

ДООЕЛ "НИМАЕР" - Д.Е. СКОПЈЕ
Бр.03-139/ 2014
ЈУНИ, 2023 ГОДИНА
СКОПЈЕ

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ЦРНИЧАНИ -
РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 И 5,
КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
2014 - 2024
ПРЕДЛОГ ПЛАН**

КНИГА 2

Место: с.Црничани, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5

Нарачател: Општина Дојран

Предмет: УП за с. Црничани, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5

Извршител: дооел "НИМАЕР" - СТРУГА - д.е.СКОПЈЕ

Адреса: ул."Лондонска"бр.19-ТЦ Олимпио лок.34 - Скопје

Телефон: 02 30 60 028

Е - mail: nimaer06@yahoo.com

Работен тим: Благоја Радевски, *диа*
Душан Бероски, *дги*
Марија Радевска Бероска, *м-р.инж.арх*

Фаза: Предлог план

Технички број: 03-139/2014

Датум на изработка: ЈУНИ, 2023

Копии: 1(ЕДНА)

Примерок број: 1

РАБОТЕН ТИМ:

ПЛАНЕРИ:

1.Благоја Радевски, *диа*

СОРАБОТНИЦИ:

2 .Душан Бероски, *дги*

3. Марија Радевска Бероска, *м-р.инж.арх*

УПРАВИТЕЛ:

Благоја Радевски, *диа*

СОДРЖИНА:

КНИГА 2- УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с.ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН - РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 И 5

I.ОПШТ ДЕЛ.....	4
1.РЕГИСТРАЦИЈА НА ПРОЕКТАНСКО ПРЕТПРИЈАТИЕ.....	5
2.ЛИЦЕНЦА.....	8
3.ОВЛАСТУВАЊА НА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	9
4.РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ.....	12
II.ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	13
II.1.ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ.....	14
1. Вовед.....	15
2. Географско и геодетско одредување на подрачје на планскиот опфат.....	15
3. Инвентаризација на изграден градежен фонд за Урбанистичкиот план за с.Црничани-разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5.....	16
II.2. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	18
1.Ажурирана геодетска подлога	M=1:1000
2.Инвентаризација и снимка на бесправно изградени градбуи.....	M=1:1000
3.Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура, инвентаризација и снимање на изградена комунална инфраструктура.....	M=1:1000
III. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	19
III.1.ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ.....	20
1. Вид на план, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период.....	21
2. Географска и геодетска местоположба со граница на планскиот опфат.....	21
3. Инфраструктура	21
4.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА.....	24
4.1. Општи услови за изградба.....	24
4.2. Посебни услови за изградба.....	28
5.НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	42
5.1. Нумерички показатели со урбанистички параметри.....	42
5.2. Билансни показатели-постојна состојба.....	43
5.3. Билансни показатели-планирана состојба.....	44
5.4. Споредбени Билансни показатели.....	44
III.2.ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА- ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	61
1.Регулационен план и План на површини за градење	M=1:1000
2.Сообраќаен план.....	M=1:1000
3.Инфраструктурен план.....	M=1:1000
4.Синтезен план.....	M=1:1000
5.Синтезен план-план на споменици.....	M=1:1000

I. ОПШТ ДЕЛ



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020230039663

Датум и време: 13.4.2023 г. 12:34:24

Дигитално потпишан од: CRRSM
 Централен Регистар на Република Северна Македонија
 Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 12:34:35
 Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
 Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5111307
Целосен назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Кратко име:	НИМАЕР ДООЕЛ СТРУГА
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	23.6.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4026996104544
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	173.600,00

Број: 0805-50/155020230039663

Страна 1 од 3

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупен влог MKD:	173.600,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЛКО ВЛАХОВИЌ бр.20 А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Управител со неограничено овластување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5111307/1
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга-Подружница Атеље за проектирање Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ЛОНДОНСКА бр.19 Т.Ц.-Олимпиќо/локал 34 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.23А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Лице овластено за застапување

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	nimaer06@yahoo.com

Напомена:

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

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

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



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

**Друштво за градежништво, трговија и услуги
НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга**

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

**ул. ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА,
СТРУГА, ЕМБС: 5111307**

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **21.01.2026 година**

Број: **0019**

21.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР
Горан Сугарески
Горан Сугарески



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0104**

Издадено на: 14.08.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

м-р МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРОСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 20.02.2024 год.

Број: **0.0628**

Издадено на: 21.02.2019 год..



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Врз основа на член 7 и член 18 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), а во врска со изработка на Урбанистички план за с.Црничани-разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, довел "НИМАЕР" - Струга, де Скопје, го издава следното :

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5, со технички број 03-139/2014, како извршители се назначуваат:

ПЛАНЕРИ:

- Благоја Радевски, дипломиран инженер архитект

СОРАБОТНИЦИ:

- Душан Бероски, дипломиран градежен инженер
- Марија Радевска Бероска, магистер инженер архитект

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр. 78/06 и 37/14), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител,

Благоја Радевски, диа

II. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

II.1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

II.1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

I. Вовед

Предмет на договорот е изработка на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 за изградба на објекти согласно планираната намена на просторот опфатен со УП за с.Црничани, согласно усвоената Планска Програма, а по барање на нарачателот на планот.

Цел на планот е да се создадат услови за планирање на организирани простори за градба кои ќе бидат реализирани од страна на сопствениците на земјиштето и локалната самоуправа.

Мотивот за изработка на Урбанистички план на овој простор се:

- Конкретни инвеститори со конкретна програма за реализација;
- Природни услови и атрактивност на просторот;
- Цел на локалната самоуправа да го урбанизира и анимира просторот;

Методот за изработка на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 е во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Извод од Просторен план на РМ-Услови за планирање на просторот.

Сите поединечни елементи на елаборатот ќе содржат текстуален дел со билансни показатели за постојната и планската состојба како и потребен број на графички прилози.

Општ метод на работа при изработка на урбанистичката планска документација претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последици од научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, а пред се поставките и анализите од Изводот од Просторен план на РМ-Услови за планирање на просторот за планираниот опфат.

Во текот на изработка на планот се разработуваат сите фази на развојот на просторот.

Изработката на планот се базира на документациона основа која се состои од:

- аналитичко - истражувачки дел
- графички дел

2. Географско и геодетско одредување на планскиот опфат

Предметниот плански опфат за кој се изработува Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 е целосно превремен од Изводот од Општ акт за село Црничани и е со површина од 9.52 ха.

Новопредвидениот опфат за Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 е определен:

- На север оди по осовината на новопланираната Индустриска улица "1", се до пресекот со новопланираната Станбена улица "6", каде се прекршува и продолжува да се движи североисточно по нејзината осовина.
- Се прекршува на исток движејќи се североисточно по границата на градежните парцели КП бр. 213 И КП бр. 175, до прекршувањето на границата на градежната парцела КП бр. 175, каде дел оди југозападно и повторно североисточно се до пресекот со новопланираната Сервисна улица "4".
- На југ оди ја следи осовината на новопланираната Сервисна улица "4", движејќи се во југозападен правец се до пресекот со новопланираната Индустриска улица "2".
- На запад оди по осовината на новопланираната Индустриска улица "2", во северозападен правец и се спојува со осовината на новопланираната Индустриска улица "1".

Површината на планираниот опфат изнесува 9.52 ха.

3. Инвентаризација на изграден градежен фонд за блок 4 и 5

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место - теренска работа и направена е детална анализа на добиените податоци.

При увид на лице место направена е инвентаризација на објектите. Извршено е архитектонско снимање при што е утврдена големината на објектите, катноста и конструкцијата. Направена е анкета со што е остварен директен контакт со корисниците на објектите и просторот при што е утврдена намената, бројот на жители - семејства и вработени лица, површина на изграденост и корисна површина за домување и стопанисување.

БЛОК 4 И БЛОК 5		ПОПИСНИ ЛИСТИ					БРОЈ:		ОПШТИНА ДОЈРАН, С.ЦРНИЧАНИ		
		ПОПИШУВАЧ		1.БЛАГОЈА РАДЕВСКИ			ДАТА НА ПОПИС:				
							ФЕВРУАРИ 2016		ОПФАТ-9.52 Ха		
									ОСТАНАТО		
реден број	нумерација на објект	улица	катност	површина на парцела м2	површина под објект м2	развиена бруто површина м2	процент на изграденост	вид на конструкција	состоба на објект	Класа на намена	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.1	1.1.1	с.Црничани	П	16464м2	927м2	927м2	5.6%	МОНТАЖНА	ДОБРА	Г2	
1.2	1.1.2	с.Црничани	П+1	476м2	61м2	122м2	12.8%	СКЕЛЕТНА	ДОБРА	А1	
1.3	1.1.3	с.Црничани	П+1	1370м2	57м2	114м2	6.1%	СКЕЛЕТНА	ДОБРА	А1	
	П+1		27м2		27м2			МАСИВНА	ЛОША	А1	
1.4	1.1.5	с.Црничани	П	4337м2	39м2	39м2	0.9%	МАСИВНА	ЛОША	А1	
неизградено земјиште				70939м2							
Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				1584м2	-						
ВКУПНО				95170м2	1111м2	1229м2	1.17%				

3.1. Изграден градежен фонд за с.Црничани, КО Црничани, Општина Дојран

Од аспект на изграден градежен фонд, констатирано е дека планскиот опфат на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5, претставува поголем дел градежно неизградено земјиште и помал дел градежно изградено земјиште.

