

А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ
УРБАН ОПФАТ ПОМЕЃУ УЛ. "МИРЧЕ АЦЕВ",
УЛ. "МАРШАЛ ТИТО", УЛ. "23^{ти} АВГУСТ" И
УЛ. "МОША ПИЈАДЕ",
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010 - 2015**

Технички број: **1562/2007**

Плански период: **2010 - 2015 год.**

Инвеститор: **ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО**

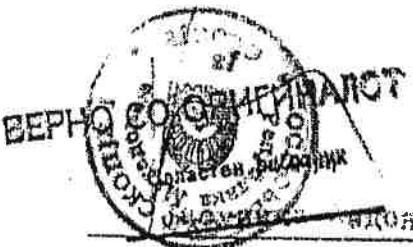
Септември. 2010 год.
Скопје

ПРЕТСЕДАТЕЛ НА У.О.
Јанко Јовановски, дипл.ел.инж.



Фирма и седиште на субјектот на уписот	ДРУШТВО СО ОГРАНИЧЕНА ОДГОВОРНОСТ ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ Булевар "Партизански одреди" 89 - Скопје			Прилог кон преписот на решението за упис број	1
Број на регистарската вложка на регистарскиот суд и негово седиште		020131027-4-09-000			
Датум на уписот	Ознака и број на решението	Број на уписот	Назив на судот		
26.05.1999	трег.бр.7-17/98	6	Основен суд Скопје I		
Врз основа на решението за упис на регистарскиот суд е извршен упис во трговскиот регистар со следните податоци					
1.	Фирма и седиште на друштвото или на друг субјект на уписот				
Акционерско друштво за урбанизам, архитектура и инженеринг "ЗУАС" - Скопје Булевар "Партизански одреди" 89 - Скопје					
2.	Други уписи				
 <p>Судија, <u>Јасминка Андоновска, с.р.</u></p>					
Следува продолжение број:		4. Прилог кон преписот на решението за упис			

Овластеното лице го потпишува само прилогот кон придвата за упис, а судијата прилогот кон решението за упис и регистарскиот лист.
Образец бр. 5
Прилог кон преписот на решението за упис број 1

Фирма и седиште на субјектот на уписот	АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ВУАС" - СКОПЈЕ Булевар "Партизански одреди" 89 - Скопје		Прилог кон преписот на решението за упис број	3
Број на регистарската вложка на регистарскиот суд и негово седиште		131021-4-04-000		
Датум на уписот	Ознака и број на решението	Број на уписот	Назив на судот	
23.4.03	Организирање на друштво со отдавнична одговорност во Акционерско друштво Пр.р. /017/93	2	СИДИС ВОЛДОМЕ	
Врз основа на решението за упис на регистарскиот суд е извршен упис во трговскиот регистар со следните податоци				
1. Дејности односно работи на субјектот на упиот чија фирма е наведена во прилогот кон преписот на решението за упис број 1				
<p>74.2. Архитектонски и инженерски активности и соодветни технички услуги</p> <p>74.20. Архитектонски и инженерски активности и соодветни технички услуги</p> <p>74.20/1 Просторно и урбанистично планирање</p> <p>74.30/2 Проектиране</p> <p>74.29/3 Инженеринг</p> <p>74.20/3 Пренер на фирмите</p> <p>74.20/5 Други технички активности</p> <p>74.3. Техничко испитување и анализа</p> <p>74.30 Техничко испитување и анализа</p> <p>74.8. Раановидни деловни активности, неспомнати на друго место</p> <p>74.82 Услуги на пакување</p> <p>72. Компјутерски и сродни услуги</p> <p>72.3. Обработка на податоци</p> <p>72.30 Обработка на податоци</p> <p>72.6. Други компјутерски активности</p> <p>72.60 Други компјутерски активности</p> <p>70. Активности во врска со недвижен имот</p> <p>70.1 Активности во врска со недвижен имот во своја сопственост</p> <p>70.11 Проширување и продажба на недвижен имот</p> <p>70.12 Купување и продажба на сопствен недвижен имот</p> <p>70.2. Надавање на сопствен недвижен имот</p> <p>70.30 Надавање на сопствен недвижен имот</p>				
 				
Следува продолжени број:		4. Прилог кон преписот на решението за упис		

Овластеното лице го потпишувал само прилогот кон пријавата за упис, а судијата прилогот кон решението за упис и регистарскиот лист.

Образец бр. 7

Прилог кон преписот на решението за упис број 3



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
("СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА БР. 51/05 и 137/2007")
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ

БРОЈ 0003

НА

А. Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И
ИНЖЕНЕРИНГ
ЗУАС - СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 05. 12. 2018 год.

ИЗДАДЕНО НА: 05. 12. 2008 год.

СКОПЈЕ

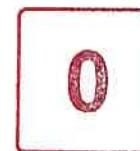


МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ
УРБАН ОПФАТ ПОМЕЃУ УЛ. "МИРЧЕ АЦЕВ",
УЛ. "МАРШАЛ ТИТО", УЛ. "23^{ти} АВГУСТ" И
УЛ. "МОША ПИЈАДЕ",
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010 - 2015**



ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
- КЛЕТНИЧКА
дипл.инж.арх.
Овластен
планер 0021

Инвеститор:

ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО

Работен тим:

Урбанизам:

М-р. Олга Делицакова-Клетничка, арх.
Славица Лазаревска, арх.тех.

Сообраќај:

Пламен Гавровски, сообр.инж.
Биљана Ристова, град.тех.

Нивелманско
решение:

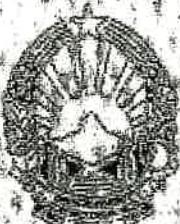
Бранко Апостолов, град.тех.
Сава Зафировска, град.тех.

Водовод и
канализација:

Богоја Трајковски, дипл., град.инж.
Лилјана Петровска, арх.тех.

Електрика:

Јанко Јовановски, дипл.ел.инж.
Мишо Богоевски, ел.тех.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

БРОЈ НА ОВЛАСТУВАЊЕ:

0.0021

на

0

ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
- КЛЕТНИЧКА
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0021

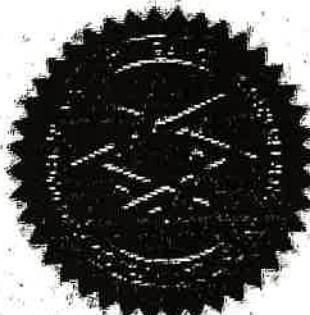
ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА КЛЕТНИЧКА

дипломиран инженер архитект

МБ: 1812952455018

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВА ОВЛАСТУВАЊЕ НОСИТЕЛОГ СЕ ЗЛОВИВА
СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СОГЛАСНО ЗАКОН

Скопје,
14. Јули, 2008 год.



Претседател на Комора

Д-р Страхија Триевски,
дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕД
2. АНАЛИЗА НА СОСТОЈБИТЕ И НАСОКИ ЗА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА СТОПАНСКИ И НЕСТОПАНСКИ ДЕЛНОСТИ
3. ХРОНОЛОГИЈА НА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
4. НАМЕНА НА ПРОСТОРОТ
5. НАСЕЛЕНИЕ
6. ГРАДЕЖЕН ФОНД
7. СТАНБЕН ФОНД
8. ИДЕНТИФИКАЦИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПФАТОТ НА ЗЕМЈИШТЕТО - КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ
9. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ И КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ПРОСТОРОТ
10. ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
11. НАСОКИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПЛНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО
12. РЕЗИМЕ НА МОЖНОСТИ ЗА РАЗВОЈ КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДОКУМЕНТАЦИОНТА ОСНОВА
13. ПОПИСНИ ЛИСТИ ОД ИЗВРШЕНА ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ТЕРЕНОТ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВОВЕД
2. ГРАНИЦИ И ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
3. ПРОСТОРЕН КОНЦЕПТ
4. ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
5. КЛАСА НА НАМЕНИ
6. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ
7. НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ
8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
9. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТИКА И ПТТ ИНСТАЛАЦИИ
10. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
11. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
2. ПЛАНИРАНИ ПОВРШИНИ ПО НАМЕНИ
3. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО УРБАНИСТИЧКИ ПРАМЕТРИ
УСЛОВИ ЗА ГРДБА
ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од ГУП 2001	1:2500
2. Извод од ДУП- 1990 год.	1:1000
3. Ажурирана геодетска подлога	1:1000
4. Инвентаризација и снимка на бесправно изградените градби	1:1000
5. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	1:1000
6. Инвентаризација и снимка на изградена комунална инфраструктура	1:1000

Плански развој

1. План на намена на земјиштето и градбите	1:1000
1.1. Регулационен план План на површини за градење	1:1000
2. Сообраќаен план Нивелацијски план	1:1000
3. Инфраструктурен план	1:1000
4. Синтезен план	1:1000

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ЗА
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО**

1. В О В Е Д

Предмет на изработка е **Документациона основа на ДУП** за ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ - БЕРОВО.

Локалитеот припаѓа во Општина Берово.

Вкупната површина на опфатот изнесува 1,77 ха.

Границите на опфатот се:

- . север : - улица "Мирче Ацев"
- . исток : - улица "Маршал Тито"
- . југ: - улица "23 Август"
- . запад: - улица "Моша Пијаде"

. **Документационата основа е изготвена врз основа на:**

- ажурирани геодетски подлоги,
- теренско снимање на градежен фонд и население од страна на стручни служби од "ЗУАС" во јуни 2007 год.
- податоци добиени од комунални служби,
- постојна урбанистичка документација.

. **Документационата основа содржи:**

- анализа на состојбата за организација на просторот,
- анализа на постојниот градежен фонд, сообраќај и инфраструктура,
- постојна состојба на население,
- анализа на постојна урбанистичка документација,
- оценка на можности за просторен развој.

Со изготвување на документационата основа е спроведена Анкета меѓу населението (корисници на просторот на локалитетот "Дел од Централно градско подрачје") за да се испита нивното мислење за идната просторна и функционална организација.

2. АНАЛИЗА НА СОСТОЈБИТЕ И НАСОКИ ЗА ОРГАНИЗАЦИЈАТА НА ПРОСТОРОТ НА СТОПАНСКИ И НЕСТОПАНСКИ ДЕЈНОСТИ

Локалитеот "Дел од Централно градско подрачје" е просторно оформен и скоро целосно изграден. Во најголем процент се застапени објекти од семејно домување (A1), како и објект со следната намена: мали комерцијални и деловни дејности (B1) - Пошта.

Локалитетот "Дел од Централно градско подрачје" се наоѓа во централно градско подрачје.

Основна структурална карактеристика е низок степен на изграденост на целата територија.

Во структурата на територијата на северозападната страна се забележува една хаотична концепција и хаотичен начин на оформување. Постои хетероген начин на изградба како по тип на објекти, по големина, височина и уситнети парцели со присатност на непланска организација на просторот.

Југоисточната страна е изградена според ДУП но и тука се забележуваат некои отстапувања.

Инвентаризацијата, извршена од стручен тим на вработени од А.Д. "ЗУАС" - Скопје (теренско снимање), валоризацијата на просторот и вредностите се појдовна основа за изготвување на овој ДУП од кој се очекува да резултира со урбанизација на просторот како сегмент што ќе функционира во рамки на пошироките интереси на градот, општината и сегашните и идни корисници, така што би се добиле прифатливи функционални, економски и креативно обликовни вредности, со максимално почитување на сопственоста на катастарската парцела или остварено корисничко право на оформена урбанистичка парцела.

Планот треба да создаде предуслови за флексибилен урбанистички план со различни содржини и системи, усогласени со општествено-економски можности и потреби, а ќе може да се реализира и применува веднаш по неговото усвојување, како континуитет во урбанизацијата и надградба на претходните и новите плански документи.

3. ХРОНОЛОГИЈА НА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ (ОСВРТ ВРЗ ДЕНЕШНИТЕ ПЛНОВИ)

Најголем дел од просторот во рамки на дефинираното урбано подрачје што е предмет на анализа и дел од централниот дел на градот Берово, делумно е со планска реализација на планираните градби и инфраструктурни коридори од претходно усвоена планска документација.

За просторот се донесени следните плански документи:

- ДУП за градско подрачје Берово од 1990 год.
- ГУП - Берово, 2001 изготвен од АД за урбанизам, проектирање и инженеринг "ЗУМ - Скопје, за плански период 2001-2011 год.

Реализацијата на овие плански документи е во мал процент спроведена, особено во средишниот дел на просторот и почитување на дефинираните основни намени. Сообраќайните површини не се докрај дефинирани во однос на сообраќайните профили (најчесто недостасуваат тротоари).

3.1. Поставки од ГУП 2001 год.

