ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Предмет на задачата е изработка на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево**.

Планскиот период за **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево** е од 2024 до 2034.

Планот ќе се изработува како Урбанистички план за поразвиено село, односно план со генерална и детална регулација, општи и посебни услови за градење, во кој се формираат градежни парцели, кој се донесува за поразвиени или поголеми села, села со густа и збиена изградба или села кои имаат историја на плански просторен развој во согласност со член 14 став (2) точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) и член 37 став (1) точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) определено според член 42 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Планската документација е изработена во сè според Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТЕРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОВПАЃА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКАТА ПОДЛОГА

Планскиот опфат дефиниран за изработка на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево**, со својата местоположба припаѓа на територијата на село Облешево, општина Чешиново-Облешево.

Опфатот на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево е сместен во југозападниот дел на село Облешево. Локалитетот преставува делумно изградено земјиште.

Границите на опфатот се совпаѓа со границите на Блок 16 и Блок 25 дефинирани во постоечкиот Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево за 2017-2027 (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.):

- на **северозапад** границата се протега по осовина на магистралната улица "Маршал Тито" (планирана според Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново- Облешево донесен со Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.);
- на **југозапад** границата се движи по осовина на станбената улица "Јоаким Крчовски" (планирана според Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево донесен со Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.);
- на **југоисток** границата ја сече КП 5779, односно ја следи границата на УПС Облешево;
- на **североисток** границата се протега по осовина на станбената ул. "1-ви Мај" (планирана според Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево донесен со Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.);

Согласно опишаните граници за Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево, вкупната површина на планскиот опфат изнесува:

- **5.11 ха**

површина: 51106 m2
периметар: 1235.01m

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка и лаците, како што следи:

N	У	Х
точка 1	7611081.9805	4638271.9545
точка 2	7611086.2977	4638265.7889
точка 3	7611127.3492	4638207.1617
точка 4	7611206.5850	4638094.3129
точка 5	7611246.3291	4638040.6834
заоблување		0.0571
центар на лак	7611310.6030	4638088.3159
радиус		80.0000
почетен агол		217
краен агол		230
точка 6	7611258.7761	4638027.3735
точка 7	7611275.3118	4638039.9779
точка 8	7611298.5900	4638049.4500
точка 9	7611315.2234	4638058.5174
точка 10	7611259.5416	4638184.5516
точка 11	7611225.7345	4638235.1734
точка 12	7611208.3575	4638255.3094
заоблување		0.0072
центар на лак	7611204.9507	4638252.3694
радиус		4.5000
почетен агол		41
краен агол		42
точка 13	7611208.2720	4638255.4057
точка 14	7611200.8357	4638263.5400
точка 15	7611155.0840	4638313.5865
точка 16	7611144.1424	4638325.5552
точка 17	7611146.0762	4638327.2176
точка 18	7611070.4685	4638469.6431
точка 19	7611070.4636	4638469.6390
заоблување		-0.0131
центар на лак	7610792.4063	4638795.0332
радиус		428.0155
почетен агол		311
краен агол		308
точка 20	7611053.0130	4638455.5020
точка 21	7611007.0829	4638421.4691
точка 22	7610943.7348	4638376.6994
точка 23	7610968.8887	4638342.5221
точка 24	7611013.0214	4638276.3354
точка 25	7611038.8011	4638238.5072
точка 26	7611041.4427	4638235.2074
точка 27	7611044.8480	4638238.4487

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

Развојните стратегии за **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево**, произлегуваат од важечкиот Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево за 2017-2027 (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.) каде јасно се дефинирани специфичните услови за планирање и развој на Блок 16 и Блок 25 кои претставуваат основна единица за детално планирање.

4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

Поради специфичните услови на просторот произлезени од самата постојна состојба како и реалните потреби на крајните корисници, се јавува потреба од **Изменување и дополнување на УПС за село Облешево, општина Чешиново-Облешево**. При тоа констатирана е потреба од промена на одредени намени согласно можностите за развој и реализација на просторот, а кои се во согласност со постојната структура на теренот и моменталните потреби за подобар и пофункционален просторен развој. Оваа промена е предмет на задача на **Изменување и дополнување на УПС за село Облешево, општина Чешиново-Облешево** а планираните наменски зони детално ќе бидат разработени во рамки на Блок 16 и Блок 25.

Основната цел на планот е да се создадат услови за планирање на организирани простори, кои ќе може да се интегрираат со изградената структура и создавање на услови за побрза реализација на планското решение како основа за исполнување на потребите на корисниците на овој простор.

За таа цел во рамки на Блок 16 се предвидува намена Д1 – Парковско и пејзажно зеленило која се надоврзува на веќепостоечката состојба на лице место. Додека во рамки на Блок 25 ќе се изврши дополнување на наменска зона В3 – Култура што е во согласност и не ја нарушува направената поделба на наменските зони со важечкиот Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево (плански период 2017- 2027).

Со оваа документација се врши усогласување со новата законска регулатива, усогласување на планските одредби за реализација на просторот со условите зададени во одобрената Планска програма. Исто така се дава планско решение за планираните градежни парцели, нивната функционалност, диспозиција, капацитет и максимално користење на просторот од сите аспекти како и да се овозможат услови за побрза реализација на планското решение како основа за исполнување на потребите на корисниците на овој простор. Сето ова, усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од постојната состојба во важечките плански документации кои го третираат планскиот опфат, овозможува дефинирање на основни поставки и цели на изработка на планската документација.

Важна цел на планот е и создавањето на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на водоснабдувањето, одведувањето на отпадни води, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ

Појдовна точка во планскиот концепт на ова Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево се смерниците од постоечкиот Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево (2017-2027) (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019год.) како и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба, увидот на лице место како и важечката законска и подзаконска регулатива.

Површината на планскиот опфат претставува делумно изградено земјиште, така што во рамки на опфатот на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево е извршено планирање на градежни парцели кои се усогласени со катастарските парцели или новопланирани на земјиште во сопственост на РМ. Планирани се градежни линии, површини за градење, максимална височина на градбите и други плански одредби што го дефинираат габаритот на планираната градба, како и површини за општа употреба.

За одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, потребно е да се задоволи член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18, 42/20 и 224/24).

Со планот се планираат намени кои се во согласност со важечката планска документација од повисоко ниво и постојната состојба. Како главна намена која доминира во рамки на планскиот опфат се јавува основната класа на намени А1 – Домување во куќи, а покрај оваа намена, во овој дел од планската документација се планираат и објекти со намена Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки, Б2 – Големи единици за трговија, В3 – Култура, В5.1 – Цркви, Д1 – Парковско и пејзажно зеленило, Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило, Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури, Е1.11 – Инфраструктури за одводнување.

Одредувањето на максимална височина на градбите во урбанистички план, катноста и растојанијата помеѓу објектите се предвидени во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20,219/21,104/22,99/23 и 07/25). Растојанијата помеѓу објектите се во согласност со член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20,219/21,104/22,99/23 и 07/25).

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со законската регулатива. Магистралната улица "Маршал Тито", станбените ул. "Јоаким Крчовски" и "1-ви Мај", се во главно преземени од постојниот УПС Облешево (2017-2027). Со дооформување на секундарната улична мрежа, односно ново планирање на уште две станбени улици е обезбеден сообраќаен пристап до сите планирани градежни парцели.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 225 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Урбанистичкиот план за село треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно објект.

- Во рамките на опфатот формирани се **25** градежни парцели.
- Вкупна изградена бруто површина на ниво на плански опфат е **42 248.55 m².**
- Просечен процент на изграденост изнесува **28.78%.**
- Просечен коефициент на искористеност изнесува **0,83.**

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Една од основните идеи и цели на урбанистичките планови е да се создадат решенија кои ќе бидат усогласени со теренските услови, ќе може да се вметнат во изградената структура и ќе овозможат брза и лесна реализација. За таа цел се јавува потреба од Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево.

Цел на изработувањето и донесувањето на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево е да се создадат услови за планирање на организирани простори, кои ќе може да се интегрираат со изградената структура и создавање на услови за побрза реализација на планското решение како основа за исполнување на потребите на корисниците на овој простор.

Планскиот опфат на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево е дефиниран со важечката планска документација:

- Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево за 2017-2027 (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.)

Планскиот опфат претставува делумно изградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба.

Планскиот период на Измена и дополна на Урбанистички план за село се предвидува да го опфати периодот од 2024 до 2034 година.

На ниво планскиот опфат, намени предвидени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) намени кои можат да се планираат се:

А – ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

А1 – Домување во куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1.9 – Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки

Б2 – Големи единици за трговија

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В3 – Култура

В5.1 – Цркви

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д1 – Парковско и пејзажно зеленило

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури

Е1.11 – Инфраструктури за одводнување

со можност за вградување на компатибилни класи на намена на основните согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25)

Предвидениот концепт се надоврзува на она што е предвидено со важечката планска документација и состојбата на терен, со одредени измени во однос на намените. Во овој дел од планската документација, каде се разработува Изменување и дополнување на УПС, планирани се градежни линии, површини за градење, максимална височина на градбите и други плански одредби што го дефинираат габаритот на планираната градба.

За одредување на процентуалната застапеност на зеленило во рамките на градежните парцели, потребно е да се задоволи член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18, 42/20 и 224/24).

Површината на планскиот опфат претставува делумно изградено земјиште, за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба. Со планот се врши измена во однос на планираните намени во важечката планска документација од повисоко ниво и се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намена во согласност со новите измени. Како главна намена која доминира во рамки на планскиот опфат се јавува основната класа на намени А1 – Домување во куќи, а покрај оваа намена, во овој дел од планската документација се планираат и објекти со намена Б1.9 – Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки, Б2 – Големи единици за трговија, В3 – Култура, В5.1 – Цркви, Д1 – Парковско и пејзажно зеленило, Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило, Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури, Е1.11 – Инфраструктури за одводнување.

Земјиштето за општа употреба, односно сообраќајната и комуналната инфраструктура, се изработува во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со законската регулатива. Магистралната улица низ село "Маршал Тито", станбените ул. "Јоаким Крчовски", "1-ви Мај", се во главно преземени од постојниот УПС Облешево (2017-2027) и со дооформување на секундарната улична мрежа, односно планирање на уште две станбени улици е обезбеден сообраќаен пристап до сите планирани градежни парцели.

6.1. ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат дефинира една урбана целина и е соодветно нумериран во графичките прилози. Во границите на предметниот просторен опфат е извршена поделба и обележувањето на градежните парцели со нумерација на секоја градежна парцела посебно и тоа со арапски цифри, при што првите две цифри ја означуваат целината како урбан блок, а втората е единствена ознака

за самата парцела; на пр. ГП 16.1 е градежна парцела 1 во рамките на Блок 16. Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно, на ниво на опфат и на ниво на планскиот опфат прикажани во синтезниот приказ.

6.2. КЛАСА НА НАМЕНИ

Со Планот се утврдени следните класи на намени:

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

А1 – Домување во куќи

Покрај основната класа на намена, се предвидуваат компатибилни класи на намени на основната класа на намена Б1 (до 30%).

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

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1.9 – Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки

Покрај основната класа на намена, се предвидуваат компатибилни класи на намени на основната класа на намена Б4 (до 40%).