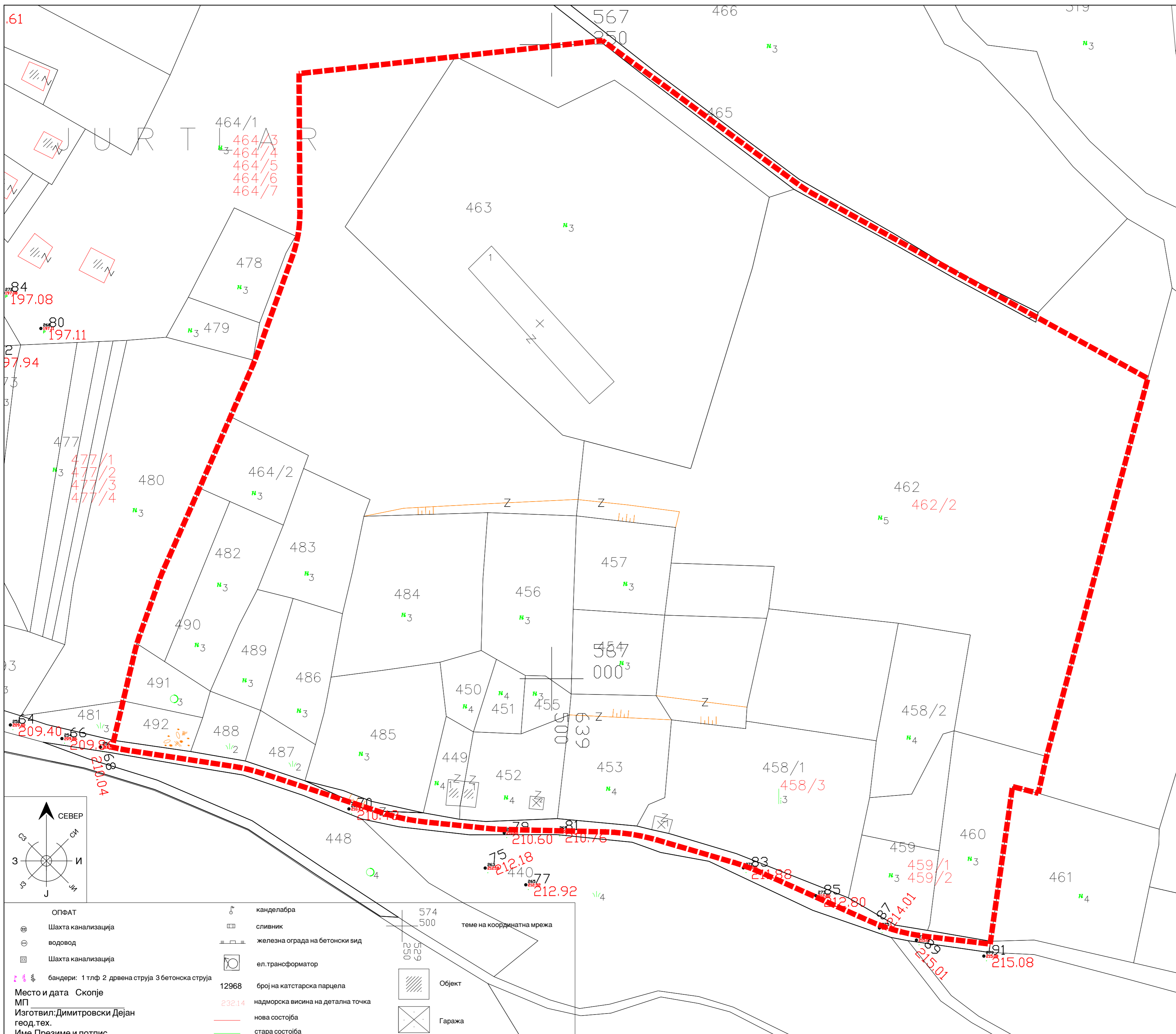
Вкупната површина на планскиот опфат предвидена со Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5, изнесува 9.52 ха.

Од вкупната површина на планскиот опфат предвидена со Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5, која изнесува изнесува 9.52 ха. домување во станбени куќи зазема површина од 0.62ха, лесна индустрија-1.65 ха, неизградено земјиште 7.09 ха и сообраќајните површини 0.16 ха.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Постојна состојба		
КЛАСА НА НАМЕНА	Површина м2	Процент %
Домување во станбени куќи-А1	6183м2	6.50%
Лесна индустрија - Г2	16464м2	17.30%
Неизградено земјиште	70939м2	74.54%
Комунална инфраструктура - Е1 (сообраќајна инфраструктура)	1584м2	1.66%
ВКУПНО	95170м2	100.00%

Вкупната површина на планскиот опфат за Блок 4 и 5 предвидена со Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 изнесува: 9.52 ха.

II.2. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-ГРАФИЧКИ ДЕЛ



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
СЦРНИЧАНИ - РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 и БЛОК 5 - , КО ЦРНИЧАНИ,
ОПШТИНА ДОЈРАН
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

M = 1 : 1000

ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=9.52 Ха

0 5 10 20 40 50 80м M=1:1000

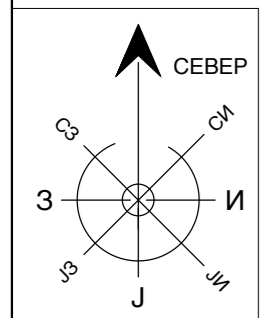
ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НИМЕР СКОПЈЕ
 ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА
ДОЈРАН

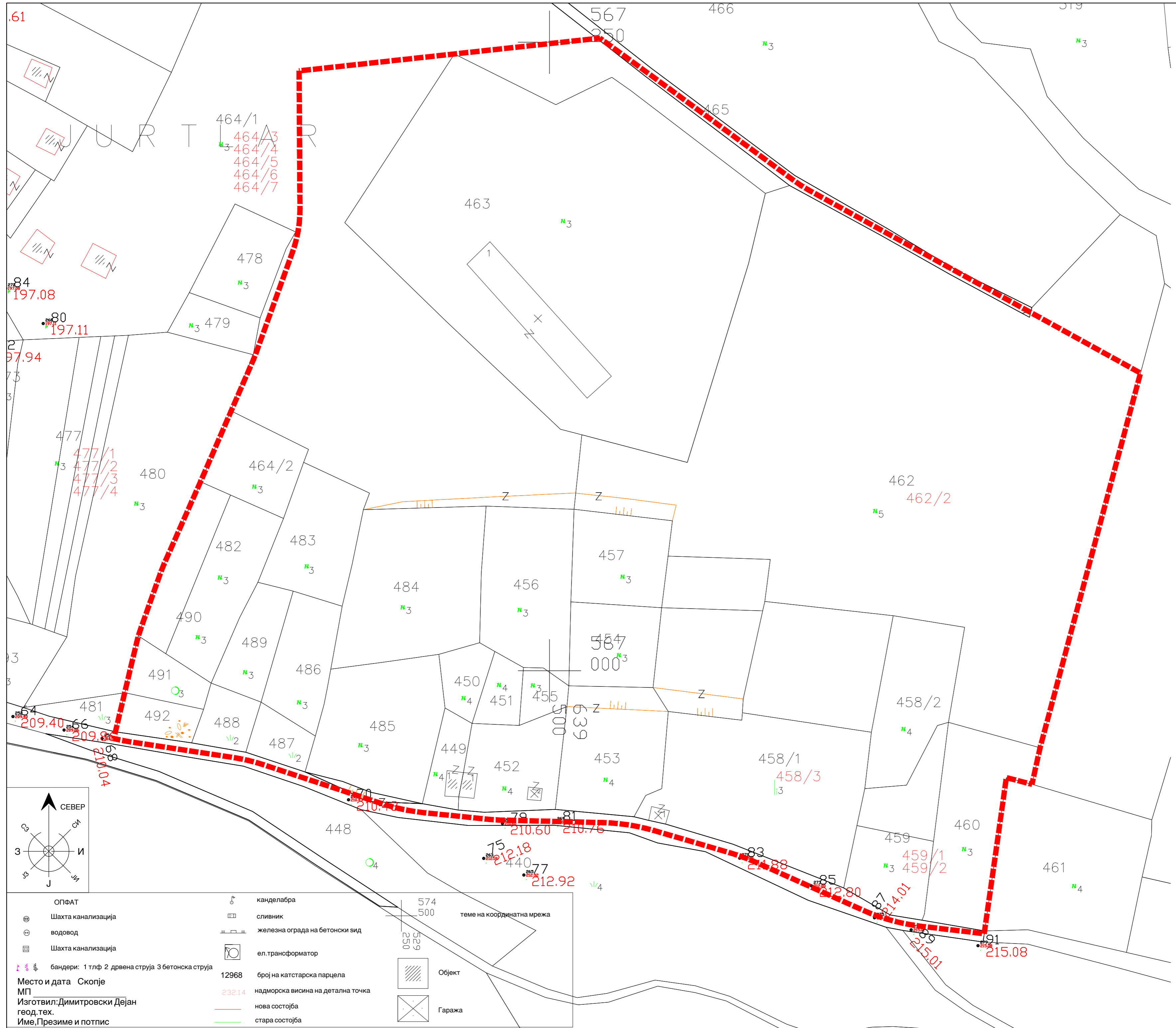
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЦРНИЧАНИ
- РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 и БЛОК 5,
КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
(документациона основа)

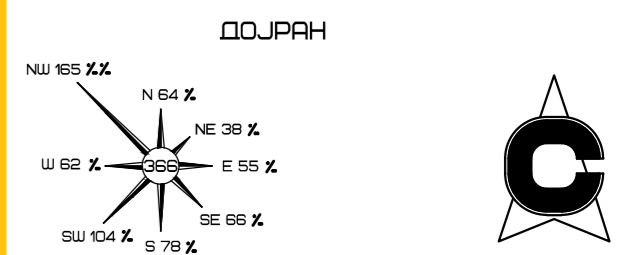


ОПФАТ	канделабра	574	теме на координатна мрежа
⊗ Шахта канализација	⊕ сливник	500	
⊖ водовод	⊠ железна ограда на бетонски ѕид	529	
⊞ Шахта канализација	⊙ ел. трансформатор	250	
⚡ бандери: 1 тлф 2 дрвена струја 3 бетонска струја	12968 број на катстарска парцела	250	Објект
Место и дата Скопје	232.14 надморска висина на детална точка	250	Гаража
МП	— нова состојба		
Изготвил: Димитровски Дејан	— стара состојба		
геод.тех.			
Име, Презиме и потпис			

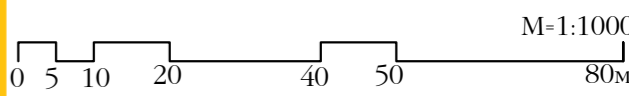
УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ гшц			
ТЕХ. БРОЈ: 139/2014	МЕСТО: СКОПЈЕ	ДАТА: ФЕВРУАРИ 2016 год.	РАЗМЕР: ЛИСТ БРОЈ: 1:1000 01



**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
СЦРНИЧАНИ И РАЗВОТКА НА БЛОК - , КО ЦРНИЧАНИ,
ОПШТИНА ДОЈРАН
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
М = 1 : 1000**



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=9.52 Ха
 - БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ



ПРЕПРИЧАТЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



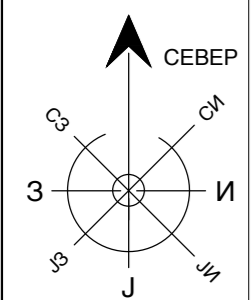
**НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА
ДОЈРАН**

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЦРНИЧАНИ
- РАЗВОТКА НА БЛОК 4 И БЛОК 5,
КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА
БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ
(Документациона основа)**

УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.с.				
ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
139/2014	СКОПЈЕ	ФЕВРУАРИ 2018 год.	1:1000	02

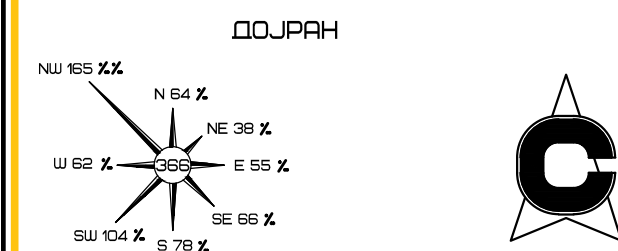
<ul style="list-style-type: none"> ОПФАТ Шахта канализација водовод Шахта канализација бандери: 1 тлф 2 дрвена струја 3 бетонска струја 	<ul style="list-style-type: none"> канделабра сливник железна ограда на бетонски ѕид ел. трансформатор број на катстарска парцела надморска висина на детална точка нова состојба стара состојба 	<ul style="list-style-type: none"> теме на координатна мрежа Објект Гаража
--	--	---