Според овој ГУП, дефинираните планирани параметри се:

- планиран број на жители на ниво на град во 2010-та година изнесува 7300;
- планиран број на членови во семејство изнесува 3,1 члена;
- планиран број на домаќинства изнесува 2354;
- планиран број на станови изнесува 2354.

Во однос на планирите основни намени, отстапувања од ГУП со овој ДУП нема.

Согласно потребите и сегашниот начин на користење на просторот, еден дел од ДУП кој е неорганизиран и треба што посекоро да се реализира.

3.2. Поставки од ДУП - Берово

Согласно овој ДУП, со мали исклучоци не се реализирани обиколните сообраќници. Во најголем дел се почитувани дефинираните намени и оформените урбанистички парцели и површините за градба, со овој ДУП дефинирани како значки, кои во мал број случаи се пробиени (усогласени) или поместени. Првичното компаративно видување на локалитетот и претходниот плански документ дава впечаток на реализирани градежни активности според важечкиот плански документ.

Не е реализиран средишниот дел на локалитетот, во ДУП предвиден, трговски центар.

4. НАМЕНА НА ПРОСТОРОТ

Локалитетот "Дел од Централно градско подрачје" согласно со досега изработената урбанистичка планска документација, а согласно и со постојната состојба е наменет за домување и содржини од комерцијален карактер.

Во постојната состојба локалитетот е дефиниран како дел од плански опфат 1.

Рекапитулацијата на ангажирани површини, според класа на намена, состојба на ниво на урбано подрачје е дадена во следната табела.

Ред. бр.	Класи на намена	Површина ха.	%
1.	Домување во станбени куќи (А1)	0,66	36,0 %
2.	Мали комерцијални и деловни дејности - Пошта (Б1)	0,06	3,3 %
3.	Неорганизирани површини	0,65	35,0 %
4.	Сообраќај, пешачки површини и тротоари	0,47	25,7 %
ВКУПНО:		1,84 ха.	100 %

Евидентно е дека најголем дел од просторот е ангажиран со намени што се во согласност со ГУП Берово 2001 год. и актуелниот ДУП за овој простор, како претходни плански документи.

Најголем процент од 36,0 % отпаѓа на основната намена - домување (А1). Останатите показатели се табеларно средени и презентирани.

Во рамки на постојните мали комерцијални и деловни дејности сместени во објект, станбени објекти, во приземниот дел се евидентирани деловни простори, најчесто трговија и занаетчиство и тие ги задоволуваат дневните потреби на населението на ниво на урбан блок. Евидентиран е и самостоен објект со намена терцијални дејности - пошта.

Средишниот дел на локалитетот е неорганизирана површина 0,65 ха. односно 35,0 % од вкупната површина.

Во табеларниот преглед од теренските листи и графичкиот приказ - состојба 2007 год. тие се подетално евидентирани и со изградена бруто површина во габарит според намената и презентирани на ниво на блок и урбано подрачје.

4.1. Домување - семејно домување А1

На анализираниот простор најголем процент се регистрирани објекти со класа на намена Домување - Семејно домување. (А1), семејно во станбени куќи, куќи со дворови.

Од вкупниот број регистрирани објекти 47, 46 објекти се со намена домување. Во овие станбени објекти се регистрирани 46 стана во кој живеат 41 домаќинства, односно 150 жители.

Домувањето зафаќа површина од 0,66 ха. односно 36,0 % од вкупната површина на планскиот опфат.

Вкупната изградена површина со намена домување изнесува 3496 м².

4.2. Мали комерцијални и деловни дејности (Б1) - Пошта

На југоисточниот агол помеѓу улица "Маршал Тито" и улица "23 Август" е регистриран објект со висина приземје и еден кат (П+1) со намена на мали комерцијални и деловни дејности (Б1) - пошта, на површина од 0,06 ха. или 3,3 % од вкупната површина на планскиот зафат.

Вкупната изградена површина изнесува 578 м².

4.3. Мали комерцијални и деловни дејности (сместени во објект((Б1)

Во поголем број објекти, најчесто на улицата "Маршал Тито" во приземјето на семејните објекти се регистрирани продавници, дуќани, кафани, услужни деловни дејности со вкупна површина 534 м². Овие припаѓаат на класа на намена мали комерцијални и деловни дејности (Б1).

5. НАСЕЛЕНИЕ

Према добиените подтоци од теренското снимање на локалитетот "Дел од Централно градско подрачје" живеат 150 жители.

Бројот на домаќинствата изнесува 41.

Просечна структура на домаќинство изнесува 3,1 жит./домаќинство.

Станбената густина на овој локалитет изнесува 85 жит./ха.

6. ГРАДЕЖЕН ФОНД

На територијата на локалитетот "Дел од Централно градско подрачје" се регистрирани 41 објект.

Према состојбата на објектите состојбата е следна:

локалитет Дел од централно градско подрачје	Објекти	Лоша (Л)	Средна (С)	Добра (Д)
Вкупно	41-100 %	4 - 9,8 %	9 - 22 %	28- 68,2 %

Према конструктивниот систем на објектите состојбата е следна:
локалитет “Дел од Централно градско подрачје”

локалитет Дел од Централно градско подрачје	Објекти	Слаба (А)	Мешана (Б) Масивна	Скелетна (В)
Вкупно	41 – 100 %	8 – 19,5 %	31 – 75-6 %	82- 4,9 %

7. СТАНБЕН ФОНД

Према извршениот анкетен попис на терен е констатирана следната состојба.
Во локалитетот "Дел од Централно градско подрачје" се регистрирани 41 објекти, од кои 40 се стамбени.

Структурата на становите е различна по површина и број на соби.

8. ИДЕНТИФИКАЦИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПФАТОТ НА ЗАШТИТНО-КОНЗЕРВАТОРСКА ОСНОВА

Во границите на опфатот на заштитно-конзерваторски основи нема заштитени недвижни добра.

9. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ И КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ПРОСТОРОТ

Према извршените анализи просечниот процент на изграденост изнесува 21,40 % (процентот на изграденост е рачуната во однос на нето површината во границите на регулационите површини).

Коефициентот на искористување е 0,41.

ха. Површина	м ² Површ.на габарит	м ² Површ.на објект	Процент на изграденост	Коеф. на искористеност
1,77	3785	7213	21,4 %	0,41

10. ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

10.1. СООБРАЌАЈ

Се однесува на дел од централното подрачје на град Берово во граници на опфатот помеѓу следните сообраќајници:

- од север ул. Мирче Ацев”;
- на запад ул. “Моша Пијаде”;
- на југ ул. “23-ти Август” и
- на исток ул. “Маршал Тито”.

Од јужната страна од улица “23-ти Август”, внатре во опфатот навлегува дел од пристапна улица.

Сите овие улици се со асфалтна коловозна конструкција со вкупна површина од 0,22 ха.

10.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

1. Водоснабдување

Постојната состојба на водоводна мрежа која е главен сегмент на водоснабдувањето е прикажана на прилог ситуацијата од хидротехничката инфраструктура. Истата е сегмент на постојниот водоснабдителен систем за градот Берово (акумулација Ратевска со пречистителна станица и резервоар и главен довод DN 400 mm. за Берово). Евидентна е постојна водоводна мрежа со профили на цевки: DN 65, DN 90, DN 150 и DN 175 mm. на која ќе се приклучи секундарната водоводна мрежа која ќе се предвиди.

2. Канализација

2.1. Фекална канализација

За одведување на фекални отпадни води постои фекална каналска мрежа со профили на цевки претежно Φ 200 mm. кои во целост не задоволуваат, а истите се оптоваруваат со атмосферски отпадни води. Отпадните фекални води се испуштаат во реципиент на р. Брегалница.

2.2. Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води во сегашни услови се мешаат со отпадните фекални води и дополнително ја оптоваруваат постојанта фекална канализација. Атмосферска канализација има во мал процент, а на предвидениот локалитет нема.

10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Во локалитетот што е предмет на изработка на ДУП, од електроенергетски објекти и мрежи евидентирано е следното:

- постојните објекти во локалитетот се снабдуваат со ел. енергија од трафостаници лоцирани вон границите на локалистот;
- нисконапонската ел. мрежа (1 kV) е изведена со подземни ел. водови и со воздушни ел. водови;
- сообраќајниците, што се во границите на локалитетот, се осветлени со живини светилки потавени на метални столбови и на столбови од нисконапонската ел. мрежа.

ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Во локалитетот постои изведена телефонска мрежа, со подземни телефонски водови и со воздушни ел. водови.

11. НАСОКИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПЛНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО

Генералниот план на град Беово (2001-2011) ги зацртува основните поставки за изработката на овој ДУП.

Со ГУП Берово (2001-2011) год. се дефинирани намените за овој простор во кој се предвидуваат следните намени на земјиштето:

- (Д) Домување
- (ТЦ) Трговски центар
- Комерцијална зона (трговија со домување)

Овие намени се во целост почитувани во предложеното решение.

12. РЕЗИМЕ НА МОЖНОСТИ ЗА РАЗВОЈ КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДОКУМЕНТАЦИОННАТА ОСНОВА

Постојната урбанистичка документација за предметниот простор со новиот ГУП не претрпнува големи измени, сепак и покрај тоа налага преиспитување на овие простори и предвидување соодветни решенија со цел за нивна реализација и решавање на нивниот статус во склад со желбите на корисниците и градот.

Карактеристично за целиот опфат е малиот процент на изграденост на просторот што е резултат на старите плански решенија. Густината на населеност како и коефициентот на искористеност на земјиштето се доста ниски и постои простор за нивно зголемување. При тоа новото време ги промени сопственичките односи, големите парцели се во рацете на повеќе сопственици.

Сообраќајно локалитетот интерно не е додефиниран. Потребна е корекција на изведената улична мрежа, реализација на новопроектираната собирна улица и дооформување на сервисните улици.

Паркирањето и гаражирањето во рамките на овој дел од локалитетот е решено делумно во парцелите.

Потребно е проширување на водоводната мрежа на локалитетот за новите содржини, и за потребите и условите за противпожарна заштита.

Потребно е проширување на фекалната канализациона мрежа за новопредвидените површини. Истото важи и за атмосферската канализација.

Можностите за просторен развој ги дефинираат насоките поставени како дел на развојот.

Со анализата на постојна состојба, потребите на градот и жителите од предметниот локалитет треба да се оценат и одредат можностите на проторниот развој.

- во кој смер е неопходниот развој;
- кои се ограничувачките фактори (тесни грла) на развојот;
- кои се реалните можности за развој.

Просторниот развој треба да се насочи кон преиспитување на предвидените функции со постојниот ДУП и понуди реално, економски издржано, еколошко квалитетно решение во областа на:

- карактерот и намена на просторот;
- систем на градба и стандарди;
- сообраќај;
- инфраструктура.

Потребно е да се предвиди решение кое би ја дооформила сегашната намена и крактер на функциите.

Во поглед на системот на градба и стандардите треба да се градат економско исплатливи градежни зафати на објектите.

Потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:

- површини;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- поголеми естетски вредности;
- соодветни инсталации;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;
- поврзување со сите градски инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи.

Во поглед на сообраќајот потребно е: почитување на сообраќајниот и нивелманскиот план кој е во реализација од сега сеуште важечкиот ДУП.

Во поглед на инфраструктурата потребно е:

Паралелно со реализација на планските документи и оформување на квалитетни простори да се изврши проширување, на примарната и секундарната мрежа на сите постојни инфраструктурни системи (водовод, фекална и атмосферска канализација, електрика, телефонија).

При реализација и надградба на инфраструктурните мрежи потребно е почитување на синхронизација на истите со соодветната законска и нормативно-техничка регулатива при што треба да се добијат порационални ефекти и економски решенија.

Реални можности за развој за локалитетот претставуваат:

- градба на објекти во оформлени градежни парцели;
- систем на градба со оформување на објекти со изедначена висина.

Степенот на искористеност на градежно земјиште ќе биде економски оправдан, доколку се обезбеди потребно ниво на сообраќајна услуга.

Во согласност со нормативите за планирање на сообраќајот, примарната сообраќајна мрежа треба да обезбеди:

- секундарната сообраќајна мрежа во согласност со нормативите треба да се реализира;
- паркирањето на возилата да се обезбеди во рамките на парцелите.

Треба да се предложи такво просторно решение што ќе обезбеди поголем степен на искористеност на градежното земјиште со потребно ниво на сообраќајна услуга.

