ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Во согласност со член 62 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) Урбанистички проект се изработува врз основа на проектна програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфатот и границата на опфатот.

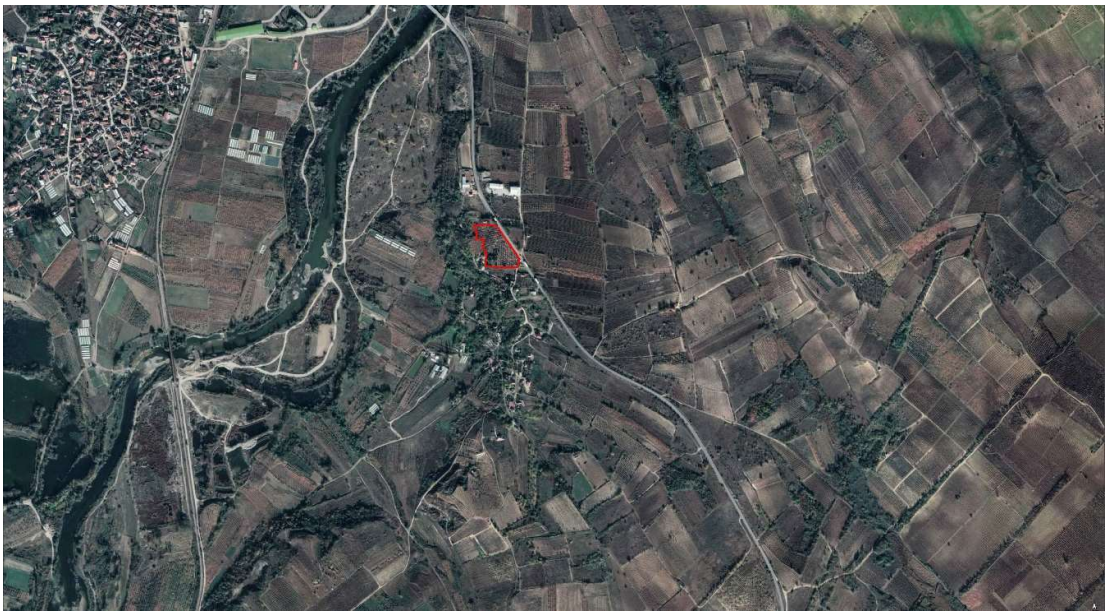
Во согласност со член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Проектната програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман е изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје**.

Основна цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши планско, програмско и нормативно разработување на градежна парцела за која нема изработено урбанистичка документација. Со Урбанистичкиот проект се разработува земјиште од локално значење вон населено место и вон опфат на урбанистички план, за кој не постојат услови и економска оправданост за донесување на урбанистички план.

Со урбанистичкиот проект, детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарските односно планираната градежна парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

1.1 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Опфатот на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман се наоѓа во источниот дел на територијата на Општина Росоман. Локалитетот се наоѓа јужно од населеното место Рибарци на надморска височина од околу 160 метри. Неговата местоположба е на околу 2км од центарот на Општина Росоман.



местоположба на проектен опфат

Проектниот опфат за предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман е дефиниран според границите на катастарските парцели кои ги опфаќа - КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман.

Опфатот на Урбанистичкиот проект е дефиниран во следните граници:

- на запад границата се движи по западната граница на КП573/1 и КП 570/2
- на север граничи се движи по северната граница на КП 570/2

на исток границата се движи по источната граница на КП 570/2 и КП573/1, односно со регионалниот пат Росоман – Кавадарци Р1107

- и на југ границата се движи по јужната граница на КП573/1

Согласно опишаните граници за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман, вкупната површина на проектниот опфат изнесува:

- 0.8713 ха

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

Површина: 8713.09 m^2

Периметар: 419.19 m

T1	X=4596859.4100	Y=7580781.2900
T2	X=4596879.9600	Y=7580767.2300
T3	X=4596907.1600	Y=7580748.5300
T4	X=4596950.3100	Y=7580717.7500
T5	X=4596952.9100	Y=7580680.6600
T6	X=4596949.1600	Y=7580656.2400