Место и дата Скопје
МП
Изготвил: Димитровски Дејан
геод. тех.
Име, Презиме и потпис

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
СЦРНИЧАНИ - РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 И БЛОК 5, КО ЦРНИЧАНИ,
ОПШТИНА ДОЈРАН
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

M = 1 : 1000



ПОЛИСКИ ЛИСТИ		БЛОК		ОПШТИНА ДОЈРАН	
ПОТШУВАЧ	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ	ДАТА НА ПОСЛЕД. ФЕВРУАРИ 2016	ОПШТИНА ДОЈРАН		
1	2	3	4	5	6
1.1	1.1.1	с. Црничани	п	1666m ²	927m ²
1.2	1.1.2	с. Црничани	п+1	476m ²	81m ²
1.3	1.1.3	с. Црничани	п+1	1370m ²	57m ²
1.4	1.1.4	с. Црничани	п	4337m ²	39m ²
неизградено земјиште		70939m ²			
Е1-комунална инфраструктура (сообраќајна вкупно)		1584m ² / 95170m ² / 1111m ² / 1228m ² / 1,17%			

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Постојна состојба		
КЛАСА НА НАМЕНА	Површине м ²	Процент %
Домување во станбени куќи - А1	6183	6,50%
Лесна индустрија - Г2	16464	17,30%
Неизградено земјиште	70939	74,54%
Комунална инфраструктура - Е1 (сообраќајна инфраструктура)	1584	1,66%
ВКУПНО	95170	100,00%

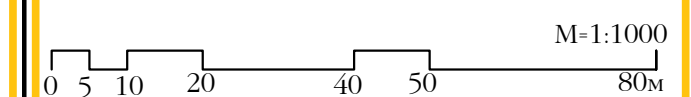
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОФАТ-П=9.52 Ха
 - ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - 11 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 111 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
 - А1 КЛАСА НА НАМЕНА
 - п+1 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - ██ НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
 - ██ ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
 - ██ ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

- КОНСТРУКЦИЈА НА ОБЈЕКТИ:**
- ██ СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА
 - ██ МАСИВНА КОНСТРУКЦИЈА
 - ██ МОНТАЖНА КОНСТРУКЦИЈА

- СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ:**
- ДОБРА СОСТОЈБА
 - ЛОША СОСТОЈБА

- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:**
- ██ АСФАЛТИРАН ПАТ
 - ██ ЗЕМЈЕН ПАТ

- ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД
 - СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД



ПРОЕКТИРАНЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДОЈРАН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЦРНИЧАНИ - РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 И БЛОК 5, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН

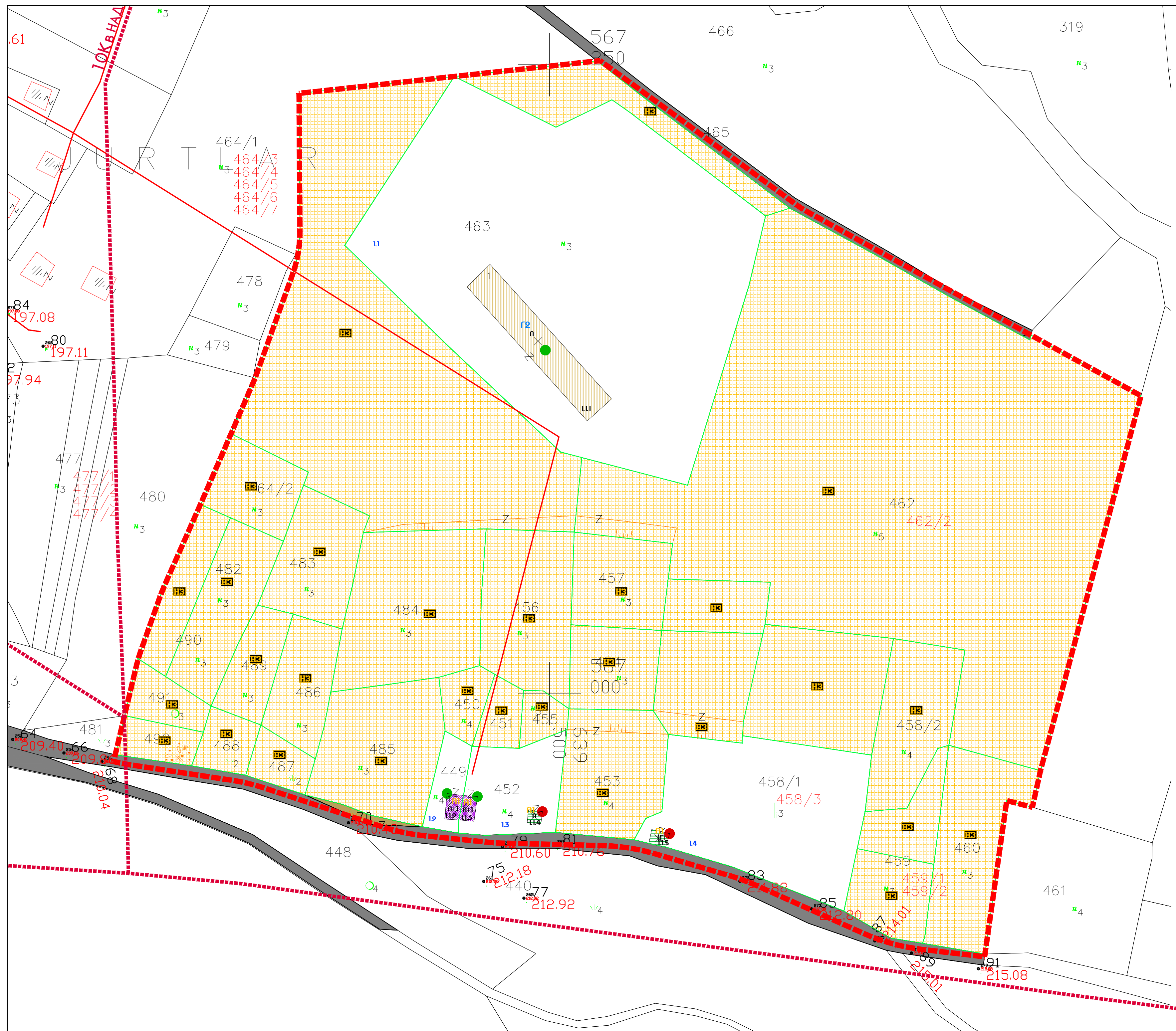
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (Документациона основа)

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.п.а. Областување бр. 0.0104

СОРАБОТНИЦИ:
МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРОСКА м-р инж.арх
ДУШАН БЕРОСКИ г-р

УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г-р

ТЕХ.БРОЈ: МЕСТО: ДАТА: РАЗМЕР: ЛИСТ БРОЈ:
139/2014 СКОПЈЕ ФЕВРУАРИ 2016 год. 1:1000 **03**



III. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

III.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

III.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Вид на план, назив на подрачјето и плански период

Предмет на работа е изработка на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 во која е применет методолошки пристап и постапка во согласност со Одредбите Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09 ,124/10 ,18/11,53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

Плански период е 2014 - 2024 година.

Имајќи ги во предвид Условите за планирање на просторот како влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и Извод од Просторен план на Р.М. се пристапи кон изработка на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 за изградба на објекти со намена:

А-Домување:

А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор),

Г-Производство, дистрибуција и сервиси:

Г2-Лесна индустрија,

Д-Зеленило и рекреација:

Д3- Спорт и рекреација.

Е-Инфраструктура

Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајна инфраструктура) и

Е2-Комунална супраструктура (Трафостаница).

Содржината на планот е утврдена со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09 ,124/10 ,18/11,53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр. 78/06 и 37/14).

2. Географска и геодетска местоположба

Според состојбата на терен, планскиот опфат, кој е предмет на разработка на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 е со површина од 9.52 ха.

Новопредвидениот плански опфат е определен со:

- На север оди по осовината на новопланираната Индустриска улица "1", се до пресекот со новопланираната Станбена улица "6", каде се прекршува и продолжува да се движи североисточно по нејзината осовина .
- Се прекршува на исток движејќи се североисточно по границата на градежните парцели КП бр. 213 И КП бр. 175, до прекршувањето на границата на градежната парцела КП бр. 175, каде дел оди југозападно и повторно североисточно се до пресекот со новопланираната Сервисна улица "4".
- На југ оди ја следи осовината на новопланираната Сервисна улица "4", движејќи се во југозападен правец се до пресекот со новопланираната Индустриска улица "2".
- На запад оди по осовината на новопланираната Индустриска улица "2", во северозападен правец и се спојува со осовината на новопланираната Индустриска улица "1".

3. Инфраструктура

3.1 Сообраќај

Основните предности на опфатот се што се наоѓа во близина на градот Дојран, сообраќајно добро поврзан со останатите делови од градот и со околните регионални и магистрални патишта.

Пристапот до планскиот опфат е обезбеден преку планираните сервисни, индустриски и станбени улици.

Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 овозможува сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно објект, како и максимално почитување и усогласување на катастарските со градежните парцели.

Пристапот до градежните парцели во планскиот опфат е обезбеден преку новопроектираните **ИДУСТРИСКИ, СЕРВИСНИ И СТАНБЕНИ УЛИЦИ**.

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава секој корисник во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Профилите на предвидените улици се дадени во Сообраќајниот план од Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5.

Истите со своите радиуси, ширини на коловозот и тротоар, се прикажани во графичкиот прилог за сообраќајно решение.

Во опфатот кој е предмет на изработка на Урбанистички план за с.Црничани-разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран се опфатени идустриски, сервисни и станбени улици.

-ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ:

Индустриска ул: "1", "2" и "3":

Индустриската ул. поминува низ самиот опфат и е со вкупен профил од 10.00 м (2x3.50 м.коловоз +2x 1.5м. тротоар).

-СЕРВИСНИ УЛИЦИ:

Сервисни улици : "4" :

Сервисните ул. поминуваат низ самиот опфат и се со вкупен профил од 9.00 м (2x3.00 м.коловоз +2x 1.50м. тротоар).

-СТАНБЕНИ УЛИЦИ:

Станбени ул: "6", "7" и "8" :

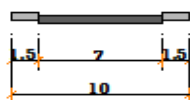
Станбените ул. поминуваат низ самиот опфат и се со вкупен профил од 8.5м (2x2.75 м.коловоз +2x 1.5м. тротоар).