Пописни листи Потпишуваачи 1. 2.		Број : 1 Дата на попис: јули 2007		Општина: БЕРОВО Локалитет: Дел од централно градско подрачје		Дел од планиран опфат 1 Модул број:	
Градежен дел		Домување		Останато		Загадувача	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.1	125	250	7.5	Г+1	5	Г	+
1.2	107	214	7.5	Г+1	5	Г	+
1.3	98	196	7.5	Г+1	5	Г	+
1.4	98	196	7.5	Г+1	5	Г	+
1.5	102	102	4.5	Г	А	Г	+
1.6	95	190	7.5	Г+1	5	Г	+
1.7	80	160	7.5	Г+1	5	Г	+
1.8	87	174	7.5	Г+1	5	Г	+
1.9	84	168	7.5	Г+1	5	Г	+
1.10	83	166	7.5	Г+1	5	Г	+
1.11	85	170	7.5	Г+1	5	Г	+
1.12	82	164	7.5	Г+1	5	Г	+
1.13	92	184	7.5	Г+1	5	Г	+
1.14	89	178	7.5	Г+1	5	Г	+
1.15	87	174	7.5	Г+1	5	Г	+
1.16	89	178	7.5	Г+1	5	Г	+
1.17	86	172	7.5	Г+1	5	Г	+
1.18	117	234	7.5	Г+1	5	Г	+
1.19	52	104	7.5	Г+1	5	Г	+
1.20	112	224	7.5	Г+1	5	Г	+
1.21	101	202	7.5	Г+1	5	Г	+
1.21.1	289	578	8.5	Г+1	5	Г	+
	2240	4378		Г=1 Г+1=21	A=1 Б=21	Г=1 Д=21	

Вид на конструкција:
Состојба:

Л-плоша ; С-СРЕДНА ; А-ДОБРА
А-ВО СКЛОП НА ОБЈЕКТ:Б-СИДАНА ПОСЕБНО; В-МОНТАЖНА

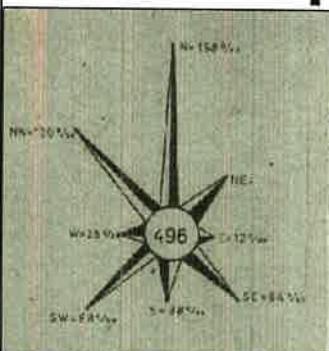
Пописни листи Попишувачи 1. 2.		Број : 2 Дата на попис: јули 2007		Општина: БЕРОВО Локалитет: Дел од централно градско подрачје Дел од планиран опфат 1		Модул број:	
Градежен дел		Домување				Останато	
PeAreh Gpoj	Ladapnrt ha Objekrt M2	Bnchnha	Karhoccrt	Bpoj ha Kntreni	Bpoj ha Aomaknchcrba	Hameha	Sagereumka
1	2	3	4	5	6	7	8
1.22	64	128	7.0	Г+1	5	7	8
1.23	95	190	9.5	Г+2	Б	Д	+
1.24	95	190	9.5	Г+2	В	Д	+
1.25	84	168	7.0	Г+1	Б	С	+
1.26	102	102	7.0	Г+1	Б	С	+
1.27	48	96	6.0	Г+1	А	С	+
1.29	43	86		Г+1	А	С	+
1.30	103	206	4.5	Г+1	А	С	+
1.31	85	85		Г	А	Л	+
1.31.1	40	40	4.0	Г	А	Л	+
1.32	28	28	5.0	ВГ	Б	С	+
1.33	68	136	6.5	Г+1	Б	Д	+
1.34	68	136	6.5	Г+1	Б	Д	+
1.35	83	166	6.5	Г+1	Б	Д	+
1.36	116	232	7.0	Г+1	Б	С	+
1.37	130	260	6.5	Г+1	А	С	+
1.38	108	216	6.5	Г+1	Б	С	+
1.45	135	270	5.5	Г+1	Б	Д	+
1.46	50	100		Г	А	Л	+
	1545	2835		Г=3	A=7	Л=3	
				ВГ=1	Б=10	С=9	
				Г+1=13	В=2	Д=7	
				Г+2=2			

Вид на конструкција:
Состојба:

Л-ЛОША ; С-СРЕДНА ; А-ДОБРА
А-ВО СКЛОП НА ОБЈЕКТ;Б-СИДАНА ПОСЕБНО; В-МОНТАЖНА

ИЗВОД ОД ГУП БЕРОВО ОД 2001Г.

1:2500



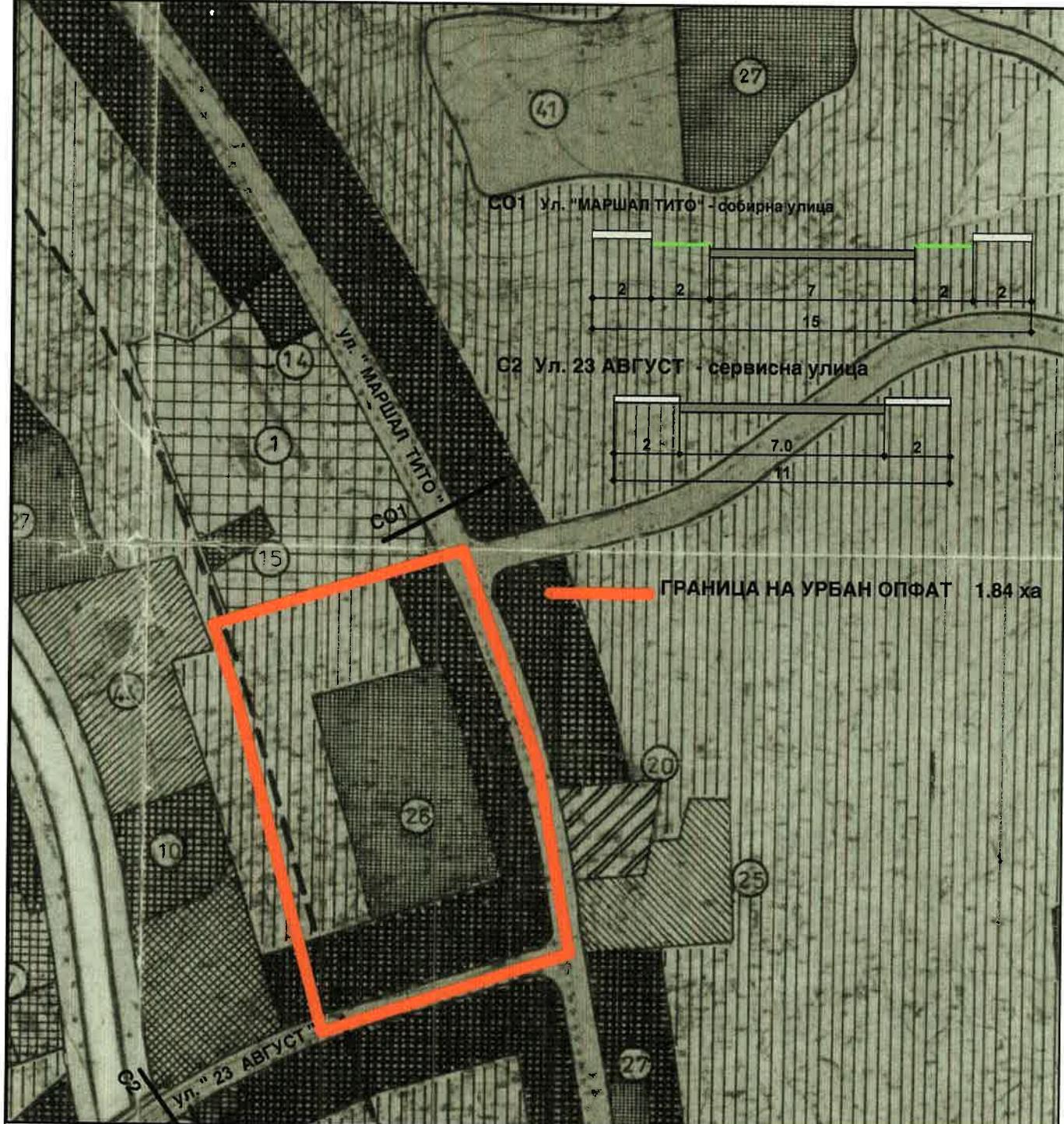
ИНД.ДОМУВАЊЕ



ТРГОВСКИ ЦЕНТАР



КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА
становање, трговија



1

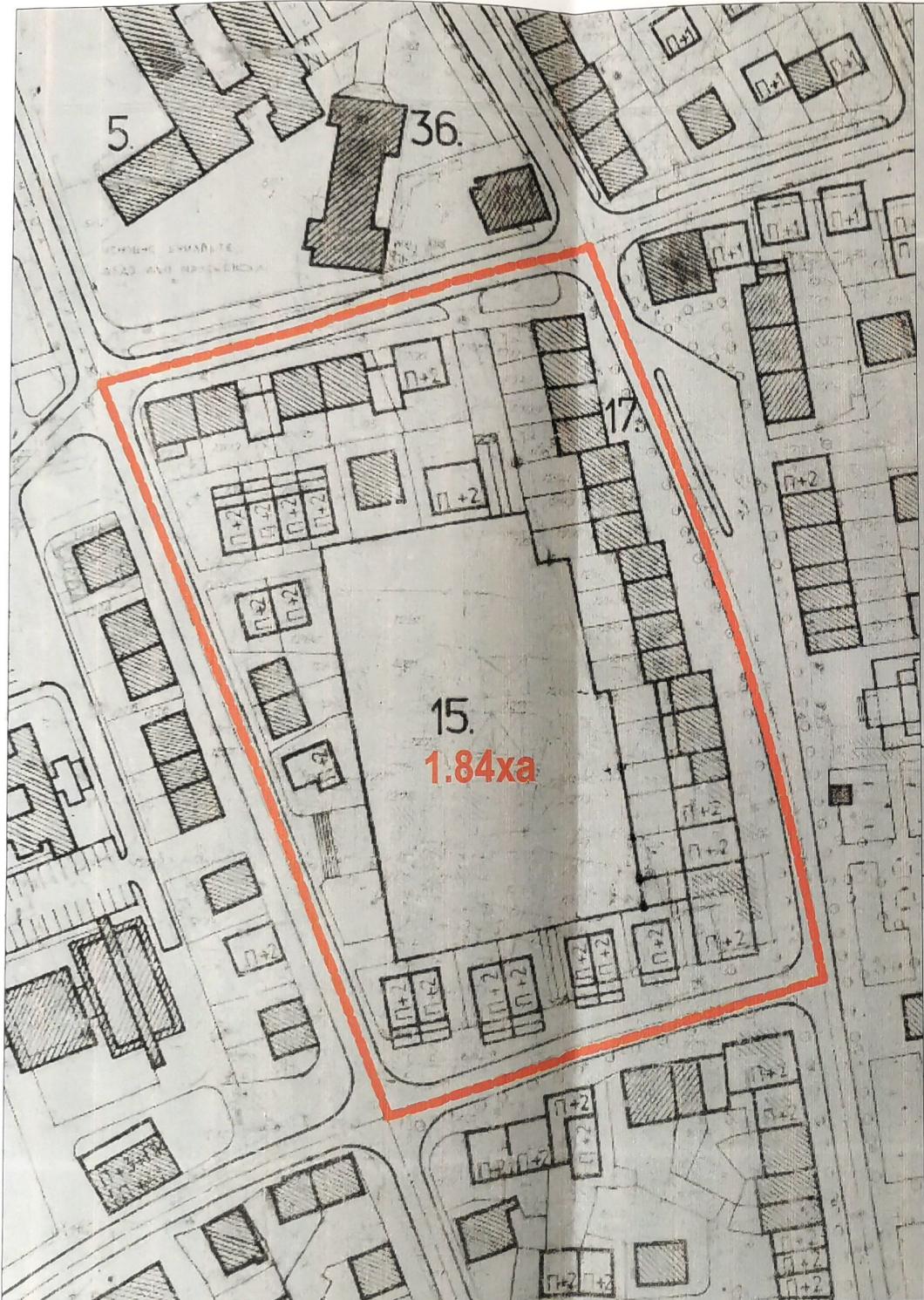


ЗУАС

ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011
ЖИРО СМЕТКА : 27000000104453

А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ ,АРХИТЕКТУРА
И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ

БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 89
91000 - СКОПЈЕ ПОШ. ФАХ 559



- 1 КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ПОСТОЕЌИ ОБЈЕКТИ
 2 ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ-ПОСТОЕЌИ ОБЈЕКТИ
 3 КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-НОВОПРЕДВИДЕНИ ОБЈЕКТИ
 4 ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ НОВОПРЕДВИДЕНИ ОБЈЕКТИ
- III КУЛТУРА И ОБРАЗОВАНИЕ.**
- 5 ОСУМГОДИШНИ УЧИЛИШТА
 6 СРЕДНОШКОЛСКИ ЦЕНТАР
 7 ДОМ НА КУЛТУРА
 8 КИНО САЛА
 9 МЛАДИНСКИ ДОМ
 10 НАРОДЕН УНИВЕРЗИТЕТ
 11 УМЕТНИЧКА ГАЛЕРИЈА
 12 АФИТЕАТАР НА ОТВОРЕНО
 13 БИБЛИОТЕКА
- IV ТРГОВИЈА И УГОСТИТЕЛСТВО**
- 14 СТОКОВНА КУЌА
 15 ТРГОВСКИ ЦЕНТАР
 16 ЦЕНТРИ ЗА ДНЕВНО СНАБДУВАЊЕ
- 17 ТРГОВСКИ ДУКАНИ
 18 ЗАНАЕТЧИСКИ ДУКАНИ
 19 УГОСТИТЕЛСКИ ЛУЌАНИ
 20 ХОТЕЛ МОТЕЛ И ДР

— — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 1.84xa

ИЗВОД ОД ДУП БЕРОВО 1990г. 1:1000



ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
„ГЕО-АСТРО“,
ул., „Димитар Влахов“, бр.3
БЕРОВО тел. 033-471-000
моб. 072-650-569
072-649-954

Деловоден број : 291/09
Датум : 07.12. 2009 година

	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
	АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
	Одделение за катастар на недвижности
	бр. 11-1110/299
	11.12.09 год.
	БЕРОВО

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА За запишување на промени во одржување на катастар на недвижности

Изготвување на :
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
за локација Центар - Стара чаршија
Ко Берово



Трговско друштво за геодетски работи
“Гео - Астро” ДООЕЛ Берово

Заверил : М.П.