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

Б2 – Големи единици за трговија

Покрај основната класа на намена, се предвидуваат компатибилни класи на намени на основната класа на намена А3 (до 40%), Б5 (до 40%), Б4 (до 40%), В3 (до 40%).

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В3 – Култура

Покрај основната класа на намена, се предвидуваат компатибилни класи на намени на основната класа на намена Б1 (до 25%), Б2 (до 25%), Б3 (до 25%), Б4 (до 25%), В1 (до 25%), В4 (до 20%).

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

В5.1 – Цркви

Покрај основната класа на намена, се предвидуваат компатибилни класи на намени на основната класа на намена Б1 (до 10%), Д1 (до 10%), Д3 (до 40%), Д4 (до 40%).

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури

Е1.11 – Инфраструктури за одводнување

Класите на намени се впишани на самата површина за изградба во графичките прилози, како и во табелите со урбанистички показатели за секоја градежна парцела поединечно.

6.3. ДЕМОГРАФСКА АНАЛИЗА

- Постојна состојба:

Во рамки на опфатот кој е предмет на разработка на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево **се евидентирани 7 објекти со намена домување со постојан број на жители.**

- **број на домаќинства: 7*1=7 домаќинства**
- **број на жители: 7*3,6=25 жители**

Во рамки на предвидениот опфат за детална разработка евидентарани се вкупно 7 домаќинства и 25 жители.

- Планиран број на жители и семејства согласно УПС Облешево 2017-2027

Со Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево за 2017-2027 (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.) зададени се параметри за станбениот стандард како услов за дефинирање на бројот на жители и домаќинства во рамки на предвидениот опфат односно:

- Просечен број на членови по домаќинство е 3,6.
- Бруто густина на населеност е 23 жители / ha.

- Планиран број на жители според **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево**

Во согласност со анализите и параметрите зададени во Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево (2017-2027) направени се следниве демографски анализи за планираната состојба на ниво на опфат.

• Вкупна бруто развиена површина за класа на намена А - Домување и престој е 19 064.24 м2.

• Планирани се 25 градежни парцели, од кои 20 се со основна класа на намена А1 – Домување во куќи

• Просечен број на членови по домаќинство е 3,6.

Во рамки на планскиот опфат планирани се 20 градежни парцели со намена А1 – Домување во куќи од кои 18 со по 2 станбени единици и 2 со по 1 станбена единица = 38 домаќинства

Вкупно жители (А1): 38*3,6 = 137 жители

- Бруто густина на населеност е 27 жители / ha.

Во рамки на планскиот опфат има планирано објект со намена Б2 – Големи единици за трговија со вкупна бруто развиена површина од 11,453.01 м2, објект со намена Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки со вкупна бруто изградена површина од 919.53 м2, објект со намена Б5.1 – Цркви со бруто развиена површина од 2,844.99 м2 и два објекти со намена В3 – Култура со вкупна бруто развиена површина од 7,966.83 м2, сметано по 60м2 по корисник, може да се заклучи дека имаат капацитет од 386 корисници.

Од спроведените анализи и пресметки се претпоставува дека во рамки на планираниот опфат ќе има **137** постојани жители и **386** корисници.

6.4. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на ова Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево е поставен врз основа на постоечкиот Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево (2017-2027) (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019год.), постојната состојба и урбанистичкиот концепт за намена на површините, со одредени измени со цел усогласување со Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Со УПС Облешево 2017-2027 (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019год.) дефинирана е трасата и профилот на магистрална улица низ село **"Маршал Тито"** која се протега низ северозападниот дел од опфатот. Трасата и профилот на станбената **ул. "Јоаким Крчовски 1"** чиј ранг е променет во сервисна како и трасата и профилот на станбените улици **"Јоаким Крчовски 2", "Јоаким Крчовски 3", "1-ви Мај -1" и "1-ви Мај -2".** Истите се превземени и усогласени со законската и подзаконската регулатива.

Со ова Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево дефинирана е трасата и профилот на уште две станбени улици **"Новопроектирана 1"** во рамки на Блок 25 и **"Новопроектирана 2"** во рамки на Блок 16, а на тој начин се овозможува пристап до сите планирани градежни парцели.

МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НИЗ СЕЛО:

1-1
ул. "Маршал Тито"

- коловози.....6.50м(2x3.25)
- тротоари.....3.90м(1.50+2.40)

Вкупно:10.40м

СЕРВИСНИ УЛИЦИ:

2-2
ул. "Јоаким Крчовски 1"

- коловози.....6.00м(2x3.00)
- тротоари.....3.90м(1.50+2.40)

Вкупно:9.90м

СТАНБЕНИ УЛИЦИ:

3-3
ул. "1-ви Мај -1"
ул. "Јоаким Крчовски 2"

- коловози.....5.50м(2x2.25)
- тротоари.....3.90м(1.50+2.40)

Вкупно:9.90м

3'-3'
ул. "Новопланирана 1"
ул. "Новопланирана 2"
ул. "Јоаким Крчовски 3"

- коловози.....5.50м(2x2.75)
- тротоари.....4.80м(2x2.40)

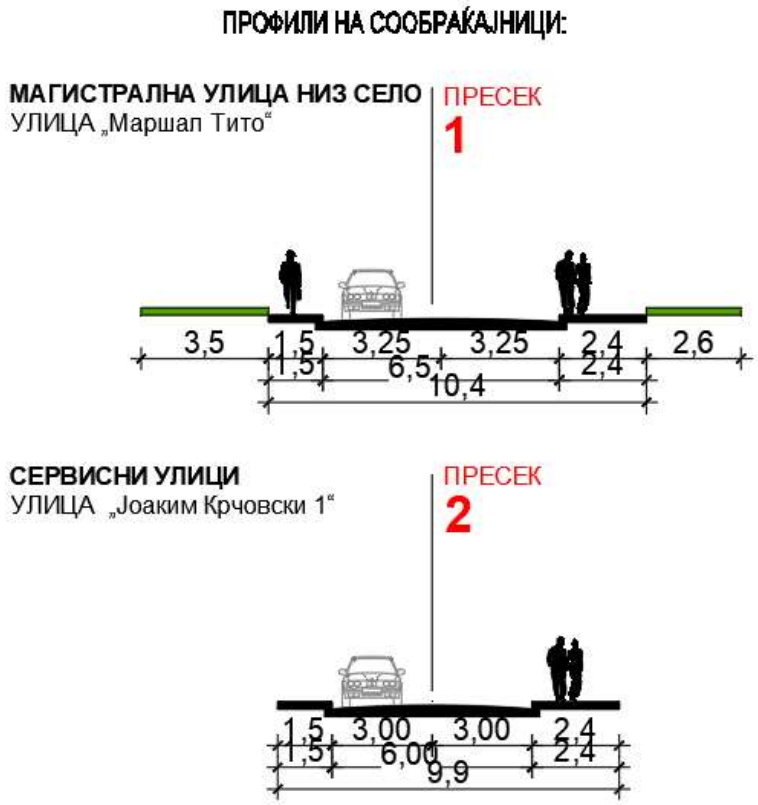
Вкупно:10.30м

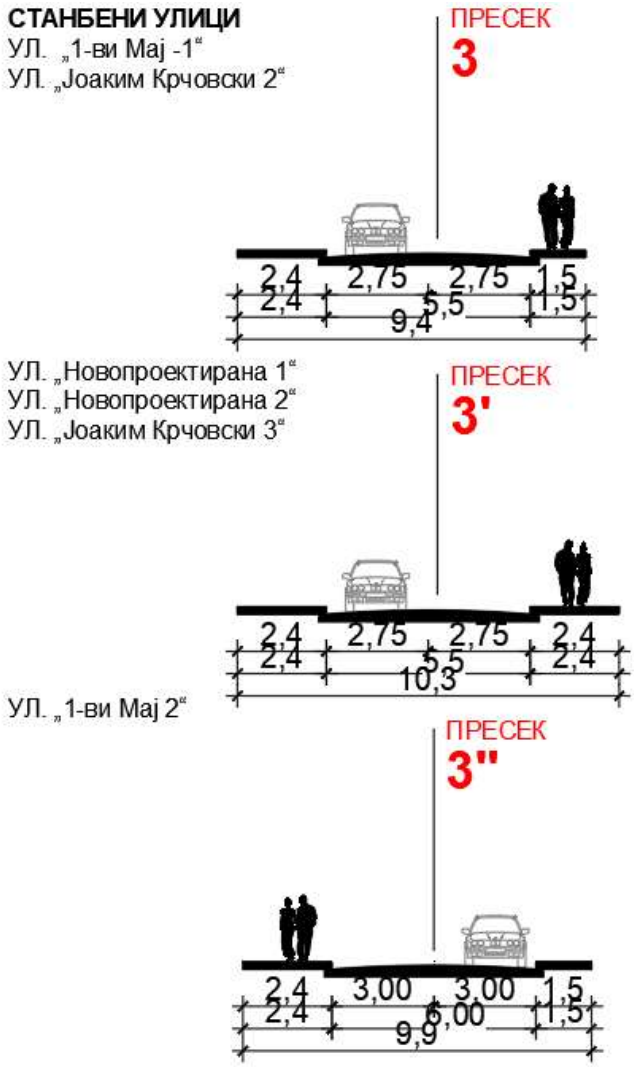
3"-3"
ул. "1-ви Мај 2"

- коловози.....6.00м(2x3.00)
- тротоари.....3.90м(2.40+1.5)

Вкупно:9.90м

ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:





Комплетна сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.

Е- ИНФРАСТРУКТУРИ

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

А – ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

А1 - Домување во куќи

- 1 паркинг место по стан

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1.9 – Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки

- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м2 од вкупно изградената површина,

Б2 – Големи единици за трговија

- 1 паркинг место на секои 70m2 вкупно изградена површина

В – ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В3 – Култура

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата

В5.1 – Цркви

- 1 паркинг место на 40 м2 од вкупната површина според правилник

Д- ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата.

Е- ИНФРАСТРУКТУРИ

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

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

Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела.

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина, површина за градба и бруто развиена површина

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) се поклопува со граница на градежна парцела.

6.5. НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

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

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

При проектирањето на нивелетата се почитува природниот пад на теренот. Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на максимално дозволените исклучителни подолжни наклони.

6.6. ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТИКА И ПТТ ИНСТАЛАЦИИ

Од електро-енергетски мрежи и објекти евидентирано е следното:
Електрична мрежа на опфатот е дел од градскиот систем за напојување.

Високо напонска мрежа

Според дописот од АД МЕПСО со бр. 11-1484/1 од 15.02.2024 год. предметниот плански опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Среднонапонска мрежа

Според дописот од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје со бр. 10-23/4-172 од 06.03.2024 низ опфатот минува 35 KV и 10(20)KV надземна мрежа во рамки на планскиот опфат како и 10(20)KV подземен вод кој е планиран од страна на ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје.
Во непосредна околина на опфатот се наоѓа 10(20)/0.4 KV Трафостаница.

Нисконапонска мрежа

Според дописот од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје со бр. 10-23/4-172 од 06.03.2024 низ опфатот минува 0.4 KV надземна мрежа.