Попречни профили на сообраќајната инфраструктура:

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
НА СООБРАЌАЈНИЦИ:**

ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ:

**ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "1", "2" и "3":
ПРЕСЕК "1 - 1":**



СЕРВИСНИ УЛИЦИ:

**СЕРВИСНА УЛИЦА "4":
ПРЕСЕК "2 - 2":**



СТАНБЕНИ УЛИЦИ:

СТАНБЕНА УЛИЦА

**"6", "7" и "8":
ПРЕСЕК "3 - 3":**



Стационарниот сообраќај се решава во склоп на парцелите согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 163/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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

Радиусите и кривините на уличната мрежа се дадени адекватно во согласност со прописите од областа на сообраќајот и истите се стандардни.

3.2 Сообраќај од аспект на противпожарна заштита

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од: ИНДУСТРИСКИ, СЕРВИСНИ И СТАНБЕНИ УЛИЦИ како и пешачки површини.

При конципирање на сообраќајот планирано е непречено движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат непречен пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичниците на пристапните патишта треба да бидат со висина не поголема од 7.0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

3.3 Нивелациско решение

Со изработка на Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 пристапено е кон изработка на нивелациско решение за истиот опфат. Предмет на изработка на нивелациското решение е изработка на вертикално решение на улиците од опфатот.

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

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

4.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1. Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува **9.52 ха**.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), како и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14). Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

- Во планот е застапена основна класа на намена:

А-Домување:

А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор),

Г-Производство, дистрибуција и сервиси:

Г2-Лесна индустрија,

Д-Зеленило и рекреација:

Д3- Спорт и рекреација.

Е-Инфраструктура

Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајна инфраструктура) и

Е2-Комунална супраструктура (Графостаница).

1.2. Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

- Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од Просторен план на РМ, Наменски план и поделба на блокови, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и градби, Разработка-поделба на блокови, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3. Границата на планскиот опфат на Урбанистички план за с.Црничани-разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран претставува опфат определен:

- На север оди по осовината на новопланираната Индустриска улица "1", се до пресекот со новопланираната Станбена улица "6", каде се прекршува и продолжува да се движи североисточно по нејзината осовина .
- Се прекршува на исток движејќи се североисточно по границата на градежните парцели КП бр. 213 И КП бр. 175, до прекршувањето на границата на градежната парцела КП бр. 175, каде дел оди југозападно и повторно североисточно се до пресекот со новопланираната Сервисна улица "4".
- На југ оди ја следи осовината на новопланираната Сервисна улица "4", движејќи се во југозападен правец се до пресекот со новопланираната Индустриска улица "2".

- На запад оди по осовината на новопланираната Индустриска улица "2", во северозападен правец и се спојува со осовината на новопланираната Индустриска улица "1".

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Урбанистички план за с.Црничани-разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со член 11 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со член 14 и член 15 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 19 и член 20 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го зазема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Урбанистички план за с.Црничани-разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадено во член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14), според групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со член 35, член 36 и член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - член 39 Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во

членовите 43 - 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигнување на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Процент на изграденост на парцелите е зависен од постојната состојба и е даден во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите 51 - 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.14 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.15 Огради

Максималната висина на полните сидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

1.16 Зеленило

Зеленилото е составен дел на градежната парцела. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за урбано зеленило ("Сл.весник на Р.М." бр. 11/2018).

1.17 Бариери

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

1.18 Услови за движење на лица со посебни намени

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на урбанистичко-планска документација задолжително се применуваат одредбите на членовите 75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 163/13, 37/14,125/14 и 148/14), додека пак при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежната парцела, задолжително се применуваат одредбите од членовите од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидитет до и во градбите (Сл. весник на РМ. бр. 25/10) и одредбите на членовите 109-123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Сл. весник на РМ. бр. 60/12 и 29/15).

1.19 Паркинзи

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Претставено е сообраќајно решение кое е дел од овој Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5.

1.20 Доколку во планскиот опфат се планираат издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, оџаци со височина поголема од 30м, далноводи под напон поголем од 100 КВ на премин преку автопат, како и ветерници, и други објекти со височина поголема од 100м, потребно е со планот да се задолжи инвеститорот до Агенцијата за цивилно воздухопловство да достави соодветна проектна документација (Архитектонско-урбанистички проект или Основен проект) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно ен 68 став (2) од Законот за воздухопловство.

1.21 Отпадот ќе се одведува на локалната депонија. Локацијата за локална депонија ја одредува советот на Општина Дојран.

1.22 При примена и реализација на овој Урбанистички план за с.Црничани - разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр. 78/06 и 37/14).

4.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој Урбанистички план за с.Црничани-раработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран - разработка на блок 4 и 5 и истиот е со површина од 9.52 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидени се градежни парцели со класа на намена:

А-Домување:

А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор).

Г-Производство, дистрибуција и сервиси:

Г2-Лесна индустрија,

Д-Зеленило и рекреација:

Д3- Спорт и рекреација.

Е-Инфраструктура

Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајна инфраструктура) и

Е2-Комунална супраструктура (Трафостаница).

Градежни парцели - Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градба: За сите градежни парцели се планира површина за градба, која согласно член 49 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), ќе се обработува со Архитектонско-Урбанистички проект за класата на намена А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор(за парцели кои надминуваат 500м²) В1-Образование и наука (основно училиште), В4-државни институции, В5-верски институции, Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта, Д1-парковско зеленило, Д3-спорт и рекреација, Е2-комунална супстрактура и Е3-некомпатбилна инфраструктура.

Површина за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

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

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

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

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

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

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 8.5 м и до 7.5% од широчината на коридорот, но не

повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.

-третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец, се дозволува до 30см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00м.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Кророви: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35⁰ кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за урбано зеленило ("Сл.весник на Р.М." бр. 11/2018).

Паркирање: Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.

Културно - историско наследство: Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник. на РМ. бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Заштита на водите: Заштитата на водите во регулираните водотеци да се планира согласно Законот за води(Сл.Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12 и 23/13).

Мерски за управување со отпадот

Цврстиот отпад се предвидува да се собира во контејнери за отпадоци лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат, во сопствените парцели или на локација за заеднички контејнери и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер.

Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува органот на управа на Општината со посебна одлука.

БЛОК 4

УПС за с. Црничани, КО Црничани, Општина Дојран - П=9.52 Ха											
нумерација на блок	нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	максимална површина за градба (м2)	максимална бруто развиена површина (м2)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност (к)	паркирање во парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Б4 - П= 3.89ха.	4.1	Д3	(А4,Б1,Б4,Б5)-40%	10.00 м	П	13798м2	11096м2	11096 м2	-	0.80	Согл.член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урб. Пл ("Сл.Весник на РМ" Бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и
	4.2	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1368м2	817м2	2288 м2	59.72%	1.67	
	4.3	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1132м2	669м2	1873 м2	59.10%	1.65	
	4.4	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1117м2	598м2	1674 м2	53.54%	1.50	
	4.5	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1404м2	869м2	2433 м2	61.89%	1.73	
	4.6	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1055м2	552м2	1546 м2	52.32%	1.47	
	4.7	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1296м2	757м2	2120 м2	58.41%	1.64	
	4.8	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	811м2	365м2	1022 м2	45.01%	1.26	
	4.9	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1367м2	720м2	2016 м2	52.67%	1.47	
	4.10	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1481м2	686м2	1921 м2	46.32%	1.30	
	4.11	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1594м2	785м2	2198 м2	49.25%	1.38	
	4.12	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	816м2	265м2	742 м2	32.48%	0.91	
	4.13	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1886м2	696м2	1949 м2	36.90%	1.03	
	4.14	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1392м2	713м2	1996 м2	51.22%	1.43	
	4.15	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1551м2	760м2	2128 м2	49.00%	1.37	
	4.16	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	2069м2	851м2	2383 м2	41.13%	1.15	
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - Е1 (сообраќајна инфраструктура)						4745м2					
БЕСПРАВНА ГРАДБА						0м2					
ВКУПНО ЗА Б4						38882м2	21199м2	39384м2	54.52%	1.01	

Во градежната парцела 4.1 (Д3-спорт и рекреација), која е со вкупна површина од 13798 м², предвидена е вкупна површина за градба од 11096 м² и вкупна бруто развиена површина од 11096 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: А4(временно сместување), Б1(мали комерцијални и деловни намени), Б4(деловни дејности,) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 40%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.00 м и планирана висина по катови од П.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "6", станбена улица "7" И индустриска улица "3".

Во градежната парцела 4.2 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 1368 м², предвидена е вкупна површина за градба од 817 м² и вкупна бруто развиена површина од 2288 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "3".

Во градежната парцела 4.3 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1132 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **669 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1873 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "3" и сервисна улица "4".

Во градежната парцела 4.4 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1117 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **598 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1674 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 4.5 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1404 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **869 м²** и вкупна бруто развиена површина од **2433 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7" и сервисна улица "4".

Во градежната парцела 4.6 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1055 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **552 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1546 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.7 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1296 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **757 м²** и вкупна бруто развиена површина од **2120 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "3".

Во градежната парцела 4.8 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **811 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **365 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1022 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "6" и станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.9 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1367 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **720 м²** и вкупна бруто развиена површина од **2016 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.10 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1481 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **686 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1921 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.11 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1594 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **785 м²** и вкупна бруто развиена површина од **2198 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.12 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **816 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **265 м²** и вкупна бруто развиена површина од **742 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.13 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1886 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **696 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1949 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.14 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1392 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **713 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1996 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7".

Во градежната парцела 4.15 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 1551 м², предвидена е вкупна површина за градба од 760 м² и вкупна бруто развиена површина од 2128 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "7" и сервисна улица "4".