Роска Пачемска дипл.геод.инж.



Агенција за катастар на недвижности
Одделение за катастар на недвижности

Име и презиме на обв. член од јавн. часока

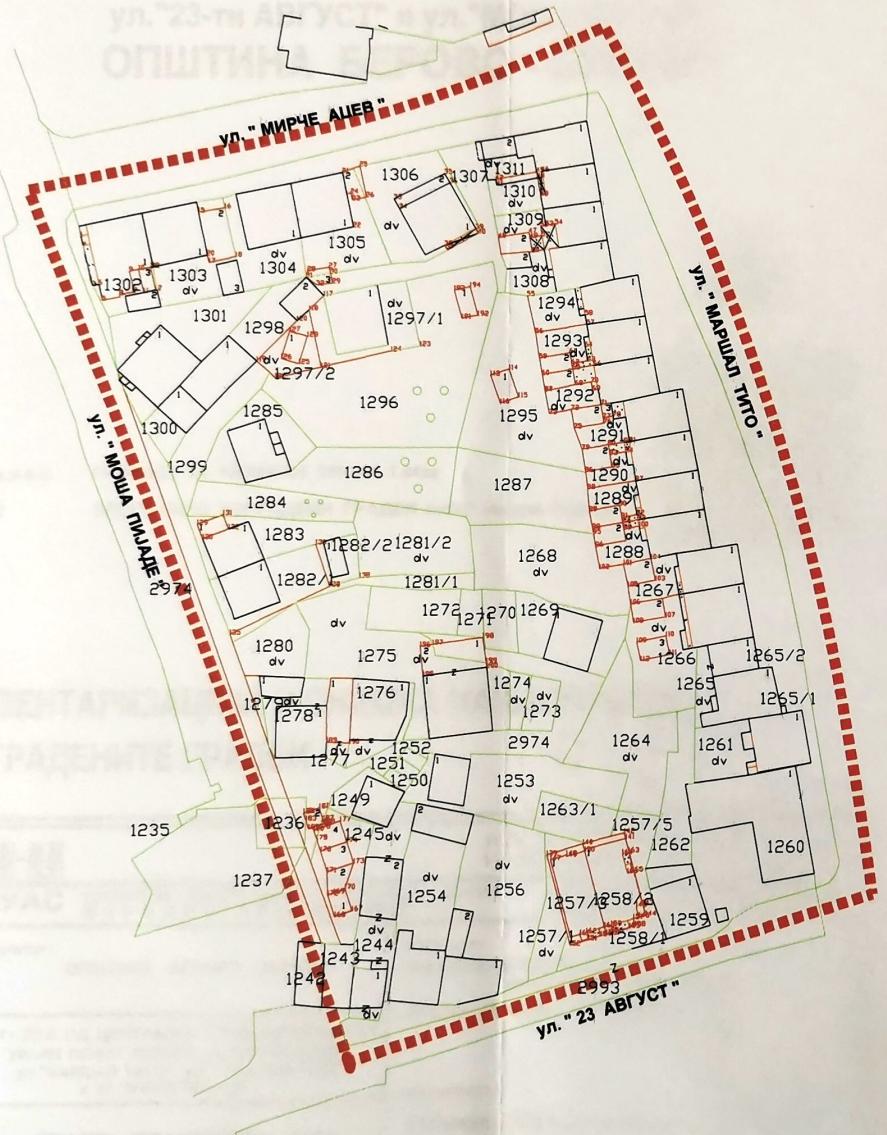


Одобрено

Анчелко Таневски

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

РАЗМЕР 1 : 1000



ВИД НА РАБОТА : АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ЛОКАЛИТЕТ : ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ
ОПШТИНА БЕРОВО



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 1.84xa



ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ



НОВОИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ



А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА
И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ



ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011
ЖИРО СМЕТКА : 27000000104453

БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 89
91000 - С К О П Ј Е ПОШ. ФАХ 559

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ

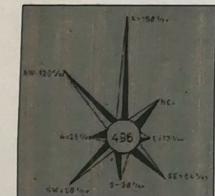
УРБАН ОПФАТ ПОМЕЃУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО"
ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 1.84xa



БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ (нема евидентирано)



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНите ГРАДБИ

0

ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
- КЛЕТНИЧКА
дипл.инж.арх.
Овластен
планер

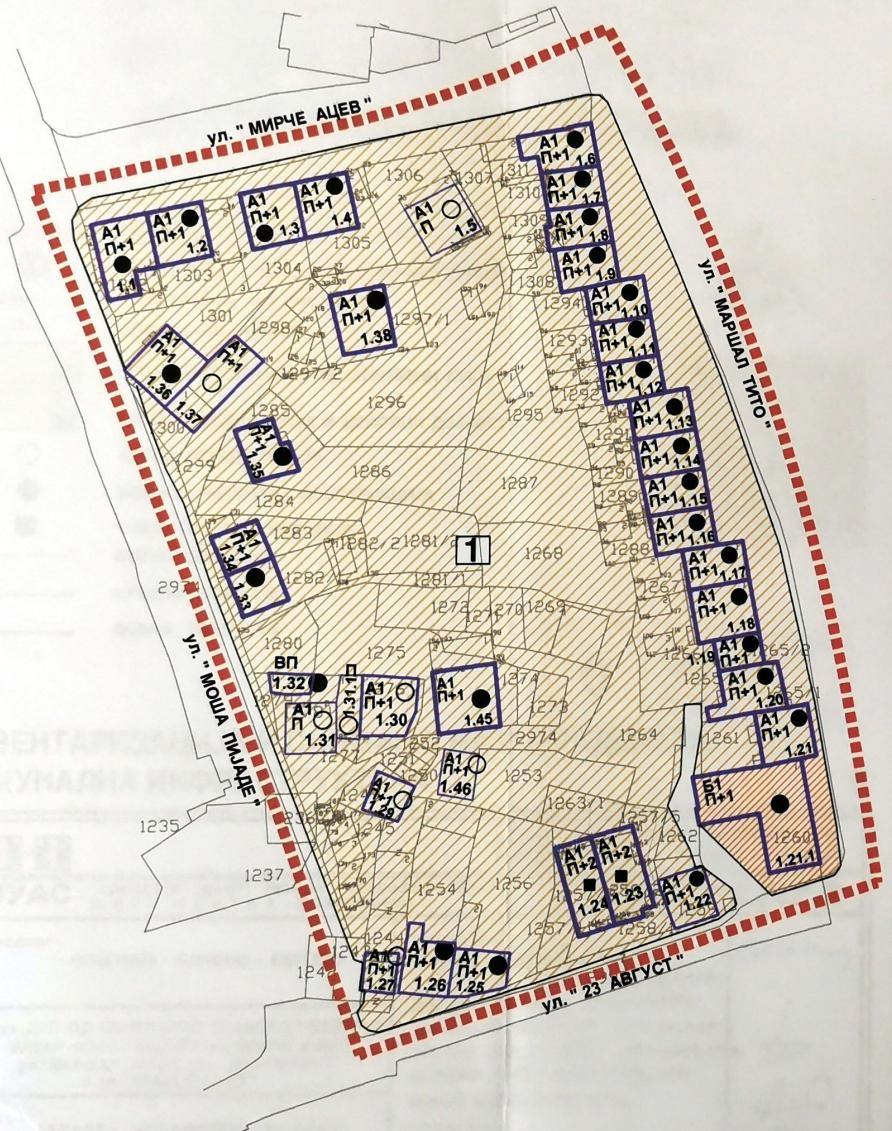
0021

4

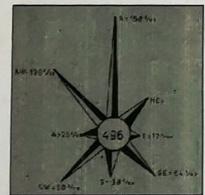
ЗУАС		А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ	
		ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011 ЖИРО СМЕТКА : 2700000104453	
ИИВЕСТИТОР :		ПРОЕКТАНТИ: М-р.ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА арх. овластување бр.0.0021	
ОБЈЕКТ :		ДОц.Др. ЈАСМИНА СИЉАНОСКА	
ФАЗА :		РАЗРАБОТИЛЕ :	
ЦРТЕЖ :		СЛАВИЦА ЛАЗАРЕВСКА арх.тех.	
ИИВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНите ГРАДБИ		РАЗМЕР : 1:1000	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ : 1562/2007		ДАТА : ФЕВРУАРИ 2009	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР, ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.е.нж.			

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ

УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО"
ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 1.84xa
- ① НУМЕРАЦИЈА НА ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ
- 1,2,3,... НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
- П , П+1... ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- АТ СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
- ЕТ МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
- СЛАБА КОНСТРУКЦИЈА
- МЕШАНА, МАСИВНА КОНСТРУКЦИЈА
- СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА
- ЛОША СОСТОЈБА
- СРЕДНА СОСТОЈБА
- ДОБРА СОСТОЈБА



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН
ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
- КЛЕТНИЧКА
дипл.инж.арх.