T7	X=4596932.1100	Y=7580665.1900
T8	X=4596914.2500	Y=7580662.1400
T9	X=4596912.3800	Y=7580684.9800
T10	X=4596889.5600	Y=7580680.8200
T11	X=4596878.7200	Y=7580688.3100
T12	X=4596874.2400	Y=7580691.4000
T13	X=4596867.1900	Y=7580690.4800
T14	X=4596864.6000	Y=7580690.1500
T15	X=4596858.6400	Y=7580689.3700
T16	X=4596839.7700	Y=7580689.0500
T17	X=4596838.5700	Y=7580706.5800
T18	X=4596836.5600	Y=7580738.8700
T19	X=4596836.5200	Y=7580774.8500

1.2 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Основно барање при изработка на Урбанистичкиот проект е да се изврши планско, програмско и нормативно разработување на градежната парцела за која нема изработено урбанистичка документација. Основа за изработување на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман ќе претставува постојната состојба за предметниот проектен опфат и условите за планирање на просторот.

За предметниот локалитет има изработено Услови за планирање на просторот за изградба на згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП573/1 и КП570/2, КО Рибарци, Општина Росоман, кои произлегуваат од Просторниот план, изработени од Агенција за планирање на просторот со технички бр. Y53922 и со Решение за Услови за планирање на просторот со бр. УП1-15 580/2023 од 01.06.2023.

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), намената која ќе се планира во рамки на проектниот опфат е:
А3.3 –Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица

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

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се:

- Обезбедување на сообраќаен пристап до градежна парцела
- Просторна организација на површините за градба
- Уредување на намената на објектите и земјиштето
- Разработување на архитектонските елементи на партерот и надземните делови од инфраструктурата, градежните и сообраќајните елементи на улицата или сообраќајницата

- Изработка на идејни решенија за објектите во рамки на градежната парцела

Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), , но одредени според специфичноста на основната класа на намена.

Проектираните објекти со намена Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица со урбанистичкиот проект да се предвидат со максимално вклопување во теренот и следејќи го природниот пад на теренот. За зградите да се планира независен пристап до секоја единица и за истите да има обезбедено паркинг согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Проектираните објекти на приземјето имаат простории за дневен престој со просторија за дневна терапија, катче за молитва, дистрибутивна кујна со гардероба за персонал, остава, трпезарија, санитарен чвор како и дел од службените простории.

Првиот кат, вториот третиот кат се користи за престој - спални соби со бањи за корисниците на домот како и просторија за персоналот во служба на потребите од услуга на лицата. Подрумот се предвидува да се користи за фитнес просторија за рехабилитација со потребни пропратни содржини, градероба за вработени, морга, магацин и технички простории. Предвиден е помошен објект кој ќе се користи во функција на зградите за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица. Помошниот објект претставува наткриен паркинг простор во која може да паркираат 6 автомобили.

Во рамки на локацијата да се предвидат и заеднички простори со патека со клупи за седење уредени зелени површини.

1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

При изработувањето на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

По добивање на податоци и информации од комуналните претпријатија за постојната инфраструктура за предметниот проектен опфат, со Урбанистичкиот проект да се предвиди соодветно решение за задоволување на комуналните потреби и да се одреди можноста и начинот на приклучувањето на постојната комунална инфраструктура со цел задоволување на потребите за водоснабдување, одведување на отпадни и атмосферски води, снабдување со електрична енергија и поврзување на телекомуникациски мрежи.

Изработувањето и донесувањето на Урбанистички проект да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), , Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20), Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата (Сл.весник на РМ, број 169/15, 226/15, 55/16, 11/18 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 98/19, 302/20 и 122/21), Законот за животната средина (Сл.весник на РМ, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 89/22), Закон за заштита на природата (Сл.весник на РМ, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 151/21), Закон за заштита на културно следство (Сл.весник на РМ, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр. 215/21), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Земјиштето на предметниот простор со површина од 0.8713 ха е зафатено со следните намени:

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман									
БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА	КЛАСА НА НАМЕНА	ЗАБЕЛЕШКА
570/2	5800.05 m²	100.56 m²	П	100.56 m²	1.7%	0.02	/	А1	
573/1	2784.92 m²	0.00 m²	/	0.00 m²	0.0%	0.00	/	Н3	
ЗЕМЈЕН ПАТ	128.12 m²	0.00 m²	/	0.00 m²	0.0%	0.00	/		дел од КП 570/2 и 573/1 - дел
Вкупно:	**8713.09 m2**	**100.56 m2**	**/**	**100.56m2**	**1.2%**	**0.01**	**/**		

Податоците за постојниот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и комуналната инфраструктура се детално дадени во точките од документационата основа на урбанистичкиот проект.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ ВО КОЈ МОЖЕ ДА СЕ ПОСТАВУВААТ ПОВЕЌЕ ГРАДБИ

3.1 ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Согласно програмските проекции на Општина Росоман и изработената Проектна програма, со овој Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се планираат следните основни класи на намени:

А3.3 – Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), .

Порвшината на планскиот опфат е неизградено земјиште, во чии рамки се планира 1 градежна парцела, со намена А3.3 – Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица.

Изработката на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман е во согласност со член 59 став 6 точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24), како и член 58 став 3 точка 4 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), .

Целта на урбанистичкиот проект е да се овозможат услови за изградба на згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица, што кореспондира со основните определби на Просторниот план на Р.Македонија.

3.2 ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

Пристапот до градежната парцела е преку новопланираната „Пристапна улица 2" со вкупен профил од 5,5м, која се надоврзува на „Пристапна улица 1" со вкупен профил од 5,5м и „Станбена улица 1" со вкупен профил од 8,5м, со коловоз од 5,5м и тротоари по 1.5м. Ваквото решение овозможува непречена циркулација и пристап до планираните објекти. Планирани се вкупно 34 паркинг места, од кои 28 маркинг места се планирани на паркинзите (2 паркинг места за инвалиди) и 6 паркинг места во наткриен паркинг простор. Истите се прикажани во графичките прилози.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решаваат 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 согласно член 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), .

3.3 ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

Под урбано зеленило се подразбираат зелените површини во границите на планскиот опфат на урбанистички план, урбанистичко-планска документација, регулацски план на генерален урбанистички план, архитектонско-урбанистички проект, како и зелените површини во непосредна близина на градот, надвор од планскиот опфат, кои со посебен акт се дадени во надлежност на општините со седиште во градот, како парк-шуми, спортско-рекреативни центри и друго. („Службен весник на Република Македонија", број 11/18, Закон за урбано зеленило, член 1, став 2).

Во рамки на градежната парцела, согласно член 20, став 1, од Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија", број 11/18), при изработка на сите планови и проекти од членот 1, став 2, треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило на секоја градежна парцела. Следствено на тоа, во рамки на планскиот опфат, во Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман, потребно е да се обезбеди минимум 20% зеленило.

3.4 ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

Водоводна и канализациона инфраструктура

Се предвидува снабдување со вода од постојан сопствен бунар во рамки на проектниот опфат. Диспозицијата на бунарот може да биде променета, согласно потребите и условите на лице место. Имајќи го во предвид типот на објектите, се планира атмосферските води да се одведат и инфилтрираа по слободен пад во околните површини.

Бидејќи не постојат податоци за постоечка фекална инфраструктура, потребна е изведба на септичка јама.

Електро-енергетска инфраструктура

Согласно дописот од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**, со бр. 10-22/4 – 152 од 18.05.2023 год. низ проектниот опфат минува Среднонапонски надземен вод 10(20)кВ и Нисконапонски надземен вод 0.4кВ.

Поврзувањето со постојната електрична мрежа во близина на проектниот опфат ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на соодветна документација од страна на инвеститорот, во соработка со стручните служби на ЕВН Македонија.

Согласно дописот од **АД Мепсо**, со бр. 11-2875/1 од 11.05.2023 год. предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД Мепсо.

Телекомуникациска мрежа

Согласно дописот од **Македонски Телеком АД,** со бр. 52031 од 08.05.2023 год. во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

За планскиот опфат **Агенција за електронски комуникации**, немаат одоговорено на барањето за податоци и информации.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на проектниот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот проект.

Основните урбанистички параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), .