Според предвидените коефициенти за дефинирање на потребите на електрична моќност за:

- 1kW/корисник
- комерцијални и деловни и јавни институции - 193kW/ha
- зеленило и рекреација и инфраструктура - 15kW/ha

Од спроведените анализи и пресметки се претпоставува дека во рамки на планираниот опфат ќе има **137** постојани жители и **386** корисници.

Вкупната површина со домување е 1.57 ha
Вкупната површина со јавни институции е 1.73 ha
Вкупната површина со зеленило рекреација и инфраструктура е 1.66 ha

Вкупната едновремената ел. снага изнесува:

P_{en1} =1.73 ha*193kW/ha P_{en1} = 333.89 kW

P_{en2} =1.66 ha*15kW/ha P_{en2} =24.9 kW

P_{en3} =523 корисници*1kW P_{en3} =523 kW

$P_{en} = P_{en1}+P_{en2}+P_{en3}$

P_{en} = 333.89+24.9+523 P_{en} = 881.79 kW

$\eta_{tr}=\frac{\Sigma P_{en}}{S_{tr}}=\frac{879.79}{630\times0,75}=$ 2 трафостаница

Во непосредна близина на планскиот опфат има постојна 10(20)/0.4 KV Трафостаница и се смета дека ќе ги задоволи потребите на планскиот опфат.

Во рамки на планскиот опфат има постојна електрична инфраструктура која е внесена во графичките прилози. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН.

Со планската документација, се предвидува надземниот 0.4 Kv вод кој поминува низ средишниот простор на опфатот да се дислоцира, односно да се каблира по траси предвидени во тротоар на улицата, бидејќи поминува низ планираните површина за градба.

Исто така се предвидува дислокација на 10(20)KV подземен вод кој не е изведен, меѓутоа е планиран од страна на ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, бидејќи минува низ планирани површини за градба и истиот да се движи по тротоарот на планираната улица Јоаким Крчовски како што е означено во графичкиот дел.

УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

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

- класа „В-2”, споредни, локални

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„B-2" (C)

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

Канделабрите да се постават надвор од заштитни појаси на далеководи.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ИНСТАЛАЦИИ

Македонски телекомуникации АД Скопје за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациски услуги, јавни говорници. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Мобилна телефонија - Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Телеком и А1. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на ГСМ 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 трите компании за мобилна телефонија во РМ.

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

Со планската документација, се предвидува надземниот коаксијален кабел на А1 кој е означен во графичките прилози да се дислоцира, односно да се каблира по траси предвидени во тротоар на улицата, бидејќи поминува низ планирани површини за градба.

6.7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ОПШТО

Со предметното Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево во рамките на панираниот опфат 5.11ха се планираат следните содржини: А1 – Домување во куќи, а покрај оваа намена, во овој дел од планската документација се планираат и објекти со намена Б1.9 – Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки**,** Б2 – Големи единици за трговија, В3 – Култура, В5.1 – Цркви, Д1- Парковско и пејзажно зеленило, Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило и Е1 - Сообраќајни линиски и други инфраструктури.

Основните решенија за водоснабдување, фекална и атмосферска канализација во предметниот локалитет се изработени на основа на следните податоци и подлоги: УПС за преметниот локалитет, прописи и нормативи усвоени од ЈП Водовод и канализација, за начин на водење на подземни ХТ инсталации и минимални предвидени профили за улични, водоводна и канализациона мрежа.

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА- Нема добиени податоци за постоење на водоводна мрежа во рамки на предметниот опфат.
Во Урбанистичкиот план за село Облешево, Општина Чешиново-Облешево за 2017-2027 (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.) предвидена е водоводна мрежа која е превземена, дополнета и вградена во оваа Измена и дополна на УПС Облешево и дополнително предвидена е хидрантска мрежа со противпожарни хидранти за заштита од пожари.
До решавање на водоснабдувањето објектите ќе се снабдуваат со вода преку бушотини (бунари) секој во своето дворно место.

ПОТРЕБНИ КОЛИЧИНИ НА ВОДА

Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на постоечката водоводна мрежа. Водоснабдителната норма треба да изнесува 400 л/ден/жит.

Nж – број на постојани жители Nж = 523

Q - водоснабдителна норма Qк = 400 l/ден/корисник

a_1 = коефициент на дневна нерамномерност a_1 = 1,5
a_2= коефициент на часова нерамномерност. a_2 = 1,3

Средна дневна потрошувачка:

$$Qср/ден = (Nж + Nko + x\ Qк)/1000 = (523корисници\ x\ 400л\ /\ ден)\ /\ 1000 = 209.2м3/ден$$

Qср/ден = 209.2 $м^3$/ден = 207 600л/ден/86.4 = 2.42л/сек

Qмах/ден = Qср/ден x a_1= 2.42 x 1,5 = 3.63 л/сек

Qмах/час = Qмах/ден x a_2 = 3.63 x 1,3 = 4.72 л/сек

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и новопроектираната дистрибутивна водоводна мрежа.

Согласно со важечките прописи за заштита од пожар (Правилникот за внатрешна и надворешна хидрантска мрежа), предвидени се противпожарни хидранти кои ќе бидат изведени согласно техничките прописи и стандарди, односно се вградуваат хидранти со дијаметар Ø80 mm, на максимално растојание од 80 до 150 m, со што пожарот на секој објект ќе може да се гаси со најмалку два надворешни хидранта. Предвидени се надземни хидранти, но доколку го попречуваат сообраќајот ќе се постават подземни хидранти кои мораат да бидат незатрупани и достапни.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

По однос на канализацијата се планира изградба на сепаратен систем на канализација т.е. изградба на посебна канализациона мрежа за атмосферски води како и посебна канализациона мрежа за фекална канализација.
Канализирањето се предвидува по гравитачен пат. Одведувањето на фекалните отпадни води од предвидените објекти ќе се врши преку предвидената феклана канализација која ќе се состои од цевни канали кои ќе се водат по коловоз на планираните улици.

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

Имајки во предвид дека водоснабдителната норма е планиранана 400 л/сек/човек, максималната часова отпадна вода по жител изнесува:

Qфек = Qср/ден x 0,8 = $209{,}2 м^3/ден$ x 0,8 = $167{,}36 м^3/ден$

Канализационата мрежа ќе се состои од арм. бетонски канализциони цевки со ф=250mm и арм. бетонски ревизиони шахти.

Според Урбанистичкиот план за село Облешево, Општина Чешиново-Облешево за 2017-2027 (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019 год.) предвиден е главен собирен фекален колектор со кој фекалните води ќе се одведат до локацијата на предвидената пречистителна станица.

Селото Облешево планирано е да се одведува фекалната канализација долж Магистралната улица во село (Маршал Тито) во југозападен правец на каде е природниот пад на теренот и истата да се одведе надвор од селото во пречистителна станица која треба да ги задоволи највисоките еколошки стандарди за заштита на животната средина.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Од анализата на постојна состојба, констатирано е дека на предметниот локалитет нема атмосферска канализација.

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферските води, кои содржат посебни цевни канали кои ќе се водат по коловозот на предвидената улична мрежа.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на предвидените објекти, од партерните дворни површини, од површините на улиците и зелените површини. Количината на атмосферските дождовни води ќе се одреди по емпириски формули во зависност од големината и намената на сливната површина, интензитетот на врнежи

од дожд, просечниот коефициент на оттекување и коефициентот на ретардација (задоцнување) кој зависи од формата на сливната површина.

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

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

Каде:
F – вкупна сливна површина (ха)
i–специфиченистек (110)
Ψ–просечен коефициент на истекување (0.4)

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

F = 5.11ха

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Q = 5.11 \times 110 \times 0.4 = 224{,}84 \text{ л/сек}$$

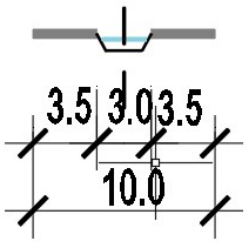
Мрежата на атмосферската канализација, треба да се изведе со цевки со минимален профил од Ø300mm.

Атмосферските води ќе се испуштат директно во најблискиот реципиент.

КАНАЛ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ

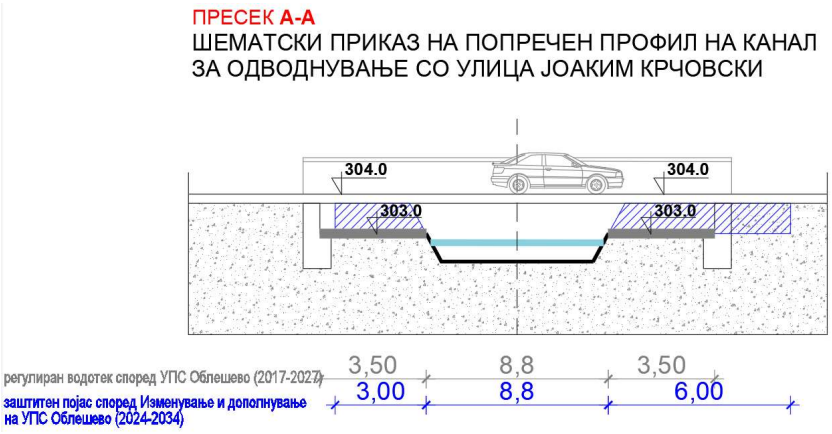
Во југоисточниот дел на планскиот опфат, во правец исток-запад поминува канал за одводнување. Со УПС Облешево (2017-2027) (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019год.) регулиран е водотекот со корито и заштитен појас од 3.5м. Додека во ова Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево според дописот добиен од АД Водостопанство на РСМ со бр. 11-1863/3 од 17.09.2024 предвиден е заштитен појас за одржување на истиот и тоа: 3,0м од едната страна и 6,0 од другата страна почнувајќи од горниот раб на каналот.

СПОРЕД УПС ОБЛЕШЕВО (2017-2027)



Регулиран водотек - канал

СПОРЕД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО (2024-2034)



7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И СЛУЖАТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН

7.1 Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево** и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистички план за село.

7.2 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево** чии граници се опишани во Планската документација на УПС, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

7.3 Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на УПС, се третираат како постојна состојба.

7.4 Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и супраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.

7.5 Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:

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

- површина за градење (m²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна развиена површина по катови (m²);
- коефициент на искористеност на земјиштето (k);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класи на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;

7.6 **Регулациона линија** е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

7.7 **Градежна парцела** е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште која во урбанистичкото планирање претставува најмала површинска единица за планирање на просторот во која се врши детална агрегација на податоците, урбанистичките параметри и планските одредби од урбанистичкиот план.

7.8 **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Со планската документација се одредени и следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m²);
- површина за градба со градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради една градба (m²);
- заштитни коридори на инфраструктурни водови - простор во кој не може да се гради.

7.9 Во рамките на градежните парцели е утврдена површина за градба ограничена со градежни линии во чии рамки може да се гради една или повеќе градби. Доколку во градежната парцела се гради еден објект може да се спроведува со Основен проект, доколку има повеќе градби (комплекс на градби) градежната парцела да се разработи со Урбанистички проект, според претходно дефинирана проектна програма и ненадминувајќи ги планираните параметри за максимална бруто изградена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност.