Во градежната парцела 4.16 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 2069 м², предвидена е вкупна површина за градба од 851 м² и вкупна бруто развиена површина од 2383 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

БЛОК 5

УПС за с. Црничани, КО Црничани, Општина Дојран - П=9.52 Ха											
нумерација на блок	нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м ²)	максимална површина за градба (м ²)	максимална бруто развиена површина (м ²)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност (к)	паркирање во парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	11
Б5 - П= 5.63ха.	5.1	Г2	*	15.00 м	П+2	1857м ²	866м ²	1819 м ²	46.63%	0.98	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" Бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14)
	5.2	Г2	*	15.00 м	П+2	4652м ²	3139м ²	6592 м ²	67.48%	1.42	
	5.3	Г2	*	15.00 м	П+2	4226м ²	2531м ²	5315 м ²	59.89%	1.26	
	5.4	Е2	трафостаница	3.50 м	П	85м ²	30м ²	30 м ²	35.29%	0.35	
	5.5	Г2	*	15.00 м	П+2	16973м ²	14100м ²	29610 м ²	83.07%	1.74	
	5.6	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1214м ²	706м ²	1977 м ²	58.15%	1.63	
	5.7	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1117м ²	598м ²	1674 м ²	53.54%	1.50	
	5.8	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1651м ²	797м ²	2232 м ²	48.27%	1.35	
	5.9	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1020м ²	463м ²	1296 м ²	45.39%	1.27	
	5.10	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1041м ²	673м ²	1884 м ²	64.65%	1.81	
	5.11	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	915м ²	473м ²	1324 м ²	51.69%	1.45	
	5.12	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1371м ²	735м ²	2058 м ²	53.61%	1.50	
	5.13	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	981м ²	493м ²	1380 м ²	50.25%	1.41	
	5.14	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1512м ²	211м ²	591 м ²	13.96%	0.39	
	5.15	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1270м ²	588м ²	1646 м ²	46.30%	1.30	
	5.16	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	327м ²	152м ²	608 м ²	46.48%	1.86	
	5.17	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	440м ²	226м ²	904 м ²	51.36%	2.05	
	5.18	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	848м ²	403м ²	1128 м ²	47.52%	1.33	
	5.19	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1288м ²	623м ²	1744 м ²	48.37%	1.35	
	5.20	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	691м ²	330м ²	924 м ²	47.76%	1.34	
	5.21	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1424м ²	758м ²	2122 м ²	53.23%	1.49	
	5.22	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1616м ²	796м ²	2229 м ²	49.26%	1.38	
	5.23	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1392м ²	653м ²	1828 м ²	46.91%	1.31	
	5.24	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	2047м ²	941м ²	2635 м ²	45.97%	1.29	
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - Е1 (сообраќајна инфраструктура)						6330м ²					
БЕСПРАВНА ГРАДБА						0м ²					
ВКУПНО ЗА Б5						56288м ²	31285м ²	73552м ²	55.58%	1.31	
ВКУПНО ЗА Б4+Б5						95170м ²	52484м ²	186489м ²	55.15%	1.96	

Во градежната парцела 5.1 (Г2 - лесна и загадувачка индустрија, која е со вкупна површина од 1857 м², предвидена е максимална површина за градба од 866 м² и максимална бруто развиена површина од 1819 м².

Компатибилните класи на намена да се предвидат согласно табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Планирана е максимална висина до кровен венец од 15.00 м и планирана висина по катови од П+2.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "1" и индустриска улица "2".

Во градежната парцела 5.2 (Г2 - лесна и загадувачка индустрија, која е со вкупна површина од 4652 м², предвидена е максимална површина за градба од 3139 м² и максимална бруто развиена површина од 6592 м².

Компатибилните класи на намена да се предвидат согласно табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Планирана е максимална висина до кровен венец од 15.00 м и планирана висина по катови од П+2.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "2" и станбена улица "8".

Во градежната парцела 5.3 (Г2 - лесна и загадувачка индустрија, која е со вкупна површина од 4226 м², предвидена е максимална површина за градба од 2531 м² и максимална бруто развиена површина од 5315 м².

Компатибилните класи на намена да се предвидат согласно табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Планирана е максимална висина до кровен венец од 15.00 м и планирана висина по катови од П+2.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "8".

Во градежната парцела 5.4 (Е2- комунална супраструктура - трафостаница), која е со вкупна површина од 85 м², предвидена е максимална површина за градба од 30 м².

Планирана е максимална висина до кровен венец од 3.50 м и планирана висина по катови од П.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "8" индустриска улица "3".

Во градежната парцела 5.5 (Г2 - лесна и загадувачка индустрија, која е со вкупна површина од 16973 м², предвидена е максимална површина за градба од 14100 м² и максимална бруто развиена површина од 29610 м².

Компатибилните класи на намена да се предвидат согласно табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Планирана е максимална висина до кровен венец од 15.00 м и планирана висина по катови од П+2.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "6" и индустриска улица "3".

Во градежната парцела 5.6 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 1214 м², предвидена е вкупна површина за градба од 706 м² и вкупна бруто развиена површина од 1977 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "8" и индустриска улица "3".

Во градежната парцела 5.7 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1117 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **598 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1674 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "3".

Во градежната парцела 5.8 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1651 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **797 м²** и вкупна бруто развиена површина од **2232 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4" и индустриска улица "3".

Во градежната парцела 5.9 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1020 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **463 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1296 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 5.10 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1041 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **673 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1884 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 5.11 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **915 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **473 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1324 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 5.12 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1371 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **735 м²** и вкупна бруто развиена површина од **2058 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

За дадената парцела се предвидува заштитен режим од трет степен кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 5.13 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **981 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **493 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1380 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

За дадената парцела се предвидува заштитен режим од трет степен кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 5.14 (А1-домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од 1512 м², предвидена е вкупна површина за градба од 211 м² и вкупна бруто развиена површина од 591 м².

Од вкупната површина на градежната парцела, 1122м² се под заштита од втор степен, односно археолошки локалитет во рамките на своите граници (КП486) согласно изработените заштитно конзерваторски основи за УПС Црничани.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

За дадената парцела се предвидува заштитен режим од трет степен кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 5.15 (А1-домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од 1273 м², предвидена е вкупна површина за градба од 588 м² и вкупна бруто развиена површина од 591 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

За дадената парцела се предвидува заштитен режим од трет степен кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од сервисна улица "4".

Во градежната парцела 5.16 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 327 м², предвидена е вкупна површина за градба од 152 м² и вкупна бруто развиена површина од 608 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од серв. улица "4" и инду. улица "2".

Во градежната парцела 5.17 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 440 м², предвидена е вкупна површина за градба од 226 м² и вкупна бруто развиена површина од 904 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "2".

Во градежната парцела 5.18 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **848 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **403 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1128 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "2".

Во градежната парцела 5.19 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1288 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **623 м²** и вкупна бруто развиена површина од **1744 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од индустриска улица "2".

Во градежната парцела 5.20 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **691 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **330 м²** и вкупна бруто развиена површина од **924 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од стан. улица "8" и инд. улица "2".

Во градежната парцела 5.21 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од **1424 м²**, предвидена е вкупна површина за градба од **758 м²** и вкупна бруто развиена површина од **2122 м²**.

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

За дадената парцела се предвидува заштитен режим од трет степен кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "8".

Во градежната парцела 5.22 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 1616 м², предвидена е вкупна површина за градба од 796 м² и вкупна бруто развиена површина од 2229 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

За дадената парцела се предвидува заштитен режим од трет степен кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "8".

Во градежната парцела 5.23 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 1392 м², предвидена е вкупна површина за градба од 653 м² и вкупна бруто развиена површина од 1828 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

За дадената парцела се предвидува заштитен режим од трет степен кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "8".

Во градежната парцела 5.24 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 2047 м², предвидена е вкупна површина за градба од 941 м² и вкупна бруто развиена површина од 2635 м².

Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1(образование и наука), Д3(спорт и рекреација) и Б5(преноќишта и пансиони), со вкупна максимална застапеност на истите од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско-урбанистички проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица "8".

5. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

5.1. Нумерички показатели

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **9.52 ха.**

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за градежните парцели, поодделно за целиот плански опфат со: број на градежна парцела, број на објект, класа на намена, компатибилна класа на намена, максимална висина, катност, површина на градежна парцела, максимална површина за градба, максимална бруто развиена површина, процент на изграденост и потребен број на паркинг места.

УПС за с. Црничани, КО Црничани, Општина Дојран - П=9.52 Ха											
нумерација на блок	нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	максимална површина за градба (м2)	максимална бруто развиена површина (м2)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност (к)	паркирање во парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Б4 - П= 3.89ха.	4.1	Д3	(А4,Б1,Б4,Б5)-40%	10.00 м	П	13798м2	11096м2	11096 м2	-	0.80	Согл.член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урб. Пл ("Сл. Весник на РМ" Бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и
	4.2	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1368м2	817м2	2288 м2	59.72%	1.67	
	4.3	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1132м2	669м2	1873 м2	59.10%	1.65	
	4.4	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1117м2	598м2	1674 м2	53.54%	1.50	
	4.5	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1404м2	869м2	2433 м2	61.89%	1.73	
	4.6	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1055м2	552м2	1546 м2	52.32%	1.47	
	4.7	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1296м2	757м2	2120 м2	58.41%	1.64	
	4.8	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	811м2	365м2	1022 м2	45.01%	1.26	
	4.9	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1367м2	720м2	2016 м2	52.67%	1.47	
	4.10	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1481м2	686м2	1921 м2	46.32%	1.30	
	4.11	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1594м2	785м2	2198 м2	49.25%	1.38	
	4.12	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	816м2	265м2	742 м2	32.48%	0.91	
	4.13	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1886м2	696м2	1949 м2	36.90%	1.03	
	4.14	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1392м2	713м2	1996 м2	51.22%	1.43	
	4.15	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1551м2	760м2	2128 м2	49.00%	1.37	
	4.16	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	2069м2	851м2	2383 м2	41.13%	1.15	
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - Е1 (сообраќајна инфраструктура)						4745м2					
БЕСПРАВНА ГРАДБА						0м2					
ВКУПНО ЗА Б4						38882м2	21199м2	39384м2	54.52%	1.01	

УПС за с. Црничани, КО Црничани, Општина Дојран - П-9.52 Ха											
нумерација на блок	нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	максимална површина за градба (м2)	максимална бруто развиена површина (м2)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност (к)	паркирање во парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	11
Б5 - П= 5.63ха.	5.1	Г2	*	15.00 м	П+2	1857м2	866м2	1819 м2	46.63%	0.98	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" Бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14)
	5.2	Г2	*	15.00 м	П+2	4652м2	3139м2	6592 м2	67.48%	1.42	
	5.3	Г2	*	15.00 м	П+2	4226м2	2531м2	5315 м2	59.89%	1.26	
	5.4	Е2	трафостаница	3.50 м	П	85м2	30м2	30 м2	35.29%	0.35	
	5.5	Г2	*	15.00 м	П+2	16973м2	14100м2	29610 м2	83.07%	1.74	
	5.6	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1214м2	706м2	1977 м2	58.15%	1.63	
	5.7	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1117м2	598м2	1674 м2	53.54%	1.50	
	5.8	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1651м2	797м2	2232 м2	48.27%	1.35	
	5.9	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1020м2	463м2	1296 м2	45.39%	1.27	
	5.10	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1041м2	673м2	1884 м2	64.65%	1.81	
	5.11	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	915м2	473м2	1324 м2	51.69%	1.45	
	5.12	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1371м2	735м2	2058 м2	53.61%	1.50	
	5.13	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	981м2	493м2	1380 м2	50.25%	1.41	
	5.14	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1512м2	211м2	591 м2	13.96%	0.39	
	5.15	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1270м2	588м2	1646 м2	46.30%	1.30	
	5.16	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	327м2	152м2	608 м2	46.48%	1.86	
	5.17	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	440м2	226м2	904 м2	51.36%	2.05	
	5.18	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	848м2	403м2	1128 м2	47.52%	1.33	
	5.19	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1288м2	623м2	1744 м2	48.37%	1.35	
	5.20	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	691м2	330м2	924 м2	47.76%	1.34	
	5.21	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1424м2	758м2	2122 м2	53.23%	1.49	
	5.22	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1616м2	796м2	2229 м2	49.26%	1.38	
	5.23	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	1392м2	653м2	1828 м2	46.91%	1.31	
	5.24	А1	(Б1,В1,Д3,Б5)-30%	10.20 м	П+2+Пк	2047м2	941м2	2635 м2	45.97%	1.29	
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - Е1 (сообраќајна инфраструктура)						6330м2					
БЕСПРАВНА ГРАДБА						0м2					
ВКУПНО ЗА Б5						56288м2	31285м2	73552м2	55.58%	1.31	
ВКУПНО ЗА Б4+Б5						95170м2	52484м2	186489м2	55.15%	1.96	

5.2. Билансни показатели - постојна состојба

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **9.52 ха.**

Во табеларниот прилог се дадени урбанистички параметри, за постојната состојба на планскиот опфат со површини на земјиштето:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Постојна состојба		
КЛАСА НА НАМЕНА	Површина м2	Процент %
Домување во станбени куќи-А1	6183м2	6.50%
Лесна индустрија - Г2	16464м2	17.30%
Неизградено земјиште	70939м2	74.54%
Комунална инфраструктура - Е1 (сообраќајна инфраструктура)	1584м2	1.66%
ВКУПНО	95170м2	100.00%

5.3. Билансни показатели - планирана состојба

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **9.52 ха**.