Опис и образложение на проектниот концепт

1. Понатамошната разработка на Урбанистичкиот проект треба да биде со Основен проект.
2. Проектниот опфат кој е предмет на уредување со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман.
3. Површината на проектниот опфат зафаќа површина 8713.0914 m^2, односно 0,87 ha. Границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки. Прекршните точки се дадени табеларно со X и Y координати:

Површина: 8713.09 m^2
Периметар: 419.19 m

T1	X=4596859.4100	Y=7580781.2900
T2	X=4596879.9600	Y=7580767.2300
T3	X=4596907.1600	Y=7580748.5300
T4	X=4596950.3100	Y=7580717.7500
T5	X=4596952.9100	Y=7580680.6600
T6	X=4596949.1600	Y=7580656.2400
T7	X=4596932.1100	Y=7580665.1900
T8	X=4596914.2500	Y=7580662.1400
T9	X=4596912.3800	Y=7580684.9800
T10	X=4596889.5600	Y=7580680.8200
T11	X=4596878.7200	Y=7580688.3100
T12	X=4596874.2400	Y=7580691.4000
T13	X=4596867.1900	Y=7580690.4800
T14	X=4596864.6000	Y=7580690.1500
T15	X=4596858.6400	Y=7580689.3700
T16	X=4596839.7700	Y=7580689.0500

T17	X=4596838.5700	Y=7580706.5800
T18	X=4596836.5600	Y=7580738.8700
T19	X=4596836.5200	Y=7580774.8500

4. Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на градежна парцела кои ја обележуваат промената на носителот на правото на градење. Со предметниот УП, во рамките на проектниот опфат се формира 1 градежна парцела и вкупна површина од 8713.0914 m^2, се предвидува поединечна намена А4.3 – Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица.
5. Поединечната намена на ГП 1.1 од овој урбанистички проект се дефинира како:

А3.3 – Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица

6. Градежната линија е граница на површината за градење внатре во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат и истата е дефинирана согласно член 99 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23),
7. Градежната линија не се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадени елементи од архитектонска пластика на градбите од член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23),
8. Со предметниот урбанистички проект се дефинира површина за градење во рамките на градежната парцела на начин прикажан во графичките прилози. Максималната површина за градење изнесува 1926.12 м², односно бруто развиена површина за градење е 6751.20 м².
9. Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикална рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволеното пречекорување. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела и притоа се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри. Со предметниот урбанистички проект предвидена е максималната височина на завршниот венец од 4,00м, односно 12,50 метри.
10. Процент на изграденост на земјиштето (%) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Со предметниот урбанистички проект процентот на изграденост на утврдената градба е ограничен на 22,1%.
11. Коефициент на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Со предметниот урбанистички проект коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0,77.
12. Сообраќајниот пристап до градежната парцела која е предмет на разработка со Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци,

Општина Росоман, се планира да биде преку новопланираната „Пристапна улица 2" на југо - исток од проектен опфат, на начин прикажан во графичките прилози.

13. Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила, се предвидува да се реши согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), , согласно кој потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена. За предметниот плански опфат предвидена е основна класа на намена А3.3 – Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица, за истата се предвидени вкупно 34 паркинг места, од кои 28 паркинг места (вклучувајќи 2 паркинг места за инвалиди) на паркинзите и 6 паркинг места во наткриен паркинг простор прикажани во графичките прилози.
14. Површините во предметниот Урбанистички план наменети за движење на пешаци да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимални 8,33% или покрај скалите да се предвиди рампа со истиот намален наклон.
15. Согласно Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило на секоја градежна парцела. Површината под зеленило се обезбедува на ниво на терен кое што решение на зеленилото е прикажано во графичките прилози на овој архитектонско-урбанистички проект.
16. При планирање на комунална инфраструктура да бидат запазени стандардите и нормативите пропишани со позитивните закони и подзаконски акти.
17. Приклучувањето на електродистрибутивната мрежа со планирана електро – енергетска мрежа да се изведе во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, а во склад со техничките прописи за ваков вид на инсталација.
18. Во непосредна близина на проектниот опфат нема постојна и планирана гасоводна мрежа и соодветно на тоа, не е предвидено градбите во предметниот проектен опфат да се приклучат на гасоводна мрежа.
19. Во непосредна близина на проектниот опфат има постојна телекомуникациска мрежа во сопственост на Македонски Телеком АД. А1 и АЕК немаат одговорено на барањето за податоци и информации. Соодветно на тоа, предвидено е градбите во предметниот проектен опфат да се приклучат на телефонска инфраструктура.
20. Сите параметри за уредување на просторот на предметниот проектен опфат, кои не се опфатени со општите услови за градење да бидат во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20, 111/23 и 171/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и друга регулатива која го допира планирањето и уредувањето на просторот.
21. **Мерки за заштита на животната средина**