7.10 Селскиот стопански двор по правило се состои од два дела:

1. станбен и деловен дел или чист дел, и
2. економски дел или нечист дел.

Најмалото растојание помеѓу станбената градба и сточната штала е 15,00 м.

Гумното, складовите на измет и осока, како и полскиот клозет мораат да бидат оддалечени од станбениот дел најмалку 20,00 м, низ доминантниот правец на ветер и на пониска кота.

7.11 Најмало меѓусебно растојание на новопланирани површини за градење што се во соседни градежни парцели е:

- за приземни градби 6,00 м,

- за приземје и спрат 8,00 м, и

- за приземје и два спрата 10,00 м.

7.12 Препорачано растојание помеѓу регулационата и градежната линија е 5,00 м, но во урбанистички план и урбанистички проект може да се уреди растојание што е соодветно на постојната ендемска типологија на градење.

7.13 При одредувањето на диспозицијата на површината за градење во урбанистички план, не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија односно границата на површината за градење и страната на градежната парцела што се помеѓу 0,00 и 1,20 м.

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

7.14 Планските одредби за отворите се корелативни со планските одредби за површината за градење и истите важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

- Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорува на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите:

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, коструктивнистолбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонскатаоснова до 30см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25м;

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеии др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец и

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венции друга плитка архитектонска пластика до 30см.

7.15 Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

7.16 Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на било која височина на теренот.

7.17 Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30cm ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25m;
- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30cm ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25m;
- второстепена пластика (еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др) која се појавува помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 12,0m до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,5m длабочина за улични коридори поширок од 12,00м,
- Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата наградбата најмалку 3,6m над котата на тротоарот
- елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м,
- третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венции друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојаниеод 1,2m, не треба да има пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а растојанието помеѓу регулационата и градежната линија е поголемо од 2,00 м, овие одредби се употребуваат како за оддалеченост помеѓу градбите од двете страни на улицата.

7.18 Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела, а растојанието помеѓу соседните површини за градење кон дната на парцелите е помало од 8,00 м пречекорувањата не се дозволени.

7.19 При планирање на површини за градење со меѓусебни растојанија кои кон страните и дното на парцелата се поголеми од 16,00 м, по правило нема стандардизирани ограничувања за употребата на архитектонската пластика, при што во случаи кога има за тоа потреба овие ограничувања се уредуваат во општите услови за градење во урбанистичкиот план.

7.20 Во зададената површина за градба, односно во вкупно изградената бруто површина определена во табеларниот приказ во деталниот урбанистички план за секоја парцела одделно, не се вбројува површината која ја зафаќа второстепената пластика (еркери, тераси...).

7.21 **Помошна градежна линија** ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денивелации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.

7.22 **Подземна градежна линија** ја означува границата на градењето под котата на теренот кога таа не се совпаѓа со градежната линија, како и градбите што се планираат да се градат целосно под котата на теренот. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) може да се поклопува со границата на градежна парцела.

7.23 Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека. Висинската кота на приземната плоча на градбите односно нултата плоча во однос на котата на тротоарот односно:

- Максимална височина на нултата плоча во однос на теренот за градби со мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м,

- Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите ја квалификува градбата за јавна употреба, е 15 см, при што височинската разлика со пристапната патека или тротоарот задолжително се совладува со континуиран пропишан наклон.

7.24 Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и во табелите е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на теренот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

7.25 Доколку во урбанистички план или урбанистички проект максималната височина на градбата изразена во должни метри се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови, тогаш најмалата спратна височина со која во урбанистичкиот план се пресметува бројот на спратови, мерено од под до под, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м.

7.26 Максималната височина зависи од намената на земјиштето и градбите, како и од густината и типологијата на градењето, односно од меѓусебното растојание на градбите и од широчината на уличниот профил, при што пошироките улични коридори овозможуваат поголеми максимални височини на градбите и обратно,

7.27 Максималната височина на градбата покрај одредувањето во должни метри, може да се дополнува и со бројот на катови или етажи, при што приземното ниво се обележува со голема буква „П" на која со знак „+" се додава бројот на катови обележан со арапски број.

- За градежните парцели со намена А1 – Домување во куќи, Б2 – Големи единици за трговија, дозволената висина за градење е Н=10,20м со катност П+2.

- За градежната парцела со намена Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки, дозволената висина за градење е H=7,20м со катност П+1.

- За градежната парцела со намена В3 – Култура, дозволената висина за градење е H=10,50м со катност П+2.

- За градежата парцела со намена В5.1 – Цркви, дозволената висина за градење е H=10,00м со катност П+1.

7.28 Слеме е највисоката точка на кровната конструкција или највисоката хоризонтална линија на пресекот на накривените рамнини што го формираат покривот. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот не е дозволен потпокривен простор.Височината на слеме се одредува и мери од котата на горниот венец на градбата, акога височината се одредува само со височината на слеме, таа се мери од котата на тротоарот или од пристапната или заштитната патека до градбата.

Во дозволената височина на слемето која изнесува 4,5м можно е формирање на повеќе типови на покриви од кои најчести се косите, рамните и мансардните покриви.

7.29 Параметри за режим на градење над котата на горниот венец,

Максимално дозволена висина 4.5 метри, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,

- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35 степени.

Мансардниот покрив има максимален агол на косина од 60 степени, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Рамните покриви имаат агол на косина до 5% и во дозволената силуета е можно скалесто повлекување од страната на лицето на парцелата и оформување кат на дел од последната плоча на градбата, кој кон дното и страните на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60 степени.

7.30 Доколку во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор, тој се третира рамноправно со другите спратови на градбата и се обележува и пресметува во постапката за спроведување на планот како регуларна спратна површина.

Во урбанистички план не се планира и обележува потпокривен простор како посебен вид на кат односно поткровје, туку како регуларен кат.

7.31 **Намена на земјиштето** е начинот на употреба на земјиштето и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, на површина на земјиштето, под и над површината на земјиштето, што клучно влијае на начинот на уредувањето на земјиштето, изградбата на градбите, како и на просторот потребен за нивното одвивање и функционирање.

- Поединечната намена се обележува со тричлена номенклатура: со голема буква од кирилското писмо се обележува групата на класи на намени на којашто и припаѓа класата на намени, потоа со арапски број се обележува класата на намени на која поединечната намена и припаѓа, и со арапски број се обележува поединечната намена.

Во планскиот опфат на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево, планирани се следните поединечни намени за градежните парцели:

А – ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ
А1 – Домување во куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки

Б2 – Големи единици за трговија

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В3 – Култура

В5.1 – Цркви

Непарцелираното градежно земјиште за општа употреба служи за изградба на улици, плоштади, инфраструктури и други видови површини и градби за општа употреба, и во планскиот опфат на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево, планирани се следните класи на намени и поединечни намени:

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури
Е1.11 – Инфраструктури за одводнување

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

7.32 За градежните парцели се дозволени:

- **компатибилни намени** - се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Една од компатибилните намени во просторната единица треба да биде уредена во урбанистички план како основна намена при што другите компатибилни намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

- **комплементарни намени -** намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план и означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално

  комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

7.33 **Оградувањето** на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на сообраќајниците, пристапноста кон градбите од јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.), односно:

- оградите се поставуваат во рамки на земјиштето од градежната парцела што се оградува, додека вратите и капиите од уличните огради на градежните парцели не смеат да се отвараат вон регулационата линија односно кон надвор.
- дозволено е оградување со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20 м до 2,00 м со можност за изведба на sидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м.

7.34 **Процент на изграденост на земјиштето** (Р) е урбанистичка величина која во урбанистички план ја покажува густината на планираната изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење. Процентот на изграденост на земјиштето од став се пресметува како однос помеѓу површината за градење и вкупната површина на градежното земјиште на просторната единица изразен во процент. Процент на изграденост на земјиштето на ниво на планскиот опфат изнесува **28,78%.**

7.35 **Коефициент на искористеност** (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Планираниот коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали. Коефициентот на искористеност на земјиштето на ниво на планскиот опфат изнесува **0.83.**

7.36 Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоѓии, натстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи. Вкупна изградена површина изнесува **42 248.60 м2.**

7.37 Нумерички изразените вредности кои се уредени како најмали или најголеми дозволени вредности на урбанистичките параметри се крајни и гранични заштитни норми.

7.38 Стационарниот сообраќај – паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Зависно од изборот на компатибилните намени во определувањето на потребниот број на паркинг места задолжително да се вклучат и нормативите за избраната компатибилна намена.

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

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 –30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) може да се поклопува со границата на градежната парцела.

7.39 Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите

Рампите за пристап до паркиралишта и гаражи во подземни или надземни градби со капацитет до 40 возила ги имаат следниве најголеми подолжни наклони:

- до 16% за отворени прави рампи,
- до 16% за покриени кружни рампи, и

- до 20% за покриени прави рампи

Минимална широчина на еднонасочна права рампа изнесува 3,50 м, а за еднонасочна кружна рампа изнесува 4,00 м. Минималната широчина на двонасочните прави рампи изнесува 5,50 м, а на кружните изнесува 7,00 м.

Оптималните и максималните наклони на рампи за пристап до паркинг места во подземни или надземни паркиралишта или гаражи со капацитет над 40 возила изнесуваат:

- 12% - 15% за отворени прави рампи,
- 12% - 15% за покриени кружни рампи, и
- 12% - 18% за покриени прави рампи.

Оптимална и минимална широчина на рампи од паркиралишта е 3,75 – 3,25 м за еднонасочна права рампа и најмалку 4,20 м за еднонасочна кружна рампа. Оптимална и минимална широчина на рампите за двонасочен сообраќај изнесува 7,00 –6,00 м за прави рампи и 8,20 – 7,60 м за кружни рампи.

Минималниот радиус на кружните рампи изнесува 6,00 м, мерено од оската на претпоставената патека на меродавното лесно возило, а минималниот радиус на коловозот на рампата е 4,10 м.

Доколку просторните услови во конкретна градежна парцела не овозможуваат пристап со рампа, при спроведување на урбанистичкиот план можат да се предвидат автолифтови за пристап до подземниот или надземниот паркинг простор во согласност со стандардите за овој вид на лифтови начин на паркирање на возила.

7.40 Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации" на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

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

7.42 За 35 и 10kV подземни траси во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации.

7.43 Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м.

Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.

7.44 При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита

на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците.

Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

7.45 Во насока на спроведување на Урбанистички план за село, за реализација на сообраќајните коридори на примарната сообраќајна мрежа (градски магистрални и собирни улици) Урбанистички проект за инфраструктура може да се изработува во сите случаи каде што урбанистичкиот план не содржи детална регулација на инфраструктурите или кадешто деталната регулација не соодвествува со условите на теренот или кадешто се неопходни промени или надградувања на инфраструктурите без потреба тоа во планот да биде уредено со посебна планска одредба.

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

7.47 Процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%. Во градежните парцели ќе се уреди процентот на озеленетост што ќе се однесува на делот од дворното место за високо зеленило на почва целица - со процентуална застапеност од мин 20%. Потребната широчина на просторот за садење на дрвјата зависи од видот на дрвото односно од површината на длабока почва целица без каква и да е инфраструктура за развој на кореновиот систем. Просторот потребен за:

- дрвја со тесни крошни е 2,50 – 3,00 м,
- дрвја со широка крошна е 3,50 – 4,50 м.