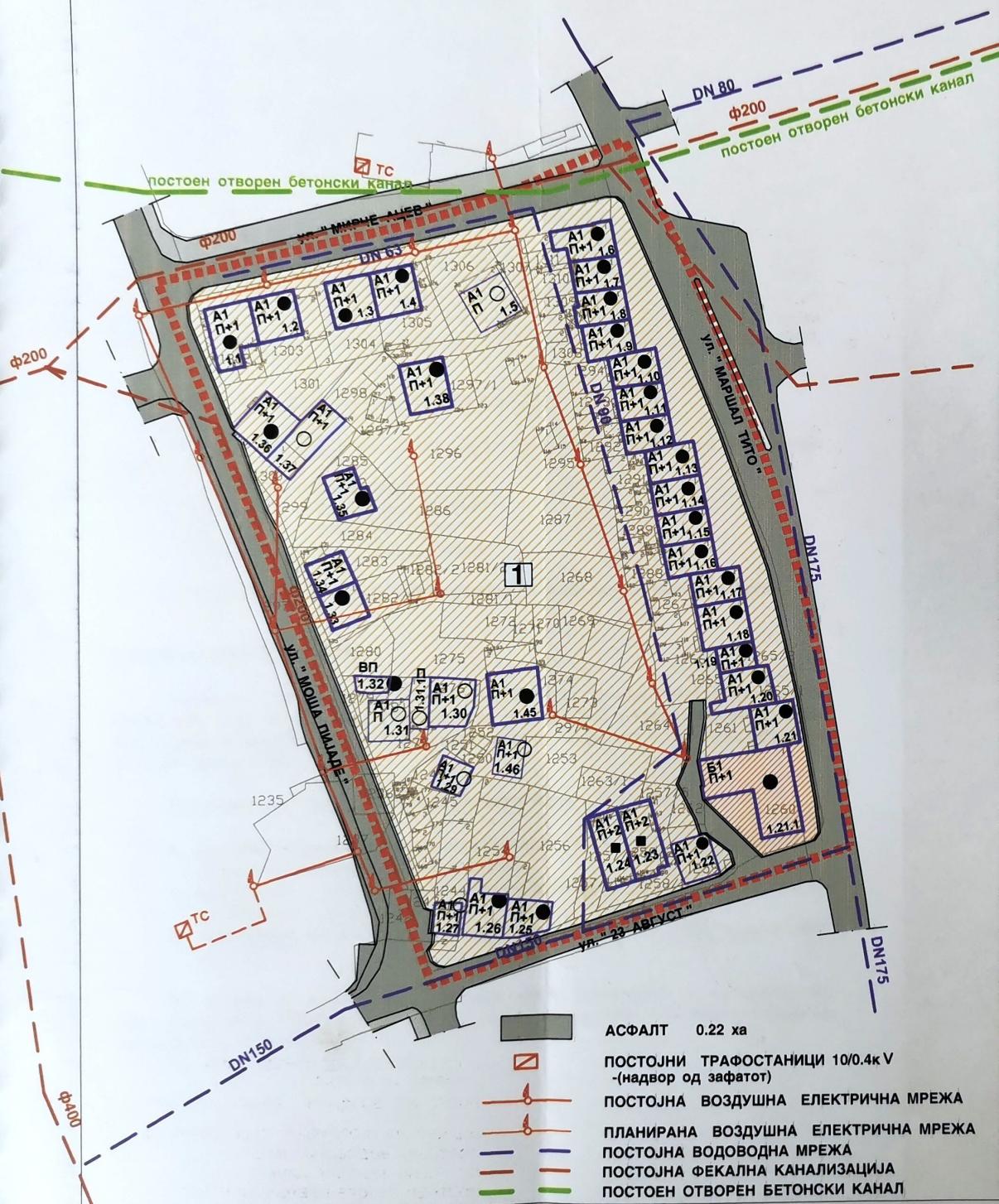
Овластен
планер

0025

ЗУАС		А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ	
ИНВЕСТИТОР :	ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО		
ОБЈЕКТ :	ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ" ул."МАРШАЛ ТИТО", ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"		
ФАЗА :	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА		
ЦРТЕЖ :	Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура		ПРОЕКТАНТИ: М-р.ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА арх. овластување бр.0.0021 Доц.Др. ЈАСМИНА СИЛЬЯНОСКА
ТЕХНИЧКИ БРОЈ :	1562/2007	РАЗМЕР :	1:1000
ДАТА :	ФЕВРУАРИ 2009		ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР, ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.ел.инж.

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ

УРБАН ОПФАТ ПОМЕЃУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО"
ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 1.84ха

НУМЕРАЦИЈА НА ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ

НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ

ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ

СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

СЛАБА КОНСТРУКЦИЈА

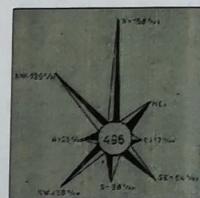
МЕШАНА, МАСИВНА КОНСТРУКЦИЈА

СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА

ЛОША СОСТОЈБА

СРЕДНА СОСТОЈБА

ДОБРА СОСТОЈБА



0

ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
- КЛЕТНИЧКА
дипл.инж.арх.
Овластен
планер 0021

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6

ДУП		А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ	
ЗУАС	ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011 ЖИРО СМЕТКА : 2700000104453	БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 89 91000 - С К О П Ј Е ПОШ. ФАХ 559	<i>Семаја</i>
ИНЕСТИТОР :	ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО		
ОБЈЕКТ :	ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ УРБАН ОПФАТ ПОМЕЃУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ" ул."МАРШАЛ ТИТО", ул. "23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"		
ФАЗА :	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА		
ЦРТЕЖ :	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	РАЗМЕР :	1:1000
ТЕХНИЧКИ БРОЈ :	1562/2007	ДАТА :	ФЕВРУАРИ 2009
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР, ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.ел.инж.		<i>Б. Ј. Јовановски</i>	

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. В О В Е Д

Предмет на договорот е изработка на Детален урбанистички план за “Дел од Централно градско подрачје” - Берово, Општина Берово.

Планот е изработен во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.М". бр. 51/05 и 137/07) и пречистениот текст на Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 24/08), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл. весник на РМ" бр. 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)..

2. ГРАНИЦИ И ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Границата на опфатот е прикажана во графичките прилози и е дефинирана помеѓу улиците:

- . север : - улица "Мирче Ацев"
- . исток : - улица "Маршал Тито"
- . југ: - улица "23 Август"
- . запад: - улица "Моша Пијаде"

Вкупната површина опфатена во рамките на описаните граници инесува 1,84 ха.

3. ПРОСТОРЕН КОНЦЕПТ

Согласно ГУП на град Берово 2001-2011 на предметниот локалитет се предвидува зона на домување (Д), трговски центар (ТЦ) и комерцијална оска. Во просторната концепција на предложениот план се во целост почитувани намените од ГУП - Берово 2001 - 2011 год.

Предложениот план се базира на следните принципи на работа:

- максимално почитување на востановената сообраќајна мрежа, почитување на постојните колско-пешачки правци;
- максимално почитување на постојната прцелација, односно почитување на сопственоста на парцелите
- почитување на постојната намена и намената според ГУП Берово 2001 год.

Во зоната за домување со семејни куќи, максимално е внимавано на задржување на градежниот фонд, кој што е на терен, каде што се изведени одредени проширувања на објектите.

Предвидениот концепт претставува дисперзен тип на градење, формирање на затворени или полу затворени блокови со здружување на постојните парцели, каде за тоа постои можност. Покрај уличните фронтови потребно е да се создадат континуирани улични фасади.

Растојанијата помеѓу објектите се во согласност со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот ("Сл. весник на РМ" бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10.), каде се предвидени за секоја површина за градбад-градежна парцела поединочно. Концептот предвидува изградба на објекти со изедначени висини, со цел да не се јавува каскадни висини на уличните фасади. Покрај висината на венец, во нумеричките податоци се дадени катностите на планираната висина за градба.

Предвидена висина од 7,00 м. за градба со класа на намена Б1 - мали комерцијални и деловни дејности овозможува изградба на приземје и еден кат:

$$0,2 + 3,40 + 3,40 = 7,00 \text{ м.}$$

Предвидена висина од 7,2 м. за градба со класа на намена А1 - домување во стамбени куќи овозможува изградба на приземје и еден кат (П+1):

$$1,2 + 3,40 + 3,0 = 7,20 \text{ м.}$$

Предвидената висина од 9,6 м. за градба со класа на намена А1 - семејно домување во стамбени куќи, овозможува изградба на приземје и две нивоа т.е. спратност П + 2, е добиена:

$$0,2 + 3,40 + 3 + 3 = 9,6 \text{ м.}$$

Приземјето се предвидува Б1 - мали комерцијални дејности.

При укрупнувањето, здружувањето на катастарските парцели, почитувана е катастарската матрица со цел да се овозможи непречена реализацијата во оформувањето на градежната парцела. Задржана е постојната улична мрежа со нејзино додефинирање и проширување согласно ГУП на град Берово.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за урбанистичките парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места во сопствената парцела како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Деталниот урбанистички план за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја парцела, односно објект. Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски определби и нормативи.

4. ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат е дефиниран со Дел од плански опфат 1, како градежното земјиште кое се состои од повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на делот од планскиот опфат се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии и граници на градежни парцели.

Планскиот опфат се состои од поголем број на градежни парцели. Обележувањето нумерацијата на градежната парцела е со двоцифрена нумерација при што првата цифра го означува делот од планскиот опфат а втората градежната парцела или површината за изградба.

5. ДОМУВАЊЕ (КЛАСА НА НАМЕНА А1 И А2)

Во класата на намена за домување (A) предвидено е: домување во станбени куќи (A1).

Во класата на намена (A1) застапени се градби со намена домување во станбени куќи и компатибилна намена (Б1) - мали комерцијални и деловни намени до 10 %, односно 10 % од основната намена.

Урбанистички показатели за класа на намена А1 - Домување во станбени куќи (компактибилна намена: (Б1) - мали комерцијални и деловни намени до 10 %, односно 10 % од основната намена:

- Вкупна површина на парцела 8690 m^2 (0,87 ха.) или 47 % од вкупната површина на планскиот опфат,
- Вкупна површина на габарит 5375 m^2 ,
- Бруто развиена површина 13578 m^2 ,
- Висината изнесува П+1 кат, односно 7,2 м., и П+2 односно 9,6 м.
- Вкупно развиена бруто површина по домаќинство изнесува 90 m^2 ,
- Број на домаќинства 151,
- Просечен број на членови на домаќинство 3,1 и
- Број на жители 468.

5.1. Мали комерцијални и деловни дејности (Б1)

Во опфатот парцелите 1.18; 1.26 и 2.17 се со намена мали комерцијални и деловни намени, компатибилна намена (A1) домување во станбени куќи до 20 % односно 20 % од основната намена.

- Вкупна површина на парцела изнесува 2851 m^2 (0,29 ха.) или 15,49 % од вкупната површина на планскиот опфат,
- Вкупна површина на габарит 2015 m^2 ,
- Бруто развиена површина 4320 m^2 ,
- Висината изнесува П+1 кат, односно 7,0 м. и П+2 ката, односно 9,6 м.,

6. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Планираната сообраќајна мрежа за овој локалитет е реализирана согласно:

- ГУП на град Беово
- ДУП за предметниот локалитет;
- Постојна состојба за истиот;
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 78/06, 140/07 и 12/09 год.).

Во рамките на планираниот опфат на дел од централното градско подрачје на Берово улиците кои се граница на овој опфат се со следната структура на попречен профил:

1. Од исток улица "Маршал Тито" СО-1, собирна улица со:

коловоз	$2 \times 3,5 = 7,0$ м.
зеленило	$2 \times 2,0 = 4,0$ м.
<u>тprotoари</u>	<u>$2 \times 2,0 = 4,0$ м.</u>
Вкупно:	15,0 м.

2. од запад улица "Моша Пијаде"- С-2, сервисна улица со:

коловоз	$2 \times 3,5 = 7,0$ м.
<u>тprotoари</u>	<u>$2 \times 2,0 = 4,0$ м.</u>
Вкупно:	11,0 м.

2. Од југ улица "23-ти Август" - С-2, сервисна улица со:

коловоз	$2 \times 3,5 = 7,0$ м.
<u>тprotoари</u>	<u>$2 \times 2,0 = 4,0$ м.</u>
Вкупно:	11,0 м.

- 2a. улица "Мирче Ацев" од север - сервисна улица со:

коловоз	$2 \times 3,5 = 7,0$ м.
<u>тprotoари</u>	<u>$2 \times 2,0 = 4,0$ м.</u>
Вкупно:	11,0 м.

Внатре во самиот локалитет се планирани пристапна улица со ширина на коловоз од 5,5 м. и пешачки улици со широчина на коловоз од 4,0 м. и пешачка патека од 3,0 до 10,3 м. како дел од секундарната улична мрежа преку кои се врши пристап до планирани објекти со намена од семејно домување и комерцијални односно деловни објекти.

Пристапната улица со ширина од 5,5 м. согласно член 63 и член 66 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанизтичко планирање (бр. 78/06, бр. 140.07, бр. 12/09, бр.93/09, бр.52/10 и бр.62/10) наменета за движење на возила и пешаци со брзина до 30 км/час и нема можност од зголемување на профилот поради усогласување на градежните со катастарските парцели. Таа е попречна врска од север помеѓу сервисна улица "Моша Пијаде" и од југ со улица "23^{ти} Август" при што

надолжни радиуси на оваа пристапна улица се $R = 200$ и $R = 36$ м. Кон оваа пристапна улица гравитираат пешачки улици со ширина од 4,0 м., како и од сервисната улица "Моша Пијаде", со цел да се пријде до дадените локации.

Паркирање - стационарен сообраќај

Истото е решено во согласност со член 57 и 59 од Правилникот за урбанистичко планирање, а во склоп на планираните објекти за домување во станбени куќи и градби од комерцијален деловен карактер при што во рамките на секоја градежна парцела е реализирано паркирање во склоп на индивидуалните објекти.

Радиуси на хоризонтални кривини на пристапни улици и пешачки улици се $R = 6,0$ и $8,0$ м.

7. НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

Со изработка на Измена и дополнување на ДУП за дел од централно градско подрачје - Општина Берово, пристапено е кон изработка на Нивелацијскиот план за делот кој е ограничен со улиците "Мирче Ацев", улицата "Маршал Тито", улицата "23 Август" и улицата "Моша Пијаде".

Гореспоменатите улици воглавном се постојни улици и со оглед дека имаат доволен подолжен пад истите се задржуваат со постојната нивелета. Внатре во локалитетот се предвидуваат пешачки улици со паркинг простор за кој нивелетите се движат од минималниот подолжен пад од 0,3 % до 5,44 %. Со вака предвидени подолжни падови се овозможува непречено одводнување на атмосферските води од површината на коловозот и тротоарите.

8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

8.1. Мерки и средства за заштита и санација на животната средина

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 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

a. Аерозагадување и мерки за заштита

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

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на градењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите слободни површини предвидени се зелени површини.

б. Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

Со оглед дека сите објекти се приклучени на канализационен систем загадувањето на почвата е во дозволени граници.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

в. Извори на бучава и мерки за заштита

На локалитетот не се предвидени содржини кои би можеле да бидат извори на штетна бучава.

8.2. Мерки за заштита од пожар на објектите

Во објектите предвидени со планот во смисла на мерки за заштита од пожар, одреден број лица вршат некоја дејност редовно или времено и во кои можат да престојуваат подолго или пократко време и други лица како на пример посетители, гледачи, купувачи и други.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 8,0 м. со што се овозможува лесна подготвка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и

спасување на лубето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот се состои од улици кои овозможуваат лесен пристап на пожарните возила до објектите.

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.

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.

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 е предвиден прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80 мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 80 мм. се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.

Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м.

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

На близко растојание постои ПП дом.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04) член 78, инвеститорот во инвестиционо-техничката документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен Проект за заштита од пожари и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари.

Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари дава Дирекцијата.

Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на Проектот за заштита од пожари.

Одредбата од овој член ги опфаќа инвестиционите објекти, освен станбените објекти со последно пристапно ниво во висина од 15 метра сметано од котата на терени и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 50 лица.

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

8.3. Мерки за заштита од воени разурнувања

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 адаптирен за кус период.

- Законска регулатива што ја регулира оваа проблематика:

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04) член 64 потребите за засолништа и други заштитни објекти, се планираат според

прописите за просторно и урбанистичко планирање, а се предвидуваат во просторните и урбанистички планови.

Изградба на засолништа се утврдува според следните критериуми:

- во деловни објекти, на 20 m^2 корисна површина, едно засолнишно место;
- во производни објекти, на 60 m^2 корисна површина, едно засолнишно место;

Од обврска да гради засолниште се ослободува инвеститорот во случај:

- кога изградбата на засолништето не е можна поради геолошко-хидролошките карактеристики на земјиштето;
- кога капацитетот на веќе изградените засолништа ги задоволува потребите за засолнување;
 - при изградба на објекти под заштита на Републиката и
 - при изградба на помошни градежни објекти.

8.4. Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од VIII степени MSZ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за 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.

8.4.1. Режим на заштита на подрачјето

Просторот во границите на опфатот нема споменички вредности. Според тоа за овој простор не се пропишува посебен режим на заштита, односно ова подрачје останува како зона без режим на заштита.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ. бр. 20/64).

9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Со изработка на Детален урбанистички план за локалитетот, изработено е идејно решение за потребен број на трафостаници 10 (20) /0,4 kV; 630 kVA, во форма на локации во границите на локалитетот.

Димензионирањето на електричната мрежа и потребата од едновремена ел. снага се определува спрема следните електроенергетски параметри:

I. ДОМУВАЊЕ

- едновремена снага за просечен стан $P_e' = 10,0 \text{ kW}$
- коефициент на едновременост на бесконечен број на станови $f_{\sim}' = 0,185$
- едновремена снага за просечен стан за затоплување (греење) $P_e'' = 2,0 \text{ kW}$
- коефициент на едновременост на бесконечен број на станови за затоплување $f_{\sim}'' = 0,9$

Коефициент за едновременост за група од “n” станови се пресметува:

$$f_n' = f' + \frac{1-f' \sim}{\sqrt{n}}$$

$$f_n'' = f'' + \frac{1-f'' n}{\sqrt{n}}$$

f' и f_n'' - коефициент на едновременост на група од “n” станови
 n - број на станови ($n = 151$ станови)

Вкупната едновремена снага за “n” станови се пресметува:

$$P_{en} = f_n' \times n \times P_e' \quad (\text{општа потрошувачка})$$

$$P_{en}'' = f_n'' \times n \times P_e'' \quad (\text{потрошувачка за затоплување}), 50\%$$

Потребната едновремена ел. снага за домување изнесува:

$$P_{en} = 416 \text{ kW.}$$

II. ЈАВНИ ФУНКЦИИ

Потребната едновремена ел.снага за јавни функции се определува према нивната нето изградена површина и следните електроенергетски параметри:

- угостителство,туризам, детска заштита	0,12 kW/m ²
- комерцијални објекти (Б1)	0,06 kW/m ²

Во локалитетот се предвидени следните објекти за јавни функции:

- комерцијални објекти (Б1 - 1.26)	3328 m ²
- комерцијални објекти (Б1 - 1.18)	112 m ²
- комерцијални објекти (Б1 - 2.17)	870 m ²

Према овие критериуми, потребната ангажирана ел. снага за новопредвидените содржини во локалитетот изнесува:

I. за домување	416 kW
II за јавни функции	293 kW
ВКУПНО:	709 kW

Врз основа на ДУП и направените анализи за потребната едновремена ангажирана ел.снага, предвидена е 1 нова локација за градба на трафостаница 10 (20) /0,4 kV; 1000 kVA.

Постојната нисконапонска воздушна ел. мрежа (1 kV), не може да го прифати оптоварувањето од новопредвидените објекти и истата треба да се реконструира.

Дел од постојната воздушна ел. мрежа, со овој проект е предвидена да се демонтира и замени со подземна нисконапонска ел. мрежа.

Точната локација на новопредвидената трафостаница, како и трасите на новопредвидената подземна нисконапонска ел. мрежа ќе се дефинира во понатамошната изработка на техничка документација, односно со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ и ИДЕЈНИ и ОСНОВНИ ПРОЕКТИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА.

УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Новопредвидените сообраќајници во локалитетот во поглед на светлотехнички параметри се класифицираат во следните класи:

- класа “A-2” (Б 1) – главни градски сообраќајници
- класа “B-2” (C) – споредни, локални сообраќајници
- класа “D”, - паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

“A-2” (Б-1)

- сјаност на коловозот	$Lm = 1,5-2,5 \text{ cd/m}^2$
- средна погонска осветленост	$Ecp = 20-30 \text{ Lx}$
- просечна рамномерност	$jp = 40 \%$
- висина на поставување на светилките	$H = 8-10 \text{ м}$
- светлосен извор	VTFE – 250 W (VTFE – 400 W)
- начин на поставување	еднореден

“B-2” (C)

- сјаност на коловозот	$Lm = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$
- средна погонска осветленост	$Ecp = 15-25 \text{ Lx}$
- просечна рамномерност	$jp = 40 \%$
- висина на поставување на светилките	$H = 8-10 \text{ м}$
- светлосен извор	VTFE – 250 W
- начин на поставување	еднореден

“D” – паркинг простори

- средна погонска осветленост	$Ecp = 10-20 \text{ Lx}$
- просечна рамномерност	$jp = 40\%$
- висина на поставување на светилките	$H = 8-10 \text{ м}$
- светлосен извор	VTFE – 250 W
- начин на поставување	двореден (двореден еднореден)

ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изеде према принципот: стан-телефон, а за јавните содржини се определува према нивната големина (површина) функција, број на вработени и сл, а за трговско деловни објекти за секој локал по два телефонски приклучок, или на секои 100 m^2 по два телефонски приклучок.

Од ова произлегува дека во локалитетот е потребно да се обезбедат околу 170 телефонски приклучоци за домување и околу 130 телефонски приклучоци за јавни функции, односно вкупно околу 300 телефонски приклучоци кој ќе се приклучат на најблиската автоматска реонска телефонска централа.

10. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

1. Водоснабдување

Со измена и дополнување на ДУП за дел од Централно градско подрачје - Берово, за предвидениот локалитет, во рамките на зафатот со Fпл. = 1,84 ха. се предвидуваат следните содржини: семејно домување во станбени куќи, семејно домување во станбени згради со мали комерцијални и деловни дејности и мали комерцијални и деловни дејности. Н max. = 9,60 мм. а бруто густина Gбр. = 235 ж/ха.

Основниот извор за водоснабдување за град Берово е акумулација Ратевска и филтер станица со резервоар од кои главен довод за град Берово е цевковод со профил DN 400 mm.

За планираниот период на предвидениот локалитет со овој план се предвидува да егзистираат Nk = 468 жители.

Потребна количина на вода

- за домаќинства:

$$N_k = 468 \text{ жители}$$

Qo = 300 л/жит/ден. - Водоснабдителна норма

a1 = 1,5 - коефициент на дневна нерамномерност

a2 = 1,8 - коефициент на часова нерамномерност

$$q \text{ max/час} = \frac{N_k \cdot Q_o \cdot a_1 \cdot a_2}{24 \cdot 60 \cdot 60} = \frac{468 \cdot 300 \cdot 1,5 \cdot 1,8}{86400} = 4,39 \text{ л/сек.}$$

- за мали комерцијални и деловни наменени

$$q \text{ max/час} = 0,10 \quad q \text{ max/час} = 0,44 \text{ л/сек.}$$

$$\text{Вкупно: } q \text{ max/час} = 4,39 + 0,44 = 4,83 \text{ л/сек.}$$

Противпожарна количина на вода

$$q_{\text{пож.}} = 10,00 \text{ л/сек.}$$

Постојната примарна водоводна мрежа е со водоводни цевки DN 150 mm. по ул. 23-Август и DN 175 mm. по ул. Маршал Тито. Истата ќе послужи за приклучок на предвидената секундарна водоводна мрежа во локалитетот, со DN ≥ 100 mm.

2. Канализација

2.1. Фекална канализација

За прифаќање на фекалните отпадни води постојната фекална канализациона мрежа во целост не задоволува и е со профили Φ 200 мм., а за предметниот локалитет, се предвидува дограба на постојната фек.кан. мрежа Φ 200 мм. со канали $\geq \Phi$ 250 мм. кои ќе го покриваат целиот локалитет.

Количината на фекалните отпадни води :

$$q_{\text{фек.}} = \frac{0,8Nk \cdot Qo \cdot a1 \cdot a2 \cdot 1,25}{24 \cdot 60 \cdot 60} = 4,83 \text{ л/сек.}$$

2.2. Атмосферска канализација

Атмосферска канализација во локалитетот нема, освен постојниот атмосферски отворен канал кој се протега северозападно од локалитетот со испуст во р. Брегалница. Се предвидува атмосферска канализација која ќе овозможи нормално канализирање на отпадните атмосфески води.

Зафатените атмосферски води ќе се испуштаат на одредени места во река Брегалница, а како колектор ќе послужи и постојниот атмосферски отворен канал.

Со предвидување на уличната мрежа во локалитетот се предвидува и атмосферска канализација која ќе претставува посебен канализационен систем а која ќе го опслужува предметниот локалитет и пошироко, со профили на канали $\geq \Phi$ 300 мм. и испуст во реципиент - р. Брегалница.

Вкупна отпадна атмосферска вода од предвидениот локалитет се проценува на $q_{\text{атм}} = F \times q_i \times \psi = 1,84 \times 125 \times 0,5 = 115,00 \text{ л/сек.}$

11. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Економското образложение го опфаќа начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализацијата на планските решенија, исплатливоста на инвестициите во земјиштето за јавна употреба и нивен сооднос со инвестициите во земјиштето парцелизирано за изграба.

Предметниот простор ангажира атрактивен дел од градското јадро на град Берово, наменет за домување и мали и комерцијални и деловни дејнсоти.

Сообраќајната поврзаност овозможува непречено сообраќајно опслужување на просторот, а постојната комунална инфраструктура со одредено нејзино надградвување и дооформување може да се стави во функција на предвидените градби.

Со изготвување на Деталниот урбанистички план вредноста на третираниот простор се зголемува (предвидено е изградба на 17913 м², бруто развиена површина) со намена домување и мали комерцијални и деловни дејности.

Со оглед што просторот е опремен во голема мера со сообраќајната комунална инфраструктура, истата со многу помали вложувања може да се реализира.

Од тука може да се заклучи дека економската исплатливост од изработката на овој план ќе биде голем со оглед на големата заинтересираност за реализација на овој простор.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. Нумерички показатели

Демографски показатели

Домувањето е опфатено како домување во стамбени куќи.

Домувањето опфаќа површина од 8690 м^2 или 47 % од вкупната површина на опфатот.

Следните показатели се однесуваат на:

- Површина на урбан опфат 1,84 ха.
- Вкупна површина на урбанистички парцели во рамките на урбаниот опфат $11\,556 \text{ м}^2$ или 1,15 ха.
- Максимална површина за градба (под објекти) во рамките на урбаниот опфат 7405 м^2
- Вкупно бруто развиена површина од класата на намена A1 и A2 - 13578 м^2 .
- Претпоставена просечна станбена површина по домаќинство да изнесува 90 м^2 .
- Број на домаќинства 151
- Просечен број на членови во домаќинство 3,1
- Број на жители 468
- Бруто густина на живеење во рамките на локалитетот 254 ж./ха.

