

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО БРЕЖАНИ

ОПШТИНА ДЕБРЦА

ПРЕДЛОГ ОДЛУКА

Врз Основа на 83-а од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16 , 163/16, 64/18 и 168/18), Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Дебрца со Решение бр. 09-963/1 од 11.04.2019 год. утврди текст на:

ПРЕДЛОГ – ОДЛУКА

За утврдување на услови за начинот на градење во село Брежани, Општина Дебрца за кое нема урбанистички план.

Член 1

Општиот акт за село Брежани се изработува согласно Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Дебрца за 2019 година донесена од Советот на Општина Дебрца бр. 01-2631/11 од 27.12.2018 год. (Службен гласник бр. 08-01/2019 од 08.01.2019 год.)

Член 2

Предлог - Одлуката изработена од Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Дебрца, со Решение бр. 09-963/1 од 11.04.2019 и за истата е добиена Согласно од Министерство за транспорт и врски со број _____ од __ . __ . 2019 год.

Член 3

Општиот акт за село Брежани е изготвен од правно лице „Иванов инженеринг“ ДООЕЛ Битола кое поседува лиценца, согласно лчен 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16 , 163/16, 64/18 и 168/18).

Член 4

Општиот акт за село содржи текстуален дел. нумерички дел – табеларен приказ на планираните содржини издвоени по површина и намена на земјиштето и графички дел – графички прилози:

- | | |
|--|------------|
| 1. Плански опфат на топографска карта (пошироко опкружување) | M=1:25 000 |
| 2. Архивски оригинал на дигитализирана катастарска подлога | M=1:2500 |
| 3. Граница на населено место, наменски зони и сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување | M=1:2500 |

Член 5

Графичките прилози од Општиот акт се изработени врз основа на архивски оригинал на дигитализирана катастарска подлога добиен од АКН.

Член 6

Основа за одредување на границата на планскиот опфат на село Брежани претставува изработениот Геодетски елаборат.

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Брежани се утврдува граница на плански опфат на село Брежани со вкупна површина од 9,98ха.

Границата на опфат е прикажана со затворени непрекинати црвени линии кои ги поврзуваат сите прекршни точки, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по у и х координати:

1	Y=497290.68	X=569906.79
2	Y=497282.90	X=569909.42
3	Y=497268.48	X=569910.08
4	Y=497258.78	X=569909.35
5	Y=497246.48	X=569908.66
6	Y=497233.27	X=569910.67
7	Y=497221.55	X=569912.78
8	Y=497195.36	X=569913.16
9	Y=497194.07	X=569916.22
10	Y=497203.67	X=569925.61
11	Y=497187.43	X=569958.54
12	Y=497161.92	X=569961.32
13	Y=497141.71	X=569966.91
14	Y=497130.38	X=569987.99
15	Y=497126.16	X=569997.02
16	Y=497116.56	X=569996.09
17	Y=497108.57	X=569991.07
18	Y=497105.09	X=569987.74
19	Y=497106.84	X=569982.95
20	Y=497106.84	X=569982.95
21	Y=497116.57	X=569967.24
22	Y=497124.09	X=569963.71
23	Y=497105.53	X=569950.05
24	Y=497092.34	X=569945.15

25	Y=497084.66	X=569945.16
26	Y=497071.92	X=569934.80
27	Y=497062.15	X=569935.51
28	Y=497054.24	X=569909.92
29	Y=497066.69	X=569905.89
30	Y=497078.90	X=569881.02
31	Y=497082.43	X=569863.36
32	Y=497085.10	X=569850.56
33	Y=497086.56	X=569844.15
34	Y=497087.06	X=569841.67
35	Y=497087.06	X=569841.67
36	Y=497088.92	X=569835.38
37	Y=497091.88	X=569822.32
38	Y=497093.91	X=569814.84
39	Y=497093.61	X=569812.59
40	Y=497088.59	X=569811.02
41	Y=497079.48	X=569812.19
42	Y=497072.64	X=569809.26
43	Y=497074.32	X=569803.68
44	Y=497077.65	X=569797.24
45	Y=497075.22	X=569793.55
46	Y=497073.94	X=569792.13
47	Y=497080.45	X=569786.98
48	Y=497074.46	X=569782.89
49	Y=497090.29	X=569774.16
50	Y=497107.29	X=569767.49
51	Y=497108.91	X=569765.76
52	Y=497099.50	X=569746.48
53	Y=497096.52	X=569743.17
54	Y=497106.32	X=569734.35
55	Y=497113.97	X=569729.37
56	Y=497120.76	X=569717.84