7.48 При изработка на проектна документација за градби со јавна намена, задолжително да се проектира паркинг простор за велосипеди во функција на градбата.

7.49 Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

- изработка на процена на загрозеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности;
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа;
- уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување; воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување и обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање,

- производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и при изградба на објекти и инфраструктура.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува: изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи; изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините; обезбедување на противпожарни пречки;изградба на објекти за заштита и изградба на потребната инфраструктура.

7.50 Доколку при реализација на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево** се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13 и 37/14).

7.51 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

7.52 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

7.53 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

7.54 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

7.55 При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.

7.56 Земјиштето кое се наоѓа во рамки на планскиот опфат на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево, е со статус на градежно земјиште.

7.57 За сè што не е регулирано со овие параметри, важат општите и посебните одредби од Урбанистички план за село Облешево, општина Чешиново-Облешево (2017-2027) (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019год.)

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ЧИИШТО ГРАНИЦИ СЕ УТВРДЕНИ СО ПЛАНОТ

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во Блок 16 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки
Б2 – Големи единици за трговија

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ
В3 – Култура
В5.1 – Цркви

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури (Сообраќајници)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на планскиот опфат дефинирани се 4 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

ПРИРОДА НА ЗАФАТ:

Градежна парцела 16.01

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
16.01	В	В3	Б1,Б2, Б3, Б4, В1, В4 до 40%	2743.28 m²	1692.84 m²	10.50 m	П+2	5078.52 m²	61.71%	1.85	/	/	УП/основен проект

Основна класа на намена: В3 - Култура

Покрај основната намена предвидени се компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**,
- **Б2 –** Големи единици за трговија, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**,
- **Б3** – Големи единици за угостителска дејност, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**
- **Б4** - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**
- **В1 -** Образование и наука, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**,
- **В4 -** Државни администрации и институции, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на **основната класа на намена е 40%.**

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина за градење, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што може да се спроведува со основен проект или комплекс од повеќе градби, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата со урбанистички проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена В3 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.50m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од сервисната улица "Јоаким Крчовски 1" и од станбената улица "Новопроектирана 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 1" и од "Новопроектирана 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **15цм.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 16.02

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
16.02	Б	Б1.9	Б4 до 20%	1210.78 m²	459.76 m²	7.20 m	П+1	919.53 m²	37.97%	0.76	/	/	основен проект

Основна класа на намена: Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки

Покрај основната намена предвидени се компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б4** - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена В3 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 7.20m

Максимален број на спратови: П+1

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Новопроектирана 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Новопроектирана 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **15цм.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 16.03

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
16.03	В	В5.1	Б1,Д1,Д3,Д4 до 40%	2677.62 m²	1422.50 m²	10.00 m	П+1	2844.99 m²	53.13%	1.06	/	/	УП/основен проект

Основна класа на намена: В5.1 – Цркви

Покрај основната намена предвидени се компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1 -** Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%**,
- **Д1 -** Парковско и пејзажно зеленило, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%**
- **Д3 –** Спорт и рекреација на зелени површини, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**
- **Д4 –** Меморијални зелени простори и гробишта, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на **основната класа на намена е 40%.**

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина за градење, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што може да се спроведува со основен проект или комплекс од

повеќе градби, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата со урбанистички проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена В5.1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 8.00m

Максимален број на спратови: П+1

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај 1".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај 1".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **15цм.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули **(кула камбанарија во случајот на ГП16.03)**, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,

- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 16.04

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
16.04	Б	Б2	А3,Б5,Б4,В3 до 40%	5738.02 m²	3817.67 m²	10.20 m	П+2	11453.01 m²	66.53%	2.00	/	/	УП/основен проект

Основна класа на намена: Б2 – Големи единици за трговија

Покрај основната намена предвидени се компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **А3** - Заедничко (групно) домување, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **Б5 –** Хотели и хотелски комплекси, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **Б4 -** Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **В3 –** Култура, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на **основната класа на намена е 40%.**

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина за градење, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што се спроведува со основен проект или комплекс од повеќе градби, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата со урбанистички проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена Б2 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од сервисната улица „Јоаким Крчовски 1" и од станбените улици "Новопроектирана 2" и "Јоаким Крчовски 3".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улиците „Јоаким Крчовски 1", "Новопроектирана 2" и "Јоаким Крчовски 3".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **15цм.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во Блок 25 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

А – ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- А1 – Домување во куќи

В – ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

- В3 – Култура

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

- Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

- Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури

- Е1.11 – Инфраструктури за одводнување

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на планскиот опфат дефинирани се 19 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

ПРИРОДА НА ЗАФАТ:

Градежна парцела 25.01

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.01	В	В3	Б1,Б2, Б3, Б4, В1, В4 до 40%	1963.26 m²	962.77 m²	10.50 m	П+2	2888.31 m²	49.04%	1.47	/	/	УП/основен проект

Основна класа на намена: В3 – Култура

Покрај основната намена предвидени се компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**,
- **Б2 –** Големи единици за трговија, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**,
- **Б3** – Големи единици за угостителска дејност, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**
- **Б4** - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**
- **В1 -** Образование и наука, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **25%**,
- **В4 -** Државни администрации и институции, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на **основната класа на намена е 40%.**

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина за градење, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што се спроведува со основен проект или комплекс од повеќе градби, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата со урбанистички проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена В3 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.50m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбените улици "Јоаким Крчовски 2", "Јоаким Крчовски 3" и "Новопроектирана 1".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 2", "Јоаким Крчовски 3" и "Новопроектирана 1".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **15цм.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.02

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.02	A	A1	Б1 max 30%	513.15 m²	271.64 m²	10.20 m	П+2	814.91 m²	52.94%	1.59	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај - 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина.**

Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.03

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.03	A	A1	Б1 max 30%	505.86 m²	227.76 m²	10.20 m	П+2	683.27 m²	45.02%	1.35	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица „1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.04

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.04	A	A1	Б1 max 30%	527.70 m²	232.02 m²	10.20 m	П+2	696.05 m²	43.97%	1.32	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,

индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – **да се обезбедат во рамки на градежната парцела,**

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.05

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.05	А	А1	Б1 max 30%	520.56 m²	217.15 m²	10.20 m	П+2	651.45 m²	41.71%	1.25	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.06

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.06	A	A1	Б1 max 30%	407.48 m²	132.00 m²	10.20 m	П+2	396.00 m²	32.39%	0.97	3.6	1	основен проект

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Новопроектирана 1".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Новопроектирана 1".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.07

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.07	A	A1	Б1 max 30%	677.05 m²	241.50 m²	10.20 m	П+2	724.50 m²	35.67%	1.07	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.08

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.08	А	А2	Б1 max 30%	814.67 m²	283.50 m²	11.20 m	П+3	850.50 m²	34.80%	1.04	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- **Б1** - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.09

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.09	А	А1	Б1 max 30%	619.97 m²	152.64 m²	10.20 m	П+2	457.92 m²	24.62%	0.74	3.6	1	основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.10

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.10	A	A1	Б1 max 30%	1802.88 m²	789.51 m²	10.20 m	П+2	2368.54 m²	43.79%	1.31	7.2	2	УП/основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи- Зона на земјоделски домаќинства, селско - стопански дворови

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што се спроведува со Основен проект. Освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Доколку се планираат повеќе објекти во градежната парцела, истата треба да се разработи со урбанистички проект, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.11

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.11	А	А1	Б1 max 30%	1055.53 m²	359.39 m²	10.20 m	П+2	1078.16 m²	34.05%	1.02	7.2	2	УП/основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи- Зона на земјоделски домаќинства, селско - стопански дворови

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што се спроведува со Основен проект. Освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Доколку се планираат повеќе објекти во градежната парцела, истата треба да се разработи со урбанистички проект, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.12

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.12	А	А1	Б1 max 30%	828.89 m²	297.54 m²	10.20 m	П+2	892.62 m²	35.90%	1.08	7.2	2	УП/основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи- Зона на земјоделски домаќинства, селско - стопански дворови

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што се спроведува со Основен проект. Освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Доколку се планираат повеќе објекти во градежната парцела, истата треба да се разработи со урбанистички проект, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "1-ви Мај -2".

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

определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "1-ви Мај -2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.13

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.13	А	А1	Б1 max 30%	1020.79 m²	404.69 m²	10.20 m	П+2	1214.08 m²	39.65%	1.19	7.2	2	УП/основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи- Зона на земјоделски домаќинства, селско - стопански дворови

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што се спроведува со Основен проект. Освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Доколку се планираат повеќе објекти во градежната парцела, истата треба да се разработи со урбанистички проект, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Јоаким Крчовски 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.14

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.14	А	А1	Б1 max 30%	1299.31 m²	362.68 m²	10.20 m	П+2	1088.05 m²	27.91%	0.84	7.2	2	УП/основен проект

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи - Зона на земјоделски домаќинства, селско - стопански дворови

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на

една градба при што се спроведува со Основен проект. Освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Доколку се планираат повеќе објекти во градежната парцела, истата треба да се разработи со урбанистички проект, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Јоаким Крчовски 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 2 Потребниот број на паркинг места ќе се утврди при спроведување на урбанистичкиот план т.е со проектна документација во зависност од специфичните потреби , локацијата и услови во кои спаѓаат градбите. **Обезбеувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимално дозволена висина, површина за градба и бруто развиена површина. Паркирањето на потребниот број возила да се предвиди во рамки на градежната парцела.**

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,

- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.15

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.15	A	A1	Б1 max 30%	690.05 m²	233.53 m²	10.20 m	П+2	700.60 m²	33.84%	1.02	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Јоаким Крчовски 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.16

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.16	А	А1	Б1 max 30%	666.45 m²	283.50 m²	10.20 m	П+2	850.50 m²	42.54%	1.28	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Јоаким Крчовски 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.17

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.17	А	А1	Б1 max 30%	708.54 m²	283.50 m²	10.20 m	П+2	850.50 m²	40.01%	1.20	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Јоаким Крчовски 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.18

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.18	А	А1	Б1 max 30%	1873.94 m²	890.47 m²	10.20 m	П+2	2671.41 m²	47.52%	1.43	7.2	2	УП/основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи- Зона на земјоделски домаќинства, селско - стопански дворови

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата е утврдена поголема рамковна површина, во која може да се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една градба при што се спроведува со Основен проект. Освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Доколку се планираат повеќе објекти во градежната парцела, истата треба да се разработи со урбанистички проект, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Јоаким Крчовски 2".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес,

оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – **да се обезбедат во рамки на градежната парцела,**

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Јоаким Крчовски 2".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.19

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.19	А	А1	Б1 max 30%	1164.96 m²	273.72 m²	10.20 m	П+2	821.17 m²	23.50%	0.70	7.2	2	Основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Новопроектирана 1".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Новопроектирана 1".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.20

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.20	А	А1	Б1 max 30%	768.57 m²	209.00 m²	10.20 m	П+2	627.00 m²	27.19%	0.82	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Новопроектирана 1".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Новопроектирана 1".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Градежна парцела 25.21

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
25.21	А	А1	Б1 max 30%	621.34 m²	209.00 m²	10.20 m	П+2	627.00 m²	33.64%	1.01	7.2	2	основен проект

Основна класа на намена: А1– Домување во куќи

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

•Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,

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

Вид и начин на употреба на планската единица: Во рамките на парцелата може да се планира еден објект и истиот ќе се спроведува со Основен проект.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели со основна класа на намена А1 потребно е да изнесува минимум 20%, за секоја градежна парцела поединечно.