Во табеларниот прилог се дадени урбанистички параметри, за секоја класа на намени поодделно за целиот плански опфат со: класа на намена, површина на класа на намена и учество на секоја класа на намени во вкупниот опфат во метри квадратни и проценти:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Планирана состојба		
КЛАСА НА НАМЕНА	Површина м2	Процент %
Домување во станбени куќи - А1	42504м2	44.66%
Лесна и загадувачка индустрија -Г2	27708м2	29.11%
Спорт и рекреација - Д3	13798м2	14.50%
Комунална супраструктура - Е2 (трафостаница)	85м2	0.09%
Комунална инфраструктура - Е1 (сообраќајна инфраструктура)	11075м2	11.64%
ВКУПНО	95170м2	100.00%

5.4. Споредбени Билансни показатели

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **9.52 ха**.

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната и планираната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите како и сите урбанистички параметри, за секоја класа на намени поодделно за целиот плански опфат со: класа на намена, површина на класа на намена и учество на секоја класа на намени во вкупниот опфат во метри квадратни и процент.

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ДОКУМЕНТАЦИОНА		ПЛАНСКА	
		ОСНОВА		ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1	Плански опфат	95170м2	100.00%	95170м2	100.00%
2	Неизградено земјиште	70939м2	74.54%	-	-
3	Домување во станбени куќи - А1	6183м2	6.50%	42504м2	44.66%
4	Лесна и загадувачка индустрија - Г2	16464м2	17.30%	27708м2	29.11%
5	Спорт и рекреација - Д3	-	-	13798м2	14.50%
6	Комунална супраструктура - Е2	-	-	85м2	0.09%
7	Комунална инфраструктура - Е1 (сообраќајна инфр.)	1584м2	1.66%	11075м2	11.64%
8	Површина на земјиште под градба	1111м2		52484м2	
9	Градежна површина по етажи	1229м2		186489м2	
10	Процент на изграденост на ниво на плански опфат	1.17%		55.15%	

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Врз основа на член 53 точка 1 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 И 18/11) за овој **Урбанистички план за с.Црничани - разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран**, 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.

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.
- 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 во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Врз основа на член 54 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 И 18/11), при уредување на просторот задолжително се обезбедуваат:

1) Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства

- Изградбата на објекти отпорни на сеизмички дејства задолжително треба да се применува при изработка на Основните проекти-фаза Статика, согласно Законот за градење (Сл.весник на РМ, бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 59/11 И 39/12).

2) Регулација на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи

- При планирањето и уредувањето на просторот задолжително е регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи. Во границите на опфатот за кој се изработува овој УП истите ќе мора да се применат затоа што се работи за простор на кој постои водотек-канал за вода.

3) Изградба на снеготешитни појаси и пошумување на голините

- Изградба на снеготешитни појаси треба да се планира при изработка на Основните проекти, согласно Законот за градење (Сл.весник на РМ, бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 59/11 И 39/12), а пошумување на голини треба да се е на ридест терен, што е случај со овој УП и истото треба да се примени затоа што се работи за подрачје лоцирано на ридест терен.

4) Обезбедување на противпожарни пречки

- Заради поуспешна заштита од ваквите појави во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари.

- Изворите за снабдување со вода, капацитетите на градската водоводна мрежа и водоводните објекти обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законот за заштита на пожар.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Јавното претпријатие или трговско друштво што стопанисува со водоводната мрежа во населеното место е должно да обезбеди улична хидрантска мрежа во сите делови на населеното место, соодветно да ја обележи, редовно да ја одржува во исправна состојба и редовно да врши контрола на проточниот капацитет и притисок на вода во хидрантската мрежа, најмалку еднаш годишно во најкритичниот период, како и да

ја стави на располагање техничката документација на противпожарната единица на неговото подрачје.

- Оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи е во согласност со **Законот за Просторно и урбанистичко планирање** (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), како и **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање** ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14), како и останатите нормативи и прописи од областа на заштита од пожари.

- Широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои се овозможува пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите се планирани во согласност со **Законот за Просторно и урбанистичко планирање** (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), како и **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање** ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14), како и останатите нормативи и прописи од областа на заштита од пожари.

Објектите се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не е помала од 5,50 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњаците на сообраќајниците треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

5) Изградба на објекти за заштита

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период. Истото треба да се планира при изработка на Основните проекти, согласно Законот за градење (Сл.весник на Р.М. Бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 59/11 И 39/12), доколку за планираните објекти истото е неопходно потребно. Во планскиот опфат не е предвидена изградба на засолништа.

6) Изградба на потребната инфраструктура

За опфатот кој е предмет на разработка е планирана комплетна инфраструктурна мрежа која треба да ги задоволи потребите на корисниците. Истата е планирана согласно податоците за постојна инфраструктура добиени од Јавните претпријатија. Инфраструктурната мрежа треба целосно да се реализира согласно планските одредби, а дел од постојната треба да се дислоцира низ јавни површини. Обврската за реализација паѓа на Товар на Јавните претпријатија кои стопанисуваат со неа.

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.

- евакуација
- засолнување
- загрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- спасување од урнатини
- заштита и спасување од поплави
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
- заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства
- прва медицинска помош
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
- асанација на теренот
- други мерки за заштита и спасување што би се појавиле при и по природните непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а не се предвидени

со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 И 18/11).

- **Евакуација**

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

- **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 засолни места со уредба ги уредува Владата.

- **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.

- **Радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштитан а 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 превземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

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

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

- РХБ изведување на територијата
- Дозиметриска контрола
- Детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- Лабараториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

- **Заштита и спасување од урнатини**

За заштитан а локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- Објектите се со кота на венец до 10.20м;
- При рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;
- Сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевините и ќе има ожноста за пристап на возила за пожар и прва помош;

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на граници помеѓу 8 и 9 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулативе, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградба 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.

- **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 плавиот 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.

- **Заштита и спасување од пожари**

На површината на предметниот опфат на овој Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, предвидени се намени:

А-Домување:

А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор).

Г-Производство, дистрибуција и сервиси:

Г2-Лесна индустрија,

Д-Зеленило и рекреација:

Д3- Спорт и рекреација.

Е-Инфраструктура

Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајна инфраструктура) и

Е2-Комунална супраструктура (Трафостаница).

Објектите се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3.5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При концепирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила, со доволна ширина на пристапот за да 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 со висина не поголема од 7.0см и закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат спаѓа во реонот на Против Пожарен Центар во Општина Дојран.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 И 18/11). 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 цевоводи се доведува до хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гасење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарните возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник 0.80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од 0.80мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 0.80м. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2.5бара.

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 гасење на пожари и противпожарни апаати, 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 з а употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 И 18/11) 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. Согласно за застапеноста 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 на ставот 1 од овој член ги опфаќа сите објекти, 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 важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

- **Заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства**

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

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

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

- **Прва медицинска помош**

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

- **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 заштитан а 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 спроведувањето 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.

- **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 загрозувања.

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

- **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 материји што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

При примена на планските решенија на овој **Урбанистички план за с.Црничани - разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран**, за се што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 И 18/11), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Сл.весник на РМ бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштита и спасување (Сл.весник на Р бр.76/06) и Уредбите за спроведување на заштита и спасување од пожари и урнатини (Сл.весник на РМ бр.98/05).

6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, е следна:

- Закон за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05, бр. 24/07, 159/08, 83/09, 47/10, 124/10 и 51/11);
- Закон за заштита на природата(Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, 35/10 и 47/11);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07, 35/10 и 47/11);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ, бр.68/04 и бр.107/07);
- Закон за спречување на штетна бучава (Сл.в. на РМ, бр.79/07);
- Закон за заштита и спасување ("Сл.в.на РМ" бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10 и 18/11);
- Закон за води (Сл.в. на РМ, бр.87/08, 6/09, 83/10 и 51/11);
- Уредба за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14)) и други законски и подзаконски акти.

Просторот што го опфаќа планот е на површина од **9.52 ха.** и е предвиден за изградба на **објекти од класите на намени:**

А-Домување:

A1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор).

Г-Производство, дистрибуција и сервиси:

G2-Лесна индустрија,

Д-Зеленило и рекреација:

D3- Спорт и рекреација.

Е-Инфраструктура

E1-Комунална инфраструктура (Сообраќајна инфраструктура) и

E2-Комунална супраструктура (Трафостаница).

Основни загадувачи на просторот претставуваат постоењето на моторен сообраќај и загадување предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на три основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

Со законот за заштита на животната средина ("Сл.весник на Р.М." бр. 53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,47/10,124/10 и 51/11) се уредени правата и должностите на Република Македонија, на Општината, на градот Скопје и на општините во градот Скопје, како и правата и должностите на правните и на физичките лица, во обезбедувањето на услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина.

Со цел да се воспостави системот за заштита на животната средина при процесот на изготвување на Урбанистички план за с.Црничани - разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, потребно е да се има во предвид следното:

- Согласно Законот за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, 159/08, 83/09, 47/10, 124/10 и 51/11) и Законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, 35/10 и 47/11) правните или физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина се должни да изготват **Елаборат за заштита на животната средина** со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведувањето на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на спроведување на проектот;
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води;
- Задолжителна имплементација на уреди за **редукција или целосна елиминација на емисиите во атмосферата**, со цел да се зачува квалитетот на амбиентниот воздух;
- Предвидување на соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга цел;
- Задолжително **испитување на пречистените отпадни води** пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите и Уредбата за категоризација на водите;
- Согласно член 7 од Законот за управување со отпад ("Сл.весник на Р.М." бр.68/04 и бр.107/07), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При **управување со отпадот** по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или да се користи како извор на енергија;
- После соодветниот третман се препорачува задолжително **депонирање на отпадните материји** во локалната депонија;
- Да се планира изведба на **современа инфраструктура** и имплементација на **современи чисти технологии** во идните индустриски капацитети;
- Да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура.