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПАРЦЕЛИ И ДЕЛОВИ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ - БЕРОВО**

Граѓежна парцела	Класа на намена	Компактибилна Класа на намена	Max % учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот.	Max.височина на градење изразена во метри	Макс.брой на спратови	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност к	Потребен број на паркинзи во Домување	Потребен број на паркинзи во други класи на намена	Вкупно број на паркинзи
ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ 1													
1.1	A1	B1	10	7.2	П+1	179	147	294	82	1.6	4		4
1.2	A1	B1	10	7.2	П+1	272	218	436	80	1.6	6		6
1.3	A1	B1	10	7.2	П+1	224	179	358	80	1.6	5		5
1.4	A1	B1	10	7.2	П+1	253	196	392	77	1.5	5		5
1.5	A1	B1	10	7.2	П+1	287	229	458	80	1.6	6		6
1.6	A1	B1	10	7.2	П+1	200	104	208	52	1.0	3		3
1.7	A1	B1	10		П+1	300	111	222	37	0.7	3		3
1.8	A1	B1	10	7.2	П+1	194	123	246	63	1.3	3		3
1.9	A1	B1	10	7.2	П+1	290	110	220	38	0.8	3		3
1.10	A1	B1	10	7.2	П+1	193	164	328	85	1.7	4		4
1.11	A1	B1	10	7.2	П+1	364	164	328	45	0.9	4		4
1.12	A1	B1	10	7.2	П+1	179	113	226	63	1.3	3		3
1.13	A1	B1	10	7.2	П+1	202	137	274	68	1.4	4		4
1.14	A1	B1	10	7.2	П+1	338	132	264	39	0.8	4		4
1.15	A1	B1	10	7.2	П+1	257	178	356	69	1.4	5		5
1.16	A1	B1	10		П+1	138	107	214	78	1.6	3		3
1.17	A1	B1	10	7.2	П+1	299	135	270	45	0.9	4		4
1.18	B1	A1	20	7.0	П+1	147	56	112	38	0.8		2	2
1.19	A1	B1	10	9.6	П+2	190	75	225	39	1.2	3		3
1.20	A1	B1	10	9.6	П+2	174	133	399	76	2.3	5		5
1.21	A1	B1	10	9.6	П+2	119	58	174	49	1.5	2		2
1.22	A1	B1	10	9.6	П+2	78	40	120	51	1.5	2		2
1.23	A1	B1	10	9.6	П+2	149	127	381	85	2.6	5		5
1.24	A1	B1	10	9.6	П+2	229	135	405	59	1.8	5		5
1.25	A1	B1	10	9.6	П+2	275	166	498	60	1.8	7		7
1.26	B1	A1	20	7.0	П+1	2312	1669	3338	72	1.4		106	106
вкупно						7842	5006	10746	64	1.4	97	107	205

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛГА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Max % на участво на однинична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ	МАХ.БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	БРУГО РАЗВИВНА ПОВРШИНА м2	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ К	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНЗИ ВО ДОМУВАЊЕ	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНЗИ ВО ДРУГИ КЛАСИ НА НАМЕНА	ВКУПНО БРОЈ НА ПАРКИНЗИ
ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ 2													
2.1	A1	Б1	10	9.6	П+2	160	108	324	68	2.0	4		4
2.2	A1	Б1	10	9.6	П+2	148	100	300	68	2.0	4		4
2.3	A1	Б1	10	9.6	П+2	157	106	318	68	2.0	4		4
2.4	A1	Б1	10	9.6	П+2	162	110	330	68	2.0	4		4
2.5	A1	Б1	10	9.6	П+2	179	103	309	58	1.7	4		4
2.6	A1	Б1	10	9.6	П+2	182	107	321	59	1.8	4		4
2.7	A1	Б1	10	9.6	П+2	166	104	312	63	1.9	4		4
2.8	A1	Б1	10	9.6	П+2	195	108	324	55	1.7	4		4
2.9	A1	Б1	10	9.6	П+2	180	104	312	58	1.7	4		4
2.10	A1	Б1	10	9.6	П+2	168	102	306	61	1.8	4		4
2.11	A1	Б1	10	9.6	П+2	163	104	312	64	1.9	4		4
2.12	A1	Б1	10	9.6	П+2	163	105	315	64	1.9	4		4
2.13	A1	Б1	10	9.6	П+2	220	142	426	65	1.9	6		6
2.14	A1	Б1	10	9.6	П+2	107	72	216	67	2.0	3		3
2.15	A1	Б1	10	9.6	П+2	173	124	372	72	2.2	5		5
2.16	A1	Б1	10	9.6	П+2	196	141	423	72	2.2	6		6
2.17	Б1	A1	20	9.6	П+2	392	290	870	74	2.2		28	28
2.18	E2				П	15	15	15					
2.19	A1	Б1	10	9.6	П+2	167	105	315	63	1.9	4		4
2.20	A1	Б1	10		П+2	201	130	390	65	1.9	5		5
2.21	A1	Б1	10		П+2	220	119	357	54	1.6	5		5
вкупно						3714	2399	7167	65	1.9	84	28	111

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДЕЛОВИ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ - БЕРОВО**

ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ % НА УЧЕСТВО НА ЕДИЧЕНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛНИОТ	МАХ. ВИСОСЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ	МАХ.БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПОВРШИНА НА ПАРКИЕЛА М2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА М2	БРУТО РАЗИЕНА ПОВРШИНА М2	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТИТЕЛОСТ К	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНЗИ ВО ДОМУВАЊЕ	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНЗИ ВО ДРУГИ КЛАСИ НА НАМЕНА	ВКУПНО БРОЈ НА ПАРКИНЗИ
1						7842	5006	10746	64	1.4	97	107	205
2						3714	2399	7167	65	1.9	84	28	111
				Вкупно:	11556	7405	17913	64	1.6	181	135	316	

**1. Билансни показатели, споредбени нумерички вредности меѓу
Документациона основа и Планска документација**

Ред. бр.	КЛАСА НА НАМЕНА	СОСТОЈБА		ПЛАНИСКИ ПЕРИОД 2009 - 2014	
		ХА.	%	ХА.	%
1.	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (компабилна намена: Б1-мали комерцијални и деловни намени до 10 %, односно 10 % од основната намена)	0,66	36,00	0,87	47,00
2.	Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (компабилна намена: А1- домување во станбени куќи до 20 %, односно 20 % од основната намена)	0,06	3,40	0,29	15,49
3.	НЕОРГАНИЗИРАНА ПОВРШИНА	0,65	35,00	-	-
4.	СООБРАЌАЈ, ПРИСТАПНА ПАТЕКА И ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ	0,47	25,70	0,69	37,51
ВКУПНО:		1,84	100 %	1,84	100 %

2. ПЛАНИРАНИ ПОВРШИНИ ПО НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Класа на намена	Површина на парцела м ²	%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (компабилна намена: Б1-мали комерцијални и деловни намени до 10 %, односно 10 % од основната намена)	8690	47,00
Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (компабилна намена: А1- домување во станбени куќи до 20 %, односно 20 % од основната намена)	2851	15,49
Сообраќајници, пристапни патеки и пешачки површини	6844	37,51
Вкупно:	18400	100 %

3. Билансни показатели со урбанистички параметри

Планирани вкупни етажни површини за градење по намена на градбите, урбанистички параметри како што се процентот на изграденост на земјиштето, коефициент на искористеност на земјиштето, површини за градежните парцели, планираните површини за градење, висините на планираните градби.

Табелите ги прикажуваат урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела, на ниво на Блок и на ниво на плански опфат.

**4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО
КЛАСА НА НАМЕНА**

Класа на намена	Површина на парцела м²	Површина за градба м²	Бруто развиена површина м²
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (компабилна намена: Б1-мали комерцијални и деловни намени до 10 %, односно 10 % од основната намена)	8690	5375	13578
Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (компабилна намена: А1- домување во станбени куќи до 20 %, односно 20 % од основната намена)	2851	2015	4320
E2 – трафостаници Сообраќајници, пристапни патеки и пешачки површини	15	15	15
	6844		
Вкупно:	18400	7405	17913

УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

1. Општи услови за изградба

- 1.1. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 1.2. **Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуват услови за идна градба.
За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.
- 1.3. Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10) постојат три вида на градежни линии:
 - Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
 - Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење
 - Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.
- 1.4. Градежната линија се спроведува со **дозволени пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градите.
 - 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
 - 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 2,20 см.
 - првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см. ако ширината на тротоарот е поголема од 2,20 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 12 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 спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со дреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м. и помало не се дозволени пречекорувања на грдежната линија со прво и второ степен пластика.

1.5. Површина за градење е планска одредба со која во уранистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од посдинечни површини за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.6. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуки и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м. за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина од планираната висина за градби над 10,20 м. височина, согласно член 40 став 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен всник на РМ", број 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

1.7. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на зидот на градбата на раницата 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 од 3,0 метри и над 3,0 м. се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8. Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот на сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, е 1,20 м. Најмалта спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 2,90 м.

1.9. Максималната височина на слеме е до 4,50 м. над завршиот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокрiven корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.10. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

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

1.11. Процент на изграденост на земјиштето (P) 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. Во површината под градба се подразбира површината ограничен со надворешните сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величин која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Праметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со правилникот ("Службен весник на РМ", број 12/09) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периментално градење на блок се:

- **A1 Домување во станбени куки**
- (P) до 70 % (H) = 7,2 м. (P+1)
- (H) = 9,6 м. (P+2)

1.12. За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот

план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

A-Домување

- За станбени куќи во градежна парцела помала од 600 m^2 , 1,2 паркинг места за секој стан до 90 m^2 и 15 паркинг места за секој стан над 90 m^2 , кои се лоцирани во централното градско подрачје.

Б1 - Мали комерцијални и деловни намени

- За продавници, дуќани и сл.: на 40 m^2 простор за клиенти 1 паркинг место и на 150 m^2 од вкупната површина 1 паркинг место за вработените.

Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребниот број возила во рамките на градежната парцела односно градбата.

1.13.Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени Б1, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3 % паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди.

Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од $3,50/5,50\text{ m}$. и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.14.Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокацијски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.15.При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

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

1.17.Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени Б1, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелациите површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.

Рампите се димензионираат според одредбите во член 76 од Правилникот ("Службен весник на РМ" број 78/06, 140/07, 12/09, 95/09, 52/10 и 62/10), при што минималната широчина на рампите е 1 м.

1.18.Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.19.Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5 - 10 %.

Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

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

1.21.Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.22.Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.23.При примена на плансите решенија на Деталниот урбанистички план за Детален урбанистички план за "ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ" - Предлог План за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

2. Посебни услови за изградба "ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ" - БЕРОВО

БЛОК 1

Класа на намена:

Посебните услови за изградба се однесуваат на секоја градежна парцела во рамките на Блокот поединечно.

Градбите од 1.1 до 1.17 и од 1.19 до 1.25 се со класа на намена:

A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

(компактибилна намена: Б1-мали комерцијални и деловни намени до 10 %, односно 10 % од основната намена)

Градбите 1.18 и 1.26 се со класа на намена :

Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

(компактибилна намена: А1- домување во станбени куќи до 20 %, односно 20 % од основната намена)

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели со мали оформувања.

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати на ниво на целиот опфат, освен на парцелите 1.7. и 1.16.

За парцелата 1.26 се предвидува апроксимативен простор за градба со намена Б1 - мали комерцијални и деловни дејности со можност од компактибилна класа на намена А1. За добивање услови за градба за градежната парцелата 1.26 потребно е изработка на Архитектонско-урбанистички проект со следниве урбанистички параметри: површината на градежната парцела 1.26 е 2312 m^2 , површина за градба 1669 m^2 и процент на изграденост 72%, бруто развиена површина 3338 m^2 и коефициент на искористеност 1.4. Компактибилната класа на намена А1 во однос на основната Б1 може да биде застапена со максимум 20% во однос на бруто развиената површина.

Максимална висина на изградба

За градбите од 1.1 до 1.6, од 1.8 до 1.15 и градбата 1.17 се предвидува висина од 7.2 м. и катност П+1.

За градбите од 1.19 до 1.25 се предвидува висина од 9,6 м. и катност П+2.

За градбите 1.18 и 1.26 се предвидува висина од 7,0 м. и катност П+1.

Зеленилото: Зеленилото се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5 - 10 %.

Пристапи, паркирање и гаражирање

За сите градежни парцели во рамки на блок 1 овозможен е пристап од секундарна улична мрежа.

За сите градби во рамки на Блок 1 се предвидува паркирање во рамки на сопствената парцела, согласно член 57 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр.52/10 и бр.62/10) и тоа е основниот услов за достигнување на максималната површина за изградба и максималната висина.