При изготвување на Основните проекти за градбите и Основните проектите на инфраструктура, како и при самата градба, обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр. 215/21), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 168/17 – пречистен текст и 152/19) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 94/09) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Односно, при понатамошната изработка на Основниот проект, како и при изградба на градбата, Мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно

член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи (Сл. Весник на РМ бр. 105/05).

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбата да биде оптимално сеизмички отпорна на 9° по МЦС скалата, да биде изградена со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини. При уредувањето на градежната парцела, обврзно да се предвиди заштитен појас, меѓу одредени градби и простори, со широчина предвидена со нормативите, а која овозможува заштита од пожар.

22. Мерки за заштита на култрно наследство

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, мора да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од (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, 39/16 ,11/18 и 20/19).

23. Елементи на обликување на градбите

За градбите се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите;
- да се градат градби со примена на помала колочина на градежен материјал и со релативно помали тежини;
- да се примени естетско парковско зеленило и заштино зеленило, погодно за климатските простори;
- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата.

24. Услови за понатамошна разработка

При изработка на Основните проекти за градбите, како и Основните проекти за инфраструктурите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, техничките стандарди за ваков тип на градби, како и прописите за заштита на животната средина.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежната парцела. Посебните услови за градење се основа за изработка на Основните проекти за градбите и инфраструктурата.

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А - ДОМУВАЊЕ

А3.3 – Згради за времено домување на пензионери, стари и немоќни лица

Во рамките на проектниот опфат дефинирана е 1 градежна парцела.

Градежна парцела бр. 1.1

- **Основна класа на намена:** А3.3 – Згради за времено домување на пензионери, стари и немоќни лица

Во рамки на градежната парцела планирани се четири површини за градба со основна класа на намена - А3.3 – Згради за времено домување на пензионери, стари и немоќни лица и една површина за градба со намена Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури (наткриен паркинг простор).

Комплементарна класа на намена: Е1.1, Е1.8

Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, В2 и Д3

Нивната застапеност не може да биде поголема од 30% од вкупната површина на основната намена.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман													
Нумерација на градежна парцела	Нумерација на објект	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни /комплементарни класи на намени на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Вкупна површина за градба (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Развиена бруто површина (m²)	Вкупна развиена бруто површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
1.1	1	А3.3	А	Б1, Б2, В2 и Д3 до 30% / Е1.1 и Е1.8 до 30%	8713.09 m²	437.09 m2	1926.12 m²	По+П+3	12.50 m	1643.38 m²	6751.20m²	22.1%	0.77
	2					437.09 m2		По+П+3	12.50 m	1643.38 m²			
	3					437.09 m2		По+П+3	12.50 m	1643.38 m²			
	4					405.42 m2		По+П+3	12.50 m	1611.63 m²			
	5	Е1.1 - наткриен паркинг простор				209.43 m2		П	4.00 m	209.43 m²			
Вкупно:					**8713.09m2**	**1926.12m2**	**1926.12 m²**			**6751.20**	**6751.20**	**22.1%**	**0.77**

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 - Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман		
КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА**	**ПРОЦЕНТ**
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	1926.12 m²	22.11%
СООБРАЌАЈ (ПАРКИНГ ПРОСТОР)	350.86 m²	4.03%
ПОВРШИНА ПОД ВНАТРЕШНИ УЛИЦИ	1174.33 m²	13.48%
ЗЕЛЕНИЛО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	2550.62 m²	29.27%
ПОВРШИНА ПОД БЕХАТОН	2673.08 m²	30.68%
ВОДЕНА ПОВРШИНА (ФОНТАНА)	38.09 m²	0.44%
ВКУПНО ЦЕЛ ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**8713.09 m²**	**100.00%**