Концептот за заштита на животната средина базира на општите и посебни цели и насоки за заштита на посебните природни вредности, меѓу кои амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот. Токму затоа, при планирање на Урбанистичко планската документација за с.Селемли, потребно е да се посвети посебно внимание на:

- заштитата, унапредувањето и адекватното користење на природните предели, амбиентите и пејзажите во предвидениот простор;
- обезбедување на заштитен појас со високо зеленило во поглед на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, и богато хортикултурно уредување на комплексот;
- при изработката на Урбанистичкиот план да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот.

Потребно е да се потенцира дека создавачот или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО НАСЛЕДСТВО

Од областа на заштита на природата (**природното наследство и биолошката и пределската разновидност**), урбанистичките планови и проекти треба да се усогласат со Просторниот план на Републиката на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

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

- оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- оптимална заштита на производните природни потенцијали и унапредување на природните блага;
- зачувување на доминантните карактеристики на постојната состојба;
- рационална изградба на инфраструктурата;
- концентрација и ограничување на изградбата;
- оптимална изградба на рекреативната инфраструктура;
- правилен избор на соодветна локација.

Според **Законот за заштита на природата** (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, 35/10 и 47/11) и **Законот за животна средина** (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05, бр. 24/07, 159/08, 83/09, 47/10, 124/10 и 51/11), потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Доколку при изработка **Урбанистички план за с.Црничани - разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран**, или при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кои можат да бидат загрозувани со урбанизација на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти прогласени и предложени за прогласување како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Во подрачјата и зоните со строга заштита дозволени се само научно-истражувачки активности;
- Во просторите со карактер на природно наследство дозволено е користење на растителни и животински видови само во санитарно-здравствени цели;
- На подрачјата кои се предложени за заштита како природно наследство, изградбата и уредувањето до прогласувањето на истите мора да се врши согласно претходно направената валоризација на природните вредности и влијанијата врз животната средина;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природно вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето.

Почитување на начелата за заштита на природата е согласно Законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, 35/10 и 47/11).

6.4. КУЛТУРНО - ИСТОРИСКО НАСЛЕДСТВО

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности, кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

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

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07 и 18/11), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот **ЛОКАЛИТЕТ СО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО** и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство:


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

Согласно **Законот за Просторно и урбанистичко планирање** (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство).

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Археолошки локалитет *Селско Гумно* (4-806-032/180 ЕНД), с.Црничани, о.Дојран

Бр.1.	
Назив	<i>Селско Гумно</i> (4-806-032/180 ЕНД)
Локација	локалитетот <i>Селско Гумно</i> (4-806-032/180 ЕНД) се наоѓа на југоисточната периферија на с.Црничани
Адреса	/
Катастарска парцела	КП 486, КО Црничани, Дојран
Опис на содржините	<p>На локалитетот <i>Селско Гумно</i> (4-806-032/180 ЕНД) кој се наоѓа на југоисточната периферија на селото, се наоѓа природен извор во КП 486 кој месно население го смета за свет извор. Јужно од него се наоѓа КП 484 КО Црничани, Дојран, нива во која се забележуваат остатоци од покривни керамиди, но и од доцноантичка керамика. На оваа позиција денес се наоѓаат тополи засадени во круг во чие средиште се наоѓа светиот извор. Се работи за етнолошки феномен кој вреди да биде заштитен согласно законот за заштита на културното наследство.</p>

Остатоците од градежна и доцноантичка керамика с се наоѓаат на следната позиција:

X: 4567034.91 N

Y: 7639446.00 E

Надморска височина. 200 м.



Нивата на КП 484 во која се среќаваат остатоци од градежна и покривна керамика, како и фрагменти од доцноантичка керамика, југоисточно од „светиот извор“ во Црничани

Во археолошката карта на Р.Македонија локалитетот „Селско Гумно“ е евидентиран како средновековен сакрален објект. На југоисточната периферија на селото, кај одрината на Стојан Ѓошев се гледаат грамади од кршен камен и фрагменти од покривни керамици. Според локалната традиција, ова место се смета за свето.⁸

Посебно место во македонските верувања сврзани со водата зеземаат лековитите извори и води кои ги има во секој дел од Македонија. Водата има очистувачка функција, во верувањата кај народот и се припишува некоја магиска чистота, со што, меѓу другото

⁸ Археолошка карта на Република Македонија II, Музеј на Македонија-археолошки оддел, Скопје: МАНУ, 1996, 107.

претставува симбол на здравје. Посебно место во македонските верувања сврзани со водата заземаат лековитите води, кои кај нашиот народ се познати под имињата: Средочни, Петочни, Неделски и сл. Овие води благодарение на своите лековити својства лекуваат секакви болести. Луѓето кои доаѓаат во допир со овие води оставаат и дарови. Некои од овие лековити извори или свети води се поврзани со светци а некои со демонски суштества – самовили и се нарекуваат и самовилски извори или води. Присуството на самовилата им давала на овие води чудотворна и лековита моќ. Обично самовилските води се врзани со лекување на очи и уроци. Местата каде што живеат овие демонски суштества се места покрај коишто растат најубави и миризливи растенија, покрај извори, езера, големи дрвја и др.⁹



Свет извор – с.Црничани, о.Дојран

Според извршениот увид на местото во атарот на с.Црничани констатирано е дека се работи за свет извор кој има лековити својства и лечи од очни болести.

⁹ Танас Вражиновски, Народна Митологија на Македонците, Институт за старословенска култура, Скопје 1998 год, стр.164-177

	<p>Самниот извор се наоѓа во нива и е опкружен со тополи и бујна вегетација кои според верувањата никогаш не треба да се сечат што укажува на фактот дека се работи за самовилски извор. Исто така се носат дарови на самиот извор кои според верувањето луѓето ги оставаат таму за здравје и среќа кога доаѓаат да се напијат или да се измијат со водата. Во непосредна близина југоисточно од изворот според кажувањата имало и црква. И според некои кажувања на мештаните светиот извор се поврзува и со св.Недела – маченичка која пострадава за Христовата вера во римскиот период. Лековитите извори силно се врежени во верувањата кај македонскиот народ и завземаат значајно место во нашата народна медицина како места каде може да се најде единствен лек за некоја болест – фатеност или ишијас, неплодност, главоболка, очобол итн. Затоа треба да бидат заштитени и да се стават под посебен режим на заштита како еден вид на феномен на верување на благотворните својства што ги има водата.</p>
Време на настанување	/
Граници на заштитено добро	КП 486, КО Црничани
Контактни зони	<ul style="list-style-type: none"> • на север КП 483 • на исток КП 484 и КП 485 • на југ КП 487 • на запад КП 488 и КП 489
Површина на доброто	1122 m ²
Вкупна површина на заштитеното добро	1122 m ²
Автор	/
Намена	Археолошки локалитет, етнологски феномен (свет извор)

Вредности и значење	<p>Археолошки локалитет „Селско Гумно“ – с.Црничани во археолошката карта на Р.Македонија е евидентиран како средновековен сакрален објект.¹⁰ Досега не се извршени археолошки истражувања на овој простор, но сепак видливи се површинска градежна и садова керамика.</p> <p>Присуството на свет извор со вода на истиот простор, кој мештаните го поврзуваат со св.Недела е причина плус овој етнолошки феномен да биде заштитен согласно законот за заштита на културното наследство.</p>
Состојба	<p>Локалитетот „Селско Гумно“ се наоѓа во југоисточната периферија на селото Црничани, на овој простор досега не се вршени градежни работи, што би придонело за уништување на културните слоеви. Локалитетот е во добра состојба.</p>

Со оглед на горенаведеното има доволно елементи врз основа на кои археолошкиот локалитет „Селско Гумно“ во с.Црничани може да биде анализиран и валоризиран со цел да биде ставен под заштита како духовно културно наследство.

6.4.1. Категоризација

Напомена: Конечната категоризација ќе биде дадена при изработката на Елаборат за валоризација.

Археолошкиот локалитет „Селско Гумно“ – с.Црничани, согласно категоризацијата според значење, се одредува како значајно културно наследство. Критериум за оваа категоризација е тоа што претставува средновековен сакрален објект и некропола. Археолошкиот локалитет е во опфатот на урбанистичкиот план на с.Црничани и е евидентиран како археолошки локалитет. Исто така критериум е културно-историското, научното и општественото значење на археолошкиот локалитет. Археолошкиот локалитет во моменталната состојба, согласно категоризацијата според загроеност, *се одредува како незагрозено културно наследство. 27*

6.4.2.Режим на заштита

6.4.2.2. Режим на заштита на поединечни добра

Археолошкиот локалитет „Селско Гумно“ – с.Црничани е со режим на заштита од **втор степен**, а неговата контактна зона е со режим на заштита од трет степен. За овој археолошки локалитет, се определува режим на заштита од **втор степен**, односно археолошкиот локалитет во рамките на своите граници (КП 486, КО Црничани).

Во заштитената зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

Во заштитената зона не е дозволено:

- Градење на секаков вид градби со темели ископани подлабоки од 30 см.
- Изведба на електрични, водоводни и канализациски цевки на длабочина поголема од 30 см
- Партерно уредување на парцелите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потребни површински ископи

Сите горе наведени интервенции можат да се извршат доколку претходно се извршат заштитни археолошки ископувања со кои ќе се потврди или одбие предвидената барана интервенција на дел од парцелата на која се наоѓа локалитетот.

6.4.2.3. Контактна зона – зона на ограничена заштита

Контактната зона на оваа целина е формирана од следниве катастарска парцела.

