1- Комунална инфраструктура-Сообраќајници
- 2,5% - Подолжен пад
- 505.9 - Нивелман висински коти

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦА



ПРЕСЕК 1-1

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk			
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
НАРАЧАТЕЛ:		Јанев Звонко			
МЕСТО:		Општина Гевгелија			
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:			
КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" Општина Гевгелија		СООБРАЌАЕН ПЛАН - Планска документација -			
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:					
ТОМЕ ТИМОВ					
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:					
2016-2021					
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:					
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.					
Овластување бр. 0.0080					
СОРАБОТНИК:		Билјана Христоманова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:		Струмица; Март, 2017	075-0512/2016	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГГП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПАТ
- ОСОВИНИ НА ПАТ
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
Е1- Комунална инфраструктура-Сообраќајници
- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОЗДУШЕН ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ВОДОВОД

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ: Јанев Звонко

МЕСТО: Општина Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин"
Општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
- Планска документација -

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ТОМЕ ТИМОВ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:
2016-2021

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

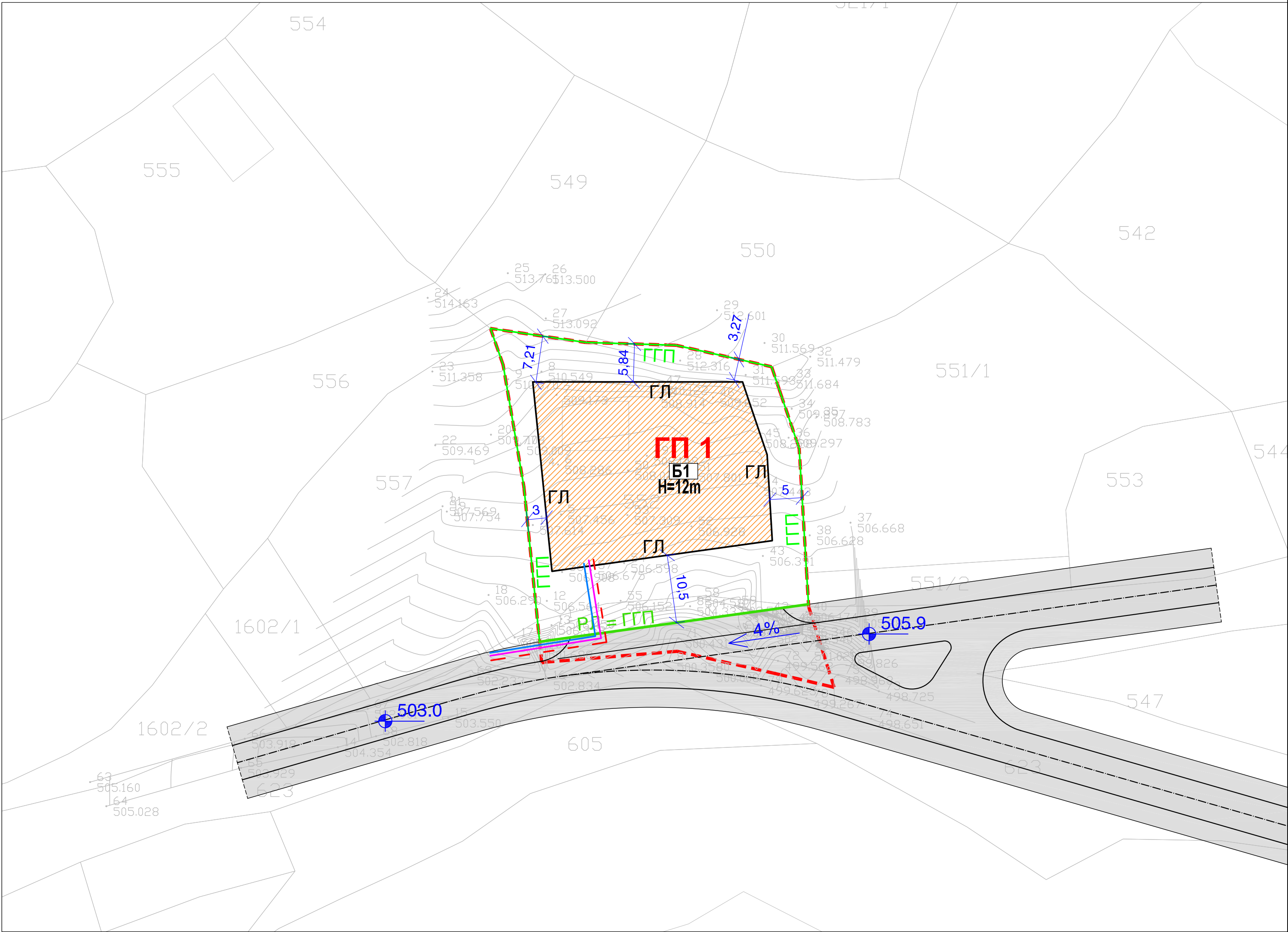
СОРАБОТНИК: Билјана Христоманова д.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:
075-0512/2016

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
4

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Март, 2017



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ГП 1

- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЛ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГП

- ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА

ГП

- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- ПАТ

- ОСОВИНИ НА ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА:

Б1- Мали комецијални и деловни намени

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОЗДУШЕН ВОД

- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД

- ВОДОВОД

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦА

Пристапен пат

3,0

5,5

3,0

2,0

1,0

5,5

1,0

1,5

0,5

2,5%

2,5%

Подолжен пад

505.9

Нивелман висински коти

ПРЕСЕК 1-1

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:													
Број на Градежна Парцела (Г.П.)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Компитабилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Површина на градежна парцела м²	Површина за градење м²	Вкупна изградена површина на сите катови м²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
ГП 1	Б	Б1	Мали комецијални и деловни намени	А1,А3,Б4	49%	1822м²	922м²	1822м²	12м	ке се дефинира со АУП	50%	1	Потребен број на паркинг места се дефинира според стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службени весник бр. 42/15, 22/15, 28/15, 59/16)

Планер:

дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ОБЈЕКТИ СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -НА КП 552 И ДЕЛ ОД КП 623 ВО КО"СЕРМЕНИН" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ:

Јанев Звонко

МЕСТО:

Општина Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 552 и дел од КП 623 во КО"Серменин" Општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СИНТЕЗЕН ПЛАН
- Планска документација -

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ТОМЕ ТИМОВ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

2016-2021

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:

Билјана Христоманова д.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:

075-0512/2016

РАЗМЕР:

1:500

Лист бр.

5

МЕСТО И ДАТУМ:

Струмица; Март, 2017