- **Површина на градежна парцела 1.1:** 8713.09 m²
- **Максимална површина за изградба:** 1926.12 м²
- **Вкупна развиена површина:** 6751.20 м²
- **Коефициент на искористеност (К):** 0.77
- **Процент на изграденост (%):** 22,1 %

- **Процент на озеленетост (%):** 27.42 %
- **Висина на венец:** 12,50 м и 4.00 м
- **Број на катови**: П+3 и П

Пристап: Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку „Пристапна улица 2"

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела согласно важечката законска регулатива.

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), За Згради за времено домување на пензионери, стари и немоќни лица се предвидуваат: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 1 паркинг место на 15 легла за домовите за стари лица.

Планирани се 34 паркинг места.

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Мерките за заштита и спасување се остварува преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Во комплексот на мерките од превентивен карактер, предвидени се мерки за заштита и спасување, во согласност со Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите за изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. весник на РМ бр. 105/05).

6.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ и е регулирана со Законот за животната средина (Сл.весник на РМ, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 89/22),

. Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој. Заштитата на животната средина е императив на овој проект. Со овој Урбанистички проект заштитата се однесува на:

- заштита на воздухот; заштита на водата; заштита на почвата;
- заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;
- заштита од бука.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанци и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од

нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата
- озеленување на површината со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во како пред оштетувањето.

6.2 ЗАШТИТА НА ВОДАТА

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

(Анализата на влијанијата врз животната средина како превентива има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап (со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите и давачите на услуги, општеството во целост како основна причина за натрупување на нерешените проблеми и загадување на животната средина), превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.)

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сé према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната

сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

6.3 ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

Со проектите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

Секој друг извор на загадување на почвата ќе се утврди дополнително преку посебните Идејни проекти за секоја градба, при што Заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на почвата, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки.

6.4 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад 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 рецикли- рање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материи во депонија. Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија.

Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

6.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици во воздухот може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашината која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редукција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редукција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

Нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитираат стационарните извори во воздухот.

6.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво, при изведувањето на градежните активности на предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво.

Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата, како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиума.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

6.7 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА ВО ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

За минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина во текот на експлоатациониот период.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на предвидените активности, потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните и есетските потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

6.8 УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Службен весник на РМ, бр.09/11-пречистен текст и бр.51/11, 123/12, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетнитевлијанија 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 секундарни суровини или пак да се искористи како извор на енергија.

Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани и мала количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на активностите предвидени со Урбанистичкиот проект потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

6.9 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр. 215/21), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 168/17 – пречистен текст) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Согласно податоците и информациите добиени од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение Штип бр. 09-184/2 од 10.11.2020 година, наведено е дека не располага и нема информации за постоечки или планирани инфраструктури во надлежност на Дирекцијата за заштита и спасување.

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

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност, како и при изградба на објекти и инфраструктура.

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

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

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

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- заштита и спасување од урнатини;
- заштита и спасување од свлекување на земјиштето
- заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи и

- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

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

6.10 УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИ МЕРКИ

6.10.1 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на планската документација треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр. 215/21), Законот за пожарникарство (Сл. весник на РСМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

При проектирањето на новопланираните објекти, во наведената документација да биде решена и громобранската инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптеретување на новопланираните објекти.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,0 м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

Најблиската противпожарна станица е во Кавадарци е оддалечена од предметниот опфат 10 км, односно околу 12 мин.

Според Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РСМ бр. 32/2011, 111/23 и 171/24) обезбедено е непречено движење на ПП возило доколку се појави потреба од истото.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и другите позитивни прописи со

кои е регулирана оваа област. 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 на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник ф 100 мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од ф100 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку ф 100 мм. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

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

Согласно Законот за заштита и спасување инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материии 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 ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

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

6.10.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

- сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на граница помеѓу 7 и 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

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

и возила односно нема можност за создавање на тесни грла на сообраќајниците и во зоните на тотални урнатини. Заштитата од урнатини ќе се обезбеди со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои ќе се градат со помала количина на градежни материјали со релативно помали тежини.