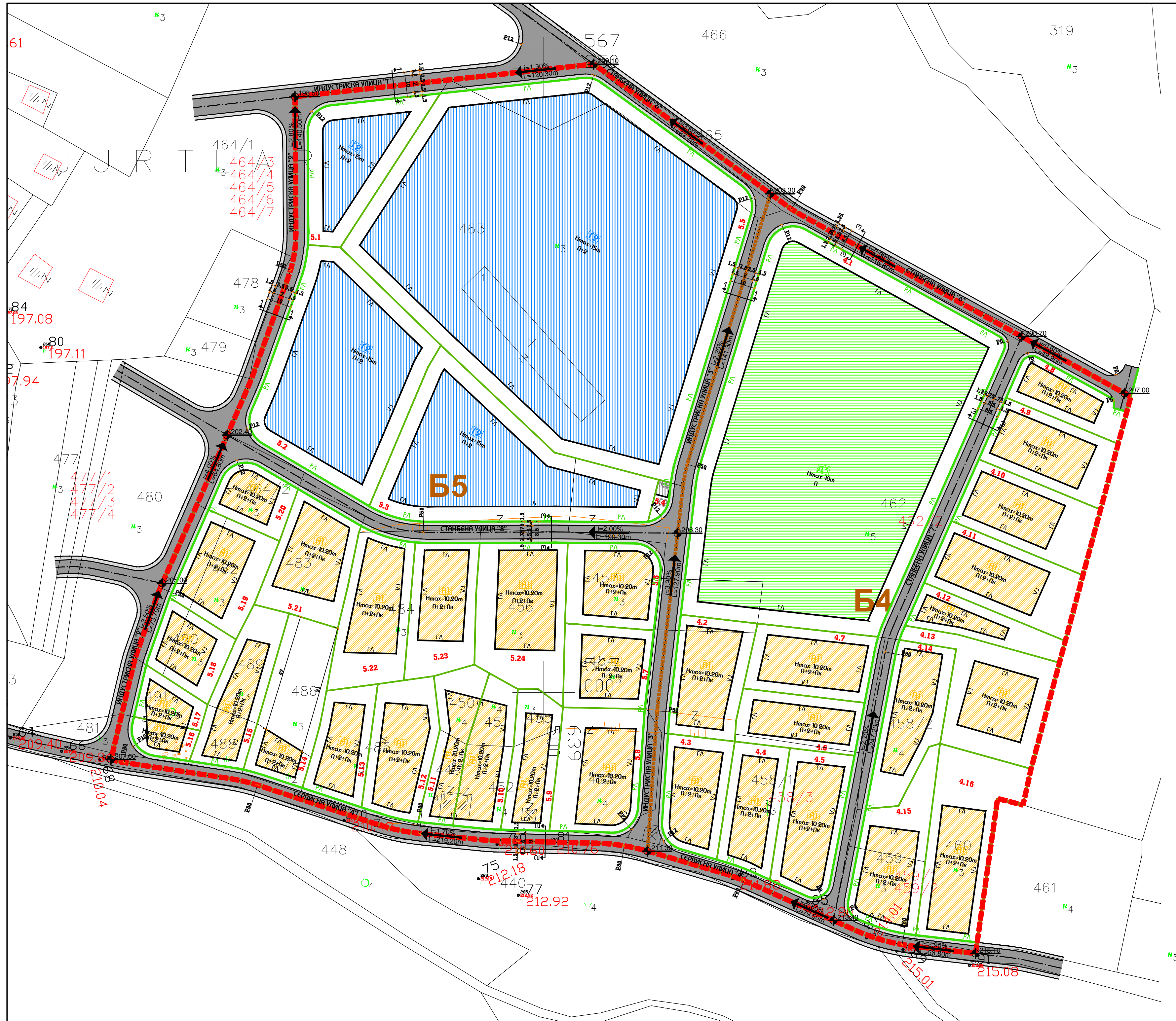
- на север КП 483
- на исток КП 484 и КП 485
- на југ КП 487
- на запад КП 488 и КП 489

За контактната зона на локалитетите „Селско Гумно“ – с.Црничани се предвидува заштитен режим од **трет степен** кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било какви градежни интервенции во парцелата. **28**

6.4.3. Посебни мерки за заштита

Потребно е да се предвидат мерки за заштита од последиците од загадување, мерки за унапредување на квалитетот на животната средина во заштитеното подрачје. Исто така потребно е зачувување на постојаната (денешната) состојба на доброто, со можност за враќање на поедини делови во првобитната состојба, доколку тоа е можно и има елементи. Потребно е означување на доброто, одредување на мерки за негово спасување во непредвидени ситуации.

III.2. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

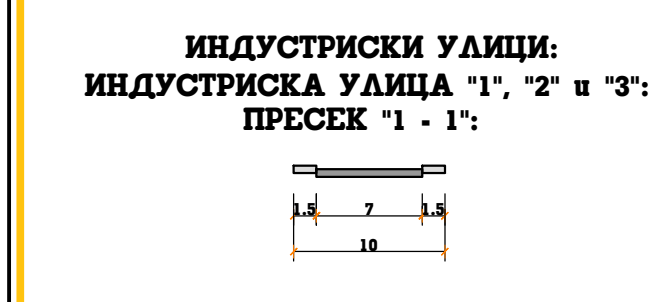


- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=9.52 Ха
 - ГРАНИЦА НА БЛОК
 - 4 - 5 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 4.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - A1 КЛАСА НА НАМЕНА
 - Hmax=...M ВИСИНА ВО МЕТРИ
 - n+1 ВИСИНА ВО КАТОВИ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - НИБЕЛАЦИСКА КОТА
 - НИБЕЛАЦИСКИ НАКЛОН

- КЛАСИ НА НАМЕНА:**
- A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ (со формирање на стопански двор)
 - G2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
 - D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Шрафостаница)

- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:**
- КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР, ПРИСТАПНА УЛИЦА

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.ЦРНИЧАНИ
-РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 И БЛОК 5,
КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2014-2024 ГОД.
ПРЕДЛОГ ПЛАН М = 1 : 1000

ДОЈРАН

М=1:1000
0 5 10 20 40 50 80m

ПРЕДСТАВЕНЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НИМЕР с.с. СКОПЈЕ
УРБОАРХИТЕКТУРА

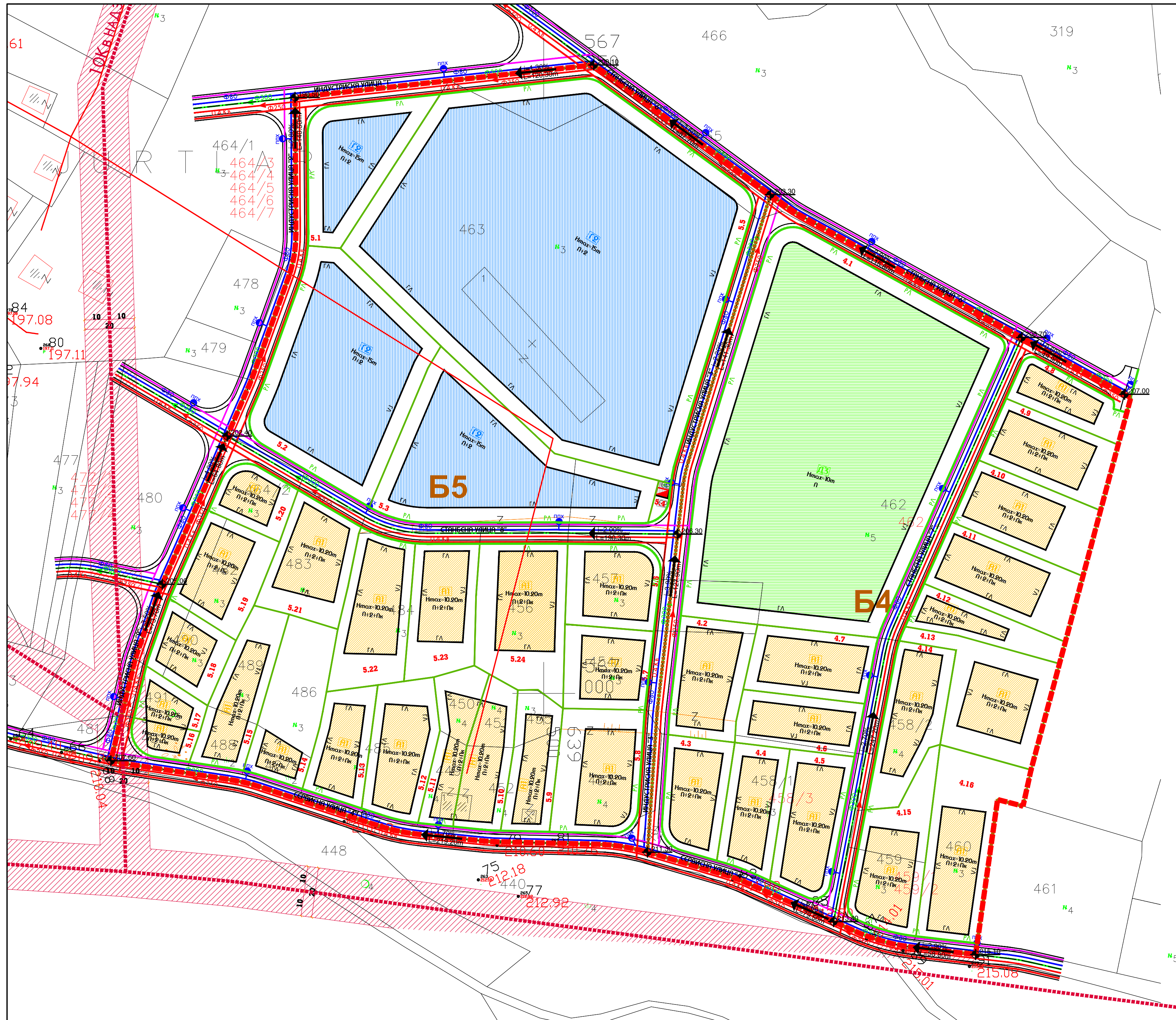
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДОЈРАН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.ЦРНИЧАНИ
- РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 и БЛОК 5,
КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
(Планска документација)

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.и.а. Овластување бр. 0.0104

СОРАБОТНИЦИ:	МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРОСКА м-р инж.арх			
	ДУШАН БЕРОСКИ г.и.а.			
УПРАВИТЕЛ:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.и.а.			
ТЕЖ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
139/2014	СКОПЈЕ	ЈУНИ, 2023 год.	1:1000	02



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=9.52 Хм
 - ГРАНИЦА НА БЛОК
 - 4 - 5 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 4.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - A1 КЛАСА НА НАМЕНА
 - Hmax=...M ВИСИНА ВО МЕТРИ
 - n+1 ВИСИНА ВО КАТОВИ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - НИВЕЛАЦИСКА КОТА
 - НИВЕЛАЦИСКИ НАКЛОН

- КЛАСИ НА НАМЕНА:**
- A1 ДОМУЉАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (со формирање на с/шолански двор)
 - G2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
 - D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (шрафостаница)

- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ:**
- КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР, ПРИСТАПНА УЛИЦА

- ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ЕЛЕКТРО**
- НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД
 - СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД
 - ЗАШТИТНА ЗОНА НА СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД 10+10м.
 - ПЛАНИРАН 0.40 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**
- Ф80 ПЛАНИРАН ВОДОВОД
 - ПРОТИВПОЖАРЕН ХИДРАНТ
 - Ф250 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - Ф300 ПЛАНИРАНА АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈА

- ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА**
- ПЛАНИРАН ТЕЛЕФОНСКИ ВОД

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.ЦРНИЧАНИ
РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 И БЛОК 5,
КО.ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2014-2024 ГОД.
ПРЕДЛОГ ПЛАН М = 1 : 1000

ДОЈРАН

М=1:1000
0 5 10 20 40 50 80м

НИМЕР с.с. СКОПЈЕ
АГЕНЦИЈА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДОЈРАН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.ЦРНИЧАНИ
- РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 и БЛОК 5,
КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(Планска документација)

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.п.а. Областување бр. 0.0104

СОРАБОТНИЦИ: **МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРСКА м-р инж.арх**
ДУШАН БЕРСКИ г-р

УПРАВИТЕЛ: **БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г-р**

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
139/2014	СКОПЈЕ	ЈУНИ, 2023 год.	1:1000	03