Дозволена висина на градење: 10.20m

Максимален број на спратови: П+2

Сообраќајни и улични мрежи: Пристап до парцела од станбената улица "Новопроектирана 1".

Елементи на внатрешниот сообраќај: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до

максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

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

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

Водови и објекти на инфраструктурите: приклучок за планираните објекти има од улица "Новопроектирана 1".

Кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница за градежната парцела е максимум до **1,20м.**

Параметри за режим на градење над котата на горниот венец: Максимално дозволена висина **4.5 метри**, над котата на горниот венец

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 93/12 – Прочистен текст) за планската документација на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево**, се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување
- заштита и спасување од поплави
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
- заштита и спасување од урнатини
- заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- евакуација
- згрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- прва медицинска помош
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- асанација на теренот.

9.2 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Република Македонија има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко - хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

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

9.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

- најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 16,00m, на коридорот на улиците;
- објектите се со кота на венец до 10,20m;
- при рушење објектот ја зафаќа h/2 од површината околу себе, односно руините се во најголем дел во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од IX степени МСЗ, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

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

9.4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

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

На површината на предметниот плански опфат на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево**.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во

дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на општина Кочани и **би изнесувал од 14мин односно 9,9км.**

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 93/12 – Прочистен текст). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

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

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

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 93/12 – Прочистен текст) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

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

9.6 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 83/18) член 80, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

9.7 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти и заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи или последици од пожар и експлозии.

Услови за заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи:

- потребно е да се предвидат превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребна е замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци и редукција на емисија на бензин, хлорометан, духлоретан, бакар и кадмиум, намалување на емисијата на јаглероден диоксид и сулфур диоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал.
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

9.8 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Планираната улична мрежа за документација на **Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево**, е планирана по принцип на хиерархиска функционална класификација, од примарна и секундарна мрежа.

Во ова Изменување и дополнување на Урбанистички план за село Облешево со разработка на Блок 16 и Блок 25, КО Облешево, општина Чешиново-Облешево има планирано сервисна улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до градежните парцели. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која се наоѓа во непосредна близина на само 9.1 километри од овој плански опфат (Здравствен Дом Здравје). Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица и истата се наоѓа во Кочани односно 9,9км или 14мин.

9.9 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.

9.10 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО 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.

9.11 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола

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

9.12 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на Облешево би изнесувал околу 10 мин, околу 8,5 км.

9.13 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, епизоотии и други несреќи.

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

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

9.14 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

Заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, епифитотии, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивните мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

9.15 АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕНОТ

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на загинати 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.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Со тоа ќе се спречи загадување на почвите и на подземните води, а со тоа на животната и работна средина воопшто. Денешниот степен на развиток на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода. Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.

Носителите на одделните активности за асанација на теренот ќе се утврдуваат според надлежноста за предметниот реон.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија,бр. 93/12 – Прочистен текст) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

При примена на планските решенија на Изменување и дополнување на Урбанистички план за село, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија,бр. 93/12 – Прочистен текст), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 8/05).

9.16 МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

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

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8.33%.

Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м. При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот со минимална широчина од 1м, а оптимална широчина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:12).

Во објектите со намена од групите на класи на намени Б и В, задолжително да се предвидат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите да се димензионираат според одредбите од член 133 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25). Минималната широчина на рампите треба да биде 1м.

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

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

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

9.17 ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

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

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

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

9.18 МЕРКИ ЗА ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА НАСЕЛБИТЕ И НИВНАТА ОКОЛИНА И ДРУГИ ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ И МЕРКИ ЗА ОСТВАРУВАЊЕ НА ЦЕЛИТЕ НА ГЕНЕРАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДОСТАВЕНИТЕ ПОДАТОЦИ

Согласно Законот за зеленило, при реализација на планот да се почитуваат одредбите за зеленило. Процентот на озеленетост во рамки на градежната парцела, согласно Законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ 11/18, 42/20 и 224/24), потребно е да изнесува минимум 20% од градежната парцела под која не се планира градба. Согласно член 20, став 2 од Законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ 11/18, 42/20 и 224/24), за изградени градежни парцели каде не постојат просторни можности за обезбедување на процентот за зелена површина дозволена е компензација со поставување на дрвореди и зеленило во жардињери, на кровни тераси и фасади.

9.19 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДАТА, ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО И ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

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

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

9.20 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

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

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

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

1). инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и

2). обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

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

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

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

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

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

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

9.21 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

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

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

9.22 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ПОЧВАТА

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

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

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

9.23 МЕРКИ ЗА СПРАВУВАЊЕ СО ОТПАД

9.23.1 МЕРКИ ЗА СПРАВУВАЊЕ СО НЕДОСТАТОК НА БАЗА НА ПОДАТОЦИ ЗА КОЛИЧИНИТЕ НА ОТПАД ОД ПРАВНИ СУБЈЕКТИ И ГРАЃАНИ НА ГОДИШНО НИВО

Правните и физичките лица кои се сопственици, односно корисници на одредени инсталации што создаваат, преработуваат и отстрануват отпад се должни мониторингот на управување со отпадот да го вршат во согласност со условите утврдени во интегрираната еколошка дозвола или дозволата за работа. Податоците од мониторингот се должни да ги достават до органот надлежен за вршење на стручни работи од областа на животната средина-Управата за животна средишна.

9.23.2 МЕРКИ ЗА СПРАВУВАЊЕ СО НЕДОСТАТОК НА ПРИМАРНА СЕЛЕКЦИЈА НА ОТПАД НА МЕСТОТО НА ГЕНЕРИРАЊЕ ОД ПРАВНИ СУБЈЕКТИ

- Воспоставување назаеднички систем за сепарирање на комунален отпад за објектите во соработка со ЈКП Комунална хигиена за сепарирање на комунален отпад

- Употреба на материјали кои се рециклираат, за кој постојат изводливи технички решенија за сепарирано собирање итретман
- Примарна селекција и рециклирање на отпад

9.23.3 МЕРКИ ЗА СПРАВУВАЊЕ СО ПОЈАВА НА НЕДОЗВОЛЕНО ОДЛАГАЊЕ НА ОТПАД НА ЈАВНИ ПОВРШИНИ

- Воспоставување на мониторинг и следење на состојба на општинско ниво.

9.24 МЕРКИ ЗА ОДРЖЛИВА МОБИЛНОСТ И БЕЗБЕДНОСТ ВО СООБРАЌАЈОТ

Мерките за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот, се спроведуваат преку утврдување на сообраќајните коридори согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се има во предвид распределбата на просторот на различни начини на превоз и нивната удобност, широчината на лентите, обезбедувањето на зеленило за пешачките и велосипедските патеки, а со тоа зголемување на опциите за пешачење и користење велосипед споредено со автомобилот, повеќе пешачки и велосипедски мостови,

- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се предвидат мерки за смирување на сообраќајот,

- При изработка на основен проект, покрај паркингот за коли, да се обезбеди задолжително и паркинг за велосипеди,

- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се предвидат патни диети.

9.25 МЕРКИ ЗА СПРАВУВАЊЕ СО КЛИМАТСКИТЕ ПРОМЕНИ

Предвидени се неколку мерки за справување со појавата на урбани топлотни острови како главен идентификуван проблем:

1. Поттикнување на научни истражувања за анализа на влијание на климатски промени преку:

   - детална анализа на топлотни острови во општина Чешиново-Облешево и дизајнирање мерки за ублажување на последиците од урбаните топлотни острови преку прототипирање и нивно тестирање (на пример, воведување практика за ставање бели покриви, посветол асфалт итн).
   - Студија за анализа на влијанието на зелени покриви/фасади/површини врз намалувањето на потрошувачка на енергија и намалување на температурата и топлотните острови во општина Чешиново-Облешево
   - Снимање со термална камера одавион/беспилотно летало на урбанитоплотни остров
   - Развивање иновативни модели за подобрување на подготвеноста и способноста на граѓаните за одговор на катастрофите
   - Програми за подигање на свеста на заедницата за последиците од екстремните временски состојби и настани
   - Детална процена на осетливост и изложеност на климатски промени на туристичките локалитети во општина Чешиново-Облешево

- Осмислување и реализирање активности за подигање на јавната свест за животната средина и климатските промени, анимирање на граѓаните да станат активни учесници во преземањето конкретни мерки и сл.

2. Одредување и имплементација на активности за промена на однесувањето на граѓаните и институциите како носители на позитивни промени, со цел сите заедно да се справиме со предизвиците што ги носат климатските промени:

- Развој на веб-платформа – интерактивна база на податоци за сите факти што се поврзани со урбаните топлотни острови
- Детална процена на осетливост и изложеност на климатски промени на природно и културно наследство во општина Чешиново-Облешево
- Зелени кровови и зелени фасади
- Зголемување на процентот на зеленилото во градежни парцели
- Континуирано преземање мерки и активности за заштита и унапредување на заштитените природни реткости
- Следење на состојбата на биодиверзитетот, влијанието од климатските промени и негова заштита
- Евидентирање на појавите на ерозија и преземање
- Активности за нејзино намалување и спречување
- Користење на податоците од зелениот катастар за дизајнирање адекватни мерки за ублажување согласно со светските и европските трендови
- Континуирано чистење и одржување на целата постојна инфраструктура за заштита од поплави, односно нејзино враќање во првобитна состојба и долгорочно одржување
- Урбанистички планови кои водат во насока да осигураат навлегување на свежиот разладен воздух во градот
- При планирање нови или реконструкција на постојни делови, треба да се осигура постоење ефект на разладување со соодветна ориентација на објектите, улиците и отворените простори, но и со зачувување на односот меѓу висината на објектот и ширината на улицата
- Усогласување на економскиот развој со просторните можности и еколошкиот капацитет на општина Чешиново-Облешево

Очекуваните резулати се стимулативни програми и мерки за употреба на мерки за енергетска ефикасност во резиденцијалниот и градежниот сектор. Показателот на успех на самите мерки ќе биде Изработка на Програма за поттикнување на енергетската ефикасност; Индикативно намалување на CO2 емисии (kt).

9.26 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ (ЗЕМЈОТРЕСИ, ПОПЛАВИ, ЛИЗГАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕ, СНЕЖНИ ЛАВИНИ И НАНОСИ, ПОЖАРИ И ДРУГИ)

Согласно Законот за одбрана (Сл.весник на Р.М. бр.42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 83/18) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на Р.М. бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 83/18) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

7) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
8) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
9) изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
10) обезбедување на противпожарни пречки;
11) изградба на објекти за заштита и
12) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот план за село, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 100/10) и Уредбата за спроведување на мерките за заштита и спасување од пожари, експлозиии и опасни маетрии (Службен весник на Република Македонија, бр. 100/10).

10. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

10.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Планот предвидува урбанизирање со почитување на законските одредби и нормативи.

- Планирани се **25 градежни парцели**.
- Вкупна бруто развиена површина за сите класи на намена е **42 248.60м2**
- Просечен бруто процент на изграденост изнесува **28.78 %**
- Просечен бруто коефициент на искористеност изнесува **0,83**
- Планиран број на семејства изнесува **38**
- Планиран број на жители изнесува **137**

Планирани површини по класи на намена:

А – ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ
А1 – Домување во куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б2 – Големи единици за трговија

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В3 – Култура

В5.1 – Цркви

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури (Сообраќајници)
Е1.11 – Инфраструктури за одводнување

10.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Нумеричките показатели ги покажуваат планираните урбанистички параметри за секоја градежна парцела како планска единица. Дадени се вкупни вредности за секоја класа на намена поединечно со вкупни етажни површини за градење, урбанистички параметри како што се процентот на изграденост на земјиштето, коефициент на искористеност на земјиштето, површини на градежните парцели, планираните и постојните површини за градење со ИЛ, како и висините на планираните градби.

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
БЛОК 16, КО ОБЛЕШЕВО	16.01	В	В3	Б1,Б2, Б3, Б4, В1, В4 до 40%	2743.28 m²	1692.84 m²	10.50 m	П+2	5078.52 m²	61.71%	1.85	/	/	УП/основен проект
	16.02	Б	Б1.9	Б4 до 20%	1210.78 m²	459.76 m²	7.20 m	П+1	919.53 m²	37.97%	0.76	/	/	основен проект
	16.03	В	В5.1	Б1,Д1,Д3,Д4 до 40%	2677.62 m²	1422.50 m²	10.00 m	П+1	2844.99 m²	53.13%	1.06	/	/	УП/основен проект
	16.04	Б	Б2	А3,Б5,Б4,В3 до 40%	5738.02 m²	3817.67 m²	10.20 m	П+2	11453.01 m²	66.53%	2.00	/	/	УП/основен проект
ВКУПНО					**12369.69 m²**	**7392.77 m²**	**/**	**/**	**20296.05 m²**	**59.77%**	**1.64**	**0**	**0**	
Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки					1210.78 m²	459.76 m²	/	/	919.53 m²	37.97%	0.76	0	0	
Б2 - Големи единици за трговија					5738.02 m²	3817.67 m²	/	/	11453.01 m²	66.53%	2.00	0	0	
В3 - Култура					2743.28 m²	1692.84 m²	/	/	5078.52 m²	61.71%	1.85	/	/	
В5.1 - Цркви					2677.62 m²	1422.50 m²	/	/	2844.99 m²	53.13%	1.06	/	/	
Д1 - Парковско и пејзажно зеленило					6847.30 m²	/	/	/	/	/	/	/	/	
Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило					594.68 m²	/		/	/	/	/	/	/	
Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (Сообраќајници)					4352.54 m²	/	/	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО БЛОК 16					**24164.21 m²**	**7392.77 m²**	**/**	**/**	**20296.05 m²**	**30.59%**	**0.84**	**0**	**0**	

	Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на жители	Број на семејства	Начин на спроведување
БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО	25.01	В	В3	Б1,Б2, Б3, Б4, В1, В4 до 40%	1963.26 m²	962.77 m²	10.50 m	П+2	2888.31 m²	49.04%	1.47	/	/	УП/основен проект
	25.02	А	А1	Б1 max 30%	513.15 m²	271.64 m²	10.20 m	П+2	814.91 m²	52.94%	1.59	7.2	2	основен проект
	25.03	А	А1	Б1 max 30%	505.86 m²	227.76 m²	10.20 m	П+2	683.27 m²	45.02%	1.35	7.2	2	основен проект
	25.04	А	А1	Б1 max 30%	527.70 m²	232.02 m²	10.20 m	П+2	696.05 m²	43.97%	1.32	7.2	2	основен проект
	25.05	А	А1	Б1 max 30%	520.56 m²	217.15 m²	10.20 m	П+2	651.45 m²	41.71%	1.25	7.2	2	основен проект
	25.06	А	А1	Б1 max 30%	407.48 m²	132.00 m²	10.20 m	П+2	396.00 m²	32.39%	0.97	3.6	1	основен проект
	25.07	А	А1	Б1 max 30%	677.05 m²	241.50 m²	10.20 m	П+2	724.50 m²	35.67%	1.07	7.2	2	основен проект
	25.08	А	А2	Б1 max 30%	814.67 m²	283.50 m²	11.20 m	П+3	850.50 m²	34.80%	1.04	7.2	2	основен проект
	25.09	А	А1	Б1 max 30%	619.97 m²	152.64 m²	10.20 m	П+2	457.92 m²	24.62%	0.74	3.6	1	основен проект
	25.10	А	А1	Б1 max 30%	1802.88 m²	789.51 m²	10.20 m	П+2	2368.54 m²	43.79%	1.31	7.2	2	УП/основен проект
	25.11	А	А1	Б1 max 30%	1055.53 m²	359.39 m²	10.20 m	П+2	1078.16 m²	34.05%	1.02	7.2	2	УП/основен проект
	25.12	А	А1	Б1 max 30%	828.89 m²	297.54 m²	10.20 m	П+2	892.62 m²	35.90%	1.08	7.2	2	УП/основен проект
	25.13	А	А1	Б1 max 30%	1020.79 m²	404.69 m²	10.20 m	П+2	1214.08 m²	39.65%	1.19	7.2	2	УП/основен проект
	25.14	А	А1	Б1 max 30%	1299.31 m²	362.68 m²	10.20 m	П+2	1088.05 m²	27.91%	0.84	7.2	2	УП/основен проект
	25.15	А	А1	Б1 max 30%	690.05 m²	233.53 m²	10.20 m	П+2	700.60 m²	33.84%	1.02	7.2	2	основен проект
	25.16	А	А1	Б1 max 30%	666.45 m²	283.50 m²	10.20 m	П+2	850.50 m²	42.54%	1.28	7.2	2	основен проект
	25.17	А	А1	Б1 max 30%	708.54 m²	283.50 m²	10.20 m	П+2	850.50 m²	40.01%	1.20	7.2	2	основен проект
	25.18	А	А1	Б1 max 30%	1873.94 m²	890.47 m²	10.20 m	П+2	2671.41 m²	47.52%	1.43	7.2	2	УП/основен проект
	25.19	А	А1	Б1 max 30%	1164.96 m²	273.72 m²	10.20 m	П+2	821.17 m²	23.50%	0.70	7.2	2	основен проект
	25.20	А	А1	Б1 max 30%	768.57 m²	209.00 m²	10.20 m	П+2	627.00 m²	27.19%	0.82	7.2	2	основен проект
	25.21	А	А1	Б1 max 30%	621.34 m²	209.00 m²	10.20 m	П+2	627.00 m²	33.64%	1.01	7.2	2	основен проект

ВКУПНО	**19050.94m²**	**7317.52 m²**	**/**	**/**	**21952.55 m²**	**38.41%**	**1.15**	**137**	**38**	
А1 - Домување во куќи	17087.68m²	6354.75 m²	/	/	19064.24 m²	37.19%	1.12	137	38	
В3 - Култура	1963.26m²	962.77 m²	/	/	2888.31 m²	49.04%	1.47	/	/	
Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	538.07m²	/	/	/	/	/	/	/	/	
Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило	854.77m²	/	/	/	/	/	/	/	/	
Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури	6139.38m²	/	/	/	/	/	/	/	/	
Е1.11 - Инфраструктури за одводнување	358.96m²	/	/	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО БЛОК 25	**26942.11 m²**	**7317.52 m²**	**/**	**/**	**21952.55 m²**	**27.16%**	**0.81**	**137**	**38**	

10.2 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Постојна состојба

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО - ПОСТОЈНА			
	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
БЛОК 16	**Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**	**10488.44 m²**	**43.40%**
	Б1.9 - ПОШТИ, ПОШТЕНСКИ КАНЦЕЛАРИИ, КАНЦЕЛАРИИ ЗА ПРИЕМ НА ПРАТКИ	840.53 m²	3.48%
	Б2.1 – ОТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ ПАЗАРИ	9647.91 m²	39.93%
	В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ	**5055.82 m²**	**20.92%**
	В3 - КУЛТУРА	2330.16 m²	9.64%
	В5.1 - ЦРКВИ	2725.66 m²	11.28%
	Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	**5070.52 m²**	**20.98%**
	Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	5070.52 m²	20.98%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРИ	**3549.42 m²**	**14.69%**
	Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	3549.42 m²	14.69%
ВКУПНО БЛОК 16		**24164.21 m²**	**100.00%**

Планирана состојба

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО			
	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
БЛОК 16	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	6948.79m²	28.76%
	В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ	5420.89m²	22.43%
	Д - ЗЕЛЕНИЛО,РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	7441.98m²	30.80%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРИ	4352.54m²	18.01%
	Вкупно Блок 16	**24164.21m²**	**100.00%**

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО			
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
БЛОК 16	Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки	1210.78 m²	5.01%
	Б2 - Големи единици за трговија	5738.02 m²	23.75%
	В3 - Култура	2743.28 m²	11.35%
	В5.1 - Цркви	2677.62 m²	11.08%
	Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	6847.30 m²	28.34%
	Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило	594.68 m²	2.46%
	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури (Сообраќајници)	4352.54 m²	18.01%
	Вкупно Блок 16	**24164.21 m²**	**100.00%**

Постојна состојба

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО - ПОСТОЈНА			
	КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА**	**ПРОЦЕНТ**
БЛОК 25	**А - ДОМУВАЊЕ**	**3161.77 m²**	**11.74%**
	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	3161.77 m²	11.74%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРИ	**4724.12 m²**	**17.53%**
	Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	4646.45 m²	17.25%
	Е1.11 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ (КАНАЛ)	77.67 m²	0.29%
	НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	**19056.22 m²**	**70.73%**
ВКУПНО БЛОК 25		**26942.11 m²**	**100.00%**

Планирана состојба

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 26, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО			
	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА**	**ПРОЦЕНТ**
БЛОК 25	А - ДОМУВАЊЕ	17087.68m²	63.42%
	В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ	1963.26m²	7.29%
	Д - ЗЕЛЕНИЛО,РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	1392.84m²	5.17%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРИ	6498.33m²	24.12%
	Вкупно Блок 25	**26942.11m²**	**100.00%**

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО			
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА**	**ПРОЦЕНТ**
БЛОК 25	А1 - Домување во куќи	17087.68m²	63.42%
	В3 - Култура	1963.26m²	7.29%
	Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	538.07m²	2.00%
	Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило	854.77m²	3.17%
	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури (Сообраќајници)	6139.38m²	22.79%
	Е1.11 - Инфраструктури за одводнување	358.96m²	1.33%
	Вкупно Блок 25	**26942.11m²**	**100.00%**