6.10.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСВЕРСКИ НЕПОГОДИ

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

6.10.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

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

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

6.10.5 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Стационарниот сообраќај е решен согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), . Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската клиника, која за овој плански опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 12 до 15 мин, со оддалеченост од 10.4 км.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од а на најблиската противпожарна станица.

6.11 ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ СЕ:

6.11.1 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА И ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ КАТАСТРОФИ

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

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

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

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

6.11.2 ЕВАКУАЦИЈА

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

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

6.11.3 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

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

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

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

6.11.4 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 12 до 15 мин.

6.11.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

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

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

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

6.11.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

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

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

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

6.11.7 АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕНОТ

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување. За цврстииот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Со тоа ќе се спречи загадување на почвите и на подземните води, а со тоа на животната и работна средина воопшто. Денешниот степен на развиток на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода. Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопан- ството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.

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

Врз основа на Законот за заштита и спасување Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
- обезбедување на противпожарни пречки;
- изградба на објекти за заштита и
- изградба на потребната инфраструктура.

6.11.8 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на основен проект доколку заради конфигурацијата на теренот е можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Исто така при проектирање на објектите, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РМ бр. 32/11).

6.12 МЕРКИ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Мерките за лица со инвалидитет се однесуваат на уредување на градежното земјиште за општа употреба и условите за градење на градби од класите на намени А, Б и В.

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

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

Рампата се димензионира за двосмерно движење на лица во количка при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

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

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

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од горенаведената, тогаш треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м а оптималната должина треба да е 1,80 м.

6.13 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Според Законот за заштита на природата, Законот за животна средина и Законот за заштита на културното наследство потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата и културното наследство при планирањето и уредувањето на просторот.

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

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;

- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Закон за заштита на природата.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита на културно следство (Сл.весник на РМ, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ – ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

7.1 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- **Површина на градежна парцела 1.1:** 8713.0914 m²
- **Максимална површина за изградба:** 1926.12 м²
- **Вкупна развиена површина:** 6751.20 м²
- **Коефициент на искористеност (К):** 0.77
- **Процент на изграденост (%):** 22,1 %
- **Процент на озеленетост (%):** 27.42 %
- **Висина на венец:** 12,50 м и 4.00 м
- **Број на катови**: П+3 и П

7.2 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман

Нумерација на градежна парцела	Нумерација на објект	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни /комплементарни класи на намени на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Вкупна површина за градба (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Развиена бруто површина (m²)	Вкупна развиена бруто површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
1.1	1	А3.3	А	Б1, Б2, В2 и Д3 до 30% / Е1.1 и Е1.8 до 30%	8713.09 m²	437.09 m2	1926.12 m²	По+П+3	12.50 m	1643.38 m²	6751.20m²	22.1%	0.77
	2					437.09 m2		По+П+3	12.50 m	1643.38 m²			
	3					437.09 m2		По+П+3	12.50 m	1643.38 m²			
	4					405.42 m2		По+П+3	12.50 m	1611.63 m²			
	5	Е1.1 - наткриен паркинг простор				209.43 m2		П	4.00 m	209.43 m²			
Вкупно:					**8713.09m2**	**1926.12m2**	**1926.12 m²**			**6751.20**	**6751.20**	**22.1%**	**0.77**

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 - Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман

КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	1926.12 m²	22.11%
СООБРАЌАЈ (ПАРКИНГ ПРОСТОР)	350.86 m²	4.03%
ПОВРШИНА ПОД ВНАТРЕШНИ УЛИЦИ	1174.33 m²	13.48%
ЗЕЛЕНИЛО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	2550.62 m²	29.27%
ПОВРШИНА ПОД БЕХАТОН	2673.08 m²	30.68%
ВОДЕНА ПОВРШИНА (ФОНТАНА)	38.09 m²	0.44%
ВКУПНО ЦЕЛ ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**8713.09 m²**	**100.00%**