За градбата 1.26. паркирање се предвидува во рамки на градежната парцела, а точниот број на паркинг места ќе се определи со изработка на Архитектонско урбанистички проект, согласно горе наведениот Правилник.

БЛОК 2

Класа на намена:

Градбите од 2.1 до 2.16 и од 2.19 до 2.21 се со класа на намена :

A2 - ДОМУВАСЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

(компактна намена: Б1-мали комерцијални и деловни намени до 20 %, односно 10 % од основната намена)

Градбата 2.17 е со класа на намена :

B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

(компактна намена: А1- домување во станбени куќи до 20 %, односно 20 % од основната намена)

Градбата 2.18 е со класа на намена :

E2 - ТРАФОСТАНИЦА

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели со мали оформувања.

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати на ниво на целиот опфат, освен на парцелите 2.20 и 2.21.

Максимална висина на изградба

За градбите од 2.1 до 2.17 и градбата 2.19 се предвидува висина од 9,6 м. и катност П+2.

За градбата 2.18 се предвидува катност П (приземје).

Зеленило: Зеленилото се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5 - 10 %.

Пристапи, паркирање и гаражирање

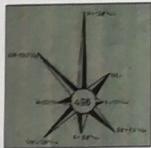
За сите градежни парцели во рамки на блок 2 овозможен е пристап од секундарна улична мрежа.

За сите градби во рамки на Блок 2 се предвидува паркирање во рамки на сопствената парцела, согласно член 57 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06, бр. 140/07, бр. 12/09, бр. 93/09, бр.52/10 и бр.62/10) и тоа е основниот услов за достигнување на максималната површина за изградба и максималната висина.

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ

УРБАН ОПФАТ ПОМЕѓУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО"
ул."23-ТИ АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010 - 2015

ПРЕДЛОГ ПЛАН



- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 1.84ха**
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
- НУМЕРАЦИЈА НА ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ**
- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
(компактабилни класи на намена: B1-мали комерцијални и деловни намени до 10%, односно 10% од основната намена)**
- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
(компактабилни класи на намена: A1- домување во станбени куки до 20%, односно 20% од основната намена)**
- СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА -
НОВОПРЕДВИДЕНИ ТРАФОСТАНИЦИ 10/ 0.4 кв**

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ



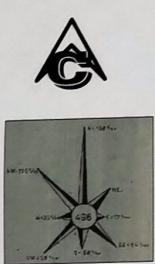
ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
КЛЕТНИЧКА
арх.инж.арх.
Стален
планер
0021

1

ЗУАС		А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ	
		ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011 БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРДИ 89 ЖИРО СМЕТКА : 2700000104453 91000 - С К О П Ј Е ПОШ. ФАХ 559	
ИНВЕСТИТОР :	ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО		
ОБЈЕКТ :	ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ УРБАН ОПФАТ ПОМЕѓУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ" ул."МАРШАЛ ТИТО", ул."23-ТИ АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"		
ФАЗА :	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПРЕДЛОГ ПЛАН		
ЦРТЕЖ :	план на намена на земјиштето и градбите	РАЗМЕР :	1:1000
ТЕХНИЧКИ БРОЈ :	1562/2007	ДАТА :	јули 2010
		ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР, ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.е.инж.	



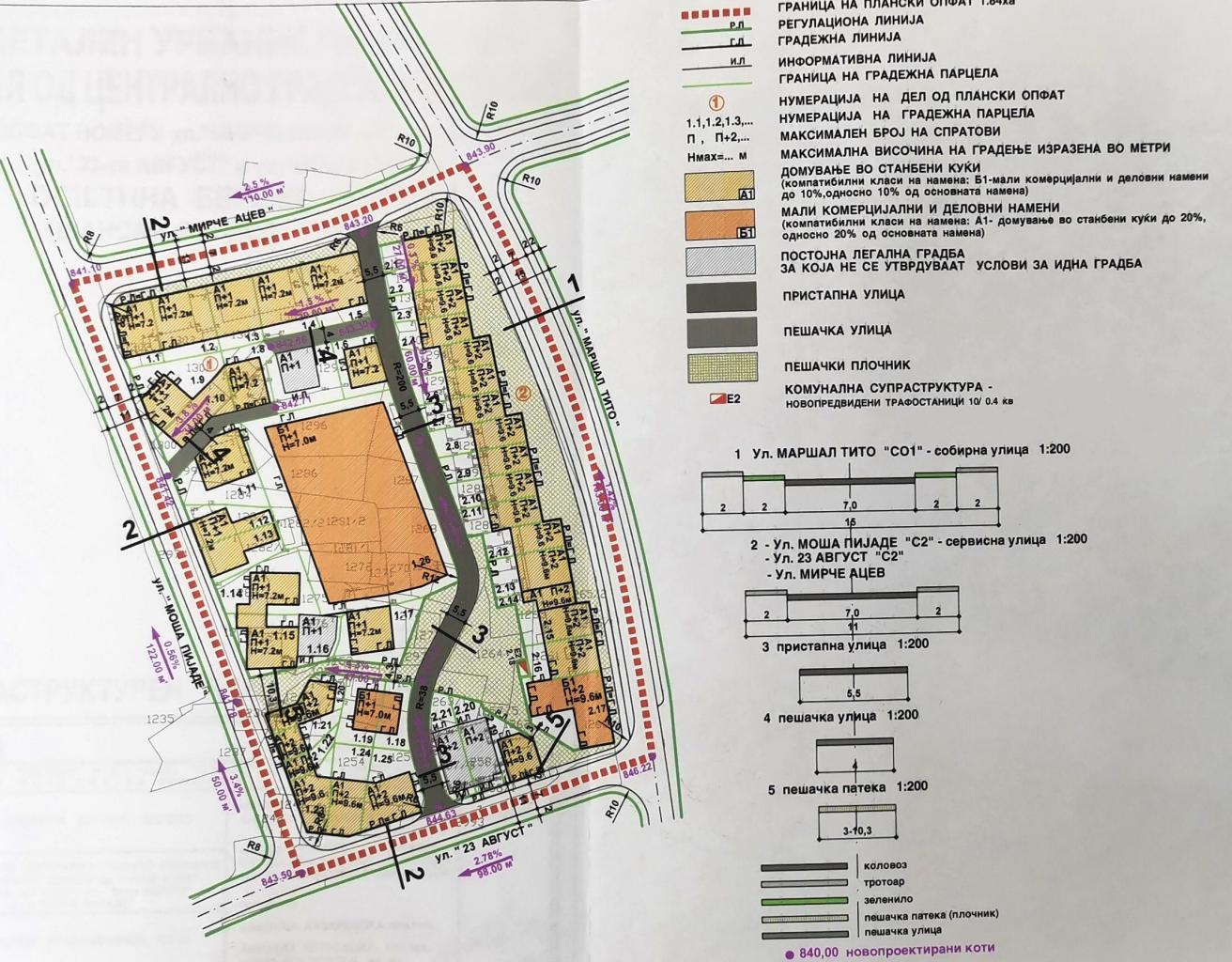
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ**
УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ",ул."МАРШАЛ ТИТО"
ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010 - 2015



О
ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
- КЛЕТНИЧКА
дип.инж.арх.
Овластен
планир
0021.1

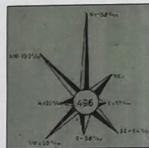
**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

АД. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ	
ЗУАС ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011 БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 89 91000 - СКОПЈЕ ПОШ. ФАХ 559	
ИНВЕСТИТОР : ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО	ПРОЕКТАНТИ : М-р ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА арх. овластување бр.0.0021 Доч.др. ЈАСМИНА СИЛЯНОСКА
ОБЈЕКТ : ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ" ул."МАРШАЛ ТИТО", ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"	
РАЗМЕР : 1:1000	
ЦРТЕЖ : РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	ФАЗА : ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	
ЦРТЕЖ : РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	РАЗМЕР : 1:1000
ТЕХНИЧКИ БРОЈ : 1562/2007	ДАТА : септември 2010
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДВОР, ЈАНОК ЈОВАНОВСКИ дип.ел.инж.	



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ

УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО"
ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010 - 2015

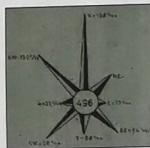


0 ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
КЛЕТНИЧКА
дипл.инж.арх.
Овластен
планер 0021

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ЗУАС		А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ
Телефони : 361-571, 363-024; Телефакс : 364-011 Жиро сметка : 2700000104453		
БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 89 91000 - СКОПЈЕ ПОШ. ФАХ 559		ПРОЕКТАНТИ : М-р ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА арх. овластување бр.0.0021 Доц.др. ЈАСМИНА СИЛВАНСКА ПЛАМЕН ГАВРОВСКИ сообраќач БРАНКО АПОСТОЛОВ град.тех. РАЗРАБОТИЛЕ : СЛАВИЦА ЛАЗАРЕВСКА арх.тех. БИЛЈАНА РИСТОВА град.тех. САВА НИКОЛОВСКА град.тех. ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН одбор, ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.енж.
ИНВЕСТИТОР :	ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО	
ОБЈЕКТ :	ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО", ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"	
ФАЗА :	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	
ЦРТЕЖ :	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	
РАЗМЕР :	1:1000	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ :	1562/2007	
ДАТА :	септември 2010	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН одбор, ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.енж.		

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ
УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО"
ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"
ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010 - 2015**



ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ЗУАС		А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ
ТЕЛЕФОНИ : 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС : 364-011 ЖИРО СМЕТКА : 27000000104453		БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД 89 91000 - СКОПЈЕ ПОШ. ФАХ 559
ИНЕСТИТОР : ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО		ПРОЕКТАНТИ : М-р.ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА арх. овластуване бр.0.0021
ОБЈЕКТ : ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ" ул."МАРШАЛ ТИТО", ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"		Доц.др. ЈАСМИНА СИЉАНОСКА БОГОЈА ТРАЈКОВСКИ дипл.град.инж. ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.ел.инж.
ФАЗА : ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		РАЗМЕР : 1:1000
ЦРТЕЖ : ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		ТЕХНИЧКИ БРОЈ : 1562/2007
		ДАТА : септември 2010
		ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР, ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипл.ел.инж.



0

ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА
КЛЕМПИЧКА
дипл.инж.арх.
Одделен
планер 0021

3

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

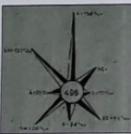
ЗА ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ

УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ", ул."МАРШАЛ ТИТО"

ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"

ОПШТИНА БЕРОВО - БЕРОВО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010 - 2015



- ПОСТОЈАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН ОТВОРЕН БЕТОНСКИ КАНАЛ
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОСТОЈАНИ ТРАФОСТАЦИИ 10/0.4kV - (надвор од зафатот)
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАЦИЈА 10/0.4kV - 1000kVA
- ПОСТОЈАНА ВОЗДУШНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПОСТОЈАНА ВОЗДУШНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - СЕ ДИСЛОДИРА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАН РАЗВОДЕН ОРМАН

СИНТЕЗЕН ПЛАН

А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУАС" - СКОПЈЕ	
ЗУАС ТЕЛЕФОНИ: 361-671, 363-024; ТЕЛЕФАКС: 364-011 ЖИРО СМЕТКА: 2700000104453	
БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДреди 89 91000 - СКОПЈЕ пошт. фах 559	
Инвеститор: Општина Берово - БЕРОВО	
Проектанти: М-р. ОЛГА ДЕЛИЦАКОВА арх., овластувана бро.0021	
Доц.др. ЈАСМИНА СИЛЯНОСКА БОГДА ТРАЈКОВСКИ дипл.градин. ЈАНОК ЈОВАНОВСКИ дипл.инж. ПЛАМЕН ГАРВОВСКИ софирнич БРАНКО АПОСТОЛОВ град.тех.	
Објект: ДЕЛ ОД ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ УРБАН ОПФАТ ПОМЕГУ ул."МИРЧЕ АЦЕВ" ул."МАРШАЛ ТИТО", ул."23-ти АВГУСТ" и ул."МОША ПИЈАДЕ"	
Разработите: СЛАВИСА ЛАЗАРЕВСКА арх.тех. ЛИЈАНА ПЕТРОВСКА арх.тех. Марија БОЈАНОВСКА арх.тех. ЈЕЛИЧИЋ НИКОЛАСКА арх.тех. БИЛЈANA РИСТОВА град.тех. САВА НИКОЛОВСКА град.тех.	
Фаза: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	
Цртеж: СИНТЕЗЕН ПЛАН	Размер: 1:1000
Технички број: 1562/2007	Дата: септември 2010
Председател на управни одбор, ЈАНОК ЈОВАНОВСКИ дипл.инж.	