Билансни показатели – цел опфат

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО			
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
ЦЕЛ ОПФАТ	А1 - Домување во куќи	17087.68 m²	33.44%
	Б1.9 - Пошти, поштенски канцеларии, канцеларии за прием на пратки	1210.78 m²	2.37%
	Б2 - Големи единици за трговија	5738.02 m²	11.23%
	В3 - Култура	4706.53 m²	9.21%
	В5.1 - Цркви	2677.62 m²	5.24%
	Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	7385.37 m²	14.45%
	Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило	1449.45 m²	2.84%
	Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури (Сообраќајници)	10491.92 m²	20.53%
	Е1.11 - Инфраструктури за одводнување	358.96 m²	0.70%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		51106.32 m²	100.00%

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УПС ЧЕШИНОВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО			
	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
ЦЕЛ ОПФАТ	А - ДОМУВАЊЕ	17087.68 m²	33.44%
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	6948.79 m²	13.60%
	В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ	7384.15 m²	14.45%
	Д - ЗЕЛЕНИЛО,РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	8834.82 m²	17.29%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРИ	10850.87 m²	21.23%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		51106.32 m²	100.00%

Споредбени показатели

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019г.)							
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА						
	А	Б	В	Г	Д	Е	ВКУПНО
Б1	15857.26					9284.03	25141.30
Б2	23025.05					11262.11	34287.16
Б3	42464.90		2361.01			25889.73	70715.64
Б4	15480.07					2264.67	17744.74
Б5	14952.17					2247.21	17199.38
Б6	25411.11		3894.08			3421.36	32726.55
Б7	38688.61					24817.57	63506.18
Б8	11261.01				63.82	2894.88	14219.71
Б9	13959.71				1073.24	2766.98	17799.93
Б10	61222.21				627.93	7087.13	68937.27
Б11	30236.46				736.37	4040.02	35012.84
Б12	15286.36		7745.80		927.88	4055.90	28015.94
Б13	32343.72				715.61	3367.92	36427.25
Б14	30307.71			42863.89	10114.22	4865.07	88150.89
Б15		8731.34		67551.27	1515.24	13317.82	9115.67
Б16		5353.22	15056.79		752.49	3001.71	24164.21
Б17	20981.61	5918.28			4366.96	4213.84	35480.69
Б18	87799.70				16276.08	16695.21	120770.99
Б19	34570.53				55.09	4251.03	38876.65
Б20	19209.95					2437.85	21647.79
Б21	9429.52					2401.30	11830.83
Б22	38659.84					5796.89	44456.73
Б23	16344.60					2503.66	18848.26
Б24	106854.18					10354.19	117208.37
Б25	23540.24					3401.87	26942.11
Б26	50819.44		2040.62			5642.93	58502.98
ВКУПНО	778705.97	20002.84	31098.30	110415.16	37224.94	182282.88	1159730.07
ПРОЦЕНТ	67.15%	1.72%	2.68%	9.52%	3.21%	15.72%	100.00%

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО							
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА						
	А	Б	В	Г	Д	Е	ВКУПНО
Б1	15857.26					9284.03	25141.30
Б2	23025.05					11262.11	34287.16
Б3	42464.90		2361.01			25889.73	70715.64
Б4	15480.07					2264.67	17744.74
Б5	14952.17					2247.21	17199.38
Б6	25411.11		3894.08			3421.36	32726.55
Б7	38688.61					24817.57	63506.18
Б8	11261.01				63.82	2894.88	14219.71
Б9	13959.71				1073.24	2766.98	17799.93
Б10	61222.21				627.93	7087.13	68937.27
Б11	30236.46				736.37	4040.02	35012.84
Б12	15286.36		7745.80		927.88	4055.90	28015.94
Б13	32343.72				715.61	3367.92	36427.25
Б14	30307.71			42863.89	10114.22	4865.07	88150.89
Б15		8731.34		67551.27	1515.24	13317.82	9115.67
Б16		6948.79	5420.89		7441.98	4352.54	24164.21
Б17	20981.61	5918.28			4366.96	4213.84	35480.69
Б18	87799.70				16276.08	16695.21	120770.99
Б19	34570.53				55.09	4251.03	38876.65
Б20	19209.95					2437.85	21647.79
Б21	9429.52					2401.30	11830.83
Б22	38659.84					5796.89	44456.73
Б23	16344.60					2503.66	18848.26
Б24	106854.18					10354.19	117208.37
Б25	17087.68		1963.26		1392.84	6498.33	26942.11
Б26	50819.44		2040.62			5642.93	58502.98
ВКУПНО	772253.40	21598.41	23425.66	110415.16	45307.26	186730.17	1159730.07
ПРОЦЕНТ	66.59%	1.86%	2.02%	9.52%	3.91%	16.10%	100.00%

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО (Одлука бр. 08-2211/1 од 25.11.2019г.)

БЛОК	КЛАСА НА НАМЕНА													Е1 ИНФРАСТРУКТУРА, УЛИЦИ, ТРОТОАРИ, ЗАШТИТНА ЗОНА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА БЛОК	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО НА БЛОКОТ ВО ВКУПНИОТ ОПФАТ
	А1	Б1	Б2	В1	В2	В3	В4	В5	Г2-Г4	Д2	Д3	Д4	Е1			
Б1	15857.26												7342.36	1941.67	25141.30	2.17%
Б2	23025.05												8880.51	2381.61	34287.16	2.96%
Б3	42464.90			2361.01									21919.55	3970.17	70715.64	6.10%
Б4	15480.07													2264.67	17744.74	1.53%
Б5	14952.17													2247.21	17199.38	1.48%
Б6	25411.11				3195.60		698.48							3421.36	32726.55	2.82%
Б7	38688.61												21828.46	2989.11	63506.18	5.48%
Б8	11261.01									63.82			946.23	1948.65	14219.71	1.23%
Б9	13959.71									1073.24				2766.98	17799.93	1.53%
Б10	61222.21									627.93				7087.13	68937.27	5.94%
Б11	30236.46									736.37				4040.02	35012.84	3.02%
Б12	15286.36			5907.09			1838.71			927.88				4055.90	28015.94	2.42%
Б13	32343.72									715.61				3367.92	36427.25	3.14%
Б14	30307.71								42863.89	1608.03		8506.19	396.48	4468.58	88150.89	7.60%
Б15			8731.34						67551.27	1515.24				13317.82	9115.67	7.86%
Б16			5353.22			12353.87		2702.91		752.49				3001.71	24164.21	2.08%
Б17	20981.61	3137.65	2780.63							683.16	3683.8			4213.84	35480.69	3.06%
Б18	87799.70									2268.02	14008.05			16695.21	120770.99	10.41%
Б19	34570.53									55.09				4251.03	38876.65	3.35%
Б20	19209.95													2437.85	21647.79	1.87%
Б21	9429.52												372.95	2028.35	11830.83	1.02%
Б22	38659.84													5796.89	44456.73	3.83%
Б23	16344.60													2503.66	18848.26	1.63%
Б24	106854.18													10354.19	117208.37	10.11%
Б25	23540.24													3401.87	26942.11	2.32%
Б26	50819.44				2040.62									5642.93	58502.98	5.04%
ВКУПНО	778705.97	3137.65	16865.19	8268.10	5236.22	12353.87	2537.18	2702.91	110415.16	11026.89	17691.86	8506.19	61686.56	1159730.07	1159730.07	100.00%
ПРОЦЕНТ	67.15%	0.27%	1.45%	0.71%	0.45%	1.07%	0.22%	0.23%	9.52%	0.95%	1.53%	0.73%	5.32%	100.00%	100.00%	

ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ОБЛЕШЕВО СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 16 И БЛОК 25, КО ОБЛЕШЕВО, ОПШТИНА ЧЕШИНОВО - ОБЛЕШЕВО

БЛОК	КЛАСА НА НАМЕНА														Е1 ИНФРАСТРУКТУРА, УЛИЦИ, ТРОТОАРИ, ЗАШТИТНА ЗОНА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА БЛОК	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО НА БЛОКОТ ВО ВКУПНИОТ ОПФАТ
	А1	Б1	Б2	В1	В2	В3	В4	В5	Г2-Г4	Д1	Д2	Д3	Д4	Е1			
Б1	15857.26													7342.36	1941.67	25141.30	2.17%
Б2	23025.05													8880.51	2381.61	34287.16	2.96%
Б3	42464.90			2361.01										21919.55	3970.17	70715.64	6.10%
Б4	15480.07														2264.67	17744.74	1.53%
Б5	14952.17														2247.21	17199.38	1.48%
Б6	25411.11				3195.60		698.48								3421.36	32726.55	2.82%
Б7	38688.61													21828.46	2989.11	63506.18	5.48%
Б8	11261.01										63.82			946.23	1948.65	14219.71	1.23%
Б9	13959.71										1073.24				2766.98	17799.93	1.53%
Б10	61222.21										627.93				7087.13	68937.27	5.94%
Б11	30236.46										736.37				4040.02	35012.84	3.02%
Б12	15286.36			5907.09			1838.71				927.88				4055.90	28015.94	2.42%
Б13	32343.72										715.61				3367.92	36427.25	3.14%
Б14	30307.71								42863.89		1608.03		8506.19	396.48	4468.58	88150.89	7.60%
Б15			8731.34						67551.27		1515.24				13317.82	9115.67	7.86%
Б16		1210.78	5738.02			2743.28		2677.62		6847.30	594.68				4352.54	24164.21	2.08%
Б17	20981.61	3137.65	2780.63								683.16	3683.8			4213.84	35480.69	3.06%
Б18	87799.70										2268.02	14008.05			16695.21	120770.99	10.41%
Б19	34570.53										55.09				4251.03	38876.65	3.35%
Б20	19209.95														2437.85	21647.79	1.87%
Б21	9429.52													372.95	2028.35	11830.83	1.02%
Б22	38659.84														5796.89	44456.73	3.83%
Б23	16344.60														2503.66	18848.26	1.63%
Б24	106854.18														10354.19	117208.37	10.11%
Б25	17087.68					1963.26				538.07	854.77				6498.33	26942.11	2.32%
Б26	50819.44				2040.62										5642.93	58502.98	5.04%
ВКУПНО	772253.40	4348.43	17249.99	8268.10	5236.22	4706.54	2537.19	2677.62	110415.16	7385.37	11723.84	17691.85	8506.19	61686.54	125043.62	1159730.07	100.00%
ПРОЦЕНТ	66.59%	0.37%	1.49%	0.71%	0.45%	0.41%	0.22%	0.23%	9.52%	0.64%	1.01%	1.53%	0.73%	5.32%	10.78%	100.00%	

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

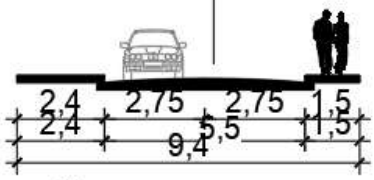
ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:





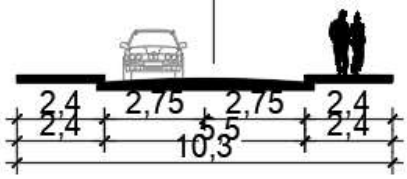
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
УЛ. „1-ви Мај -1“
УЛ. „Јоаким Крчовски 2“

ПРЕСЕК
3



УЛ. „Новопроектирана 1“
УЛ. „Новопроектирана 2“
УЛ. „Јоаким Крчовски 3“

ПРЕСЕК
3'



УЛ. „1-ви Мај 2“

ПРЕСЕК
3"