57	Y=497125.76	X=569704.57
58	Y=497131.17	X=569671.78
59	Y=497121.69	X=569668.10
60	Y=497133.38	X=569648.21
61	Y=497140.42	X=569635.88
62	Y=497146.11	X=569615.16
63	Y=497144.68	X=569611.63
64	Y=497144.57	X=569602.08
65	Y=497143.50	X=569595.73
66	Y=497138.20	X=569594.53
67	Y=497138.43	X=569585.39
68	Y=497143.87	X=569578.45
69	Y=497147.40	X=569578.84
70	Y=497150.51	X=569569.19
71	Y=497154.33	X=569561.48
72	Y=497161.48	X=569557.34
73	Y=497161.28	X=569549.49
74	Y=497151.55	X=569532.80
75	Y=497154.04	X=569524.30
76	Y=497157.38	X=569523.13
77	Y=497168.85	X=569519.94
78	Y=497178.09	X=569515.41
79	Y=497169.30	X=569497.50
80	Y=497172.53	X=569496.32
81	Y=497174.04	X=569481.20
82	Y=497182.99	X=569478.30
83	Y=497197.66	X=569475.10
84	Y=497206.13	X=569473.01
85	Y=497202.79	X=569458.96
86	Y=497201.90	X=569451.69
87	Y=497200.10	X=569436.97
88	Y=497203.12	X=569435.37

89	Y=497206.29	X=569433.94
90	Y=497208.70	X=569432.62
91	Y=497209.57	X=569431.64
92	Y=497209.57	X=569431.64
93	Y=497206.99	X=569419.72
94	Y=497206.18	X=569409.12
95	Y=497201.66	X=569382.78
96	Y=497210.82	X=569378.88
97	Y=497225.93	X=569371.77
98	Y=497230.39	X=569369.89
99	Y=497238.77	X=569399.28
100	Y=497242.13	X=569408.16
101	Y=497244.46	X=569413.95
102	Y=497246.70	X=569419.97
103	Y=497251.41	X=569427.47
104	Y=497255.62	X=569423.60
105	Y=497255.65	X=569425.12
106	Y=497263.48	X=569435.55
107	Y=497276.68	X=569425.65
108	Y=497284.16	X=569423.08
109	Y=497290.58	X=569441.74
110	Y=497303.64	X=569458.54
111	Y=497299.49	X=569468.63
112	Y=497291.11	X=569483.08
113	Y=497302.82	X=569482.57
114	Y=497306.47	X=569482.60
115	Y=497318.02	X=569484.16
116	Y=497316.98	X=569488.86
117	Y=497316.47	X=569497.21
118	Y=497316.22	X=569503.11
119	Y=497316.36	X=569509.10
120	Y=497313.84	X=569516.07

121	Y=497322.53	X=569514.78
122	Y=497332.23	X=569512.26
123	Y=497325.67	X=569579.85
124	Y=497318.89	X=569580.26
125	Y=497315.80	X=569581.13
126	Y=497318.04	X=569597.58
127	Y=497319.14	X=569604.85
128	Y=497319.84	X=569609.67
129	Y=497320.40	X=569615.58
130	Y=497320.45	X=569626.89
131	Y=497318.32	X=569639.79
132	Y=497310.30	X=569641.25
133	Y=497309.97	X=569652.10
134	Y=497308.57	X=569664.72
135	Y=497306.10	X=569669.65
136	Y=497295.90	X=569670.60
137	Y=497296.74	X=569682.32
138	Y=497317.95	X=569682.45
139	Y=497317.54	X=569699.86
140	Y=497314.63	X=569699.55
141	Y=497305.60	X=569699.11
142	Y=497303.30	X=569706.11
143	Y=497294.92	X=569700.09
144	Y=497294.55	X=569701.94
145	Y=497307.60	X=569714.99
146	Y=497306.35	X=569721.08
147	Y=497298.32	X=569734.64
148	Y=497294.06	X=569736.29
149	Y=497292.95	X=569743.35
150	Y=497295.14	X=569756.11
151	Y=497287.37	X=569771.97
152	Y=497274.93	X=569803.81

153	Y=497303.31	X=569810.16
154	Y=497300.07	X=569813.50
155	Y=497304.26	X=569813.55
156	Y=497307.86	X=569815.99
157	Y=497329.19	X=569823.18
158	Y=497330.60	X=569828.62
159	Y=497348.29	X=569828.10
160	Y=497355.38	X=569829.68
161	Y=497359.10	X=569830.23
162	Y=497367.84	X=569833.33
163	Y=497372.21	X=569834.21
164	Y=497377.88	X=569836.03
165	Y=497390.84	X=569841.66
166	Y=497386.25	X=569848.34
167	Y=497387.34	X=569852.20
168	Y=497383.02	X=569854.99
169	Y=497385.85	X=569858.76
170	Y=497379.46	X=569861.96
171	Y=497379.87	X=569866.26
172	Y=497373.94	X=569867.12
173	Y=497372.66	X=569871.63
174	Y=497369.08	X=569873.27
175	Y=497361.59	X=569879.69
176	Y=497359.34	X=569880.09
177	Y=497352.58	X=569887.48
178	Y=497349.38	X=569883.29
179	Y=497345.30	X=569881.32
180	Y=497344.46	X=569881.50
181	Y=497341.33	X=569882.73
182	Y=497341.04	X=569883.96
183	Y=497343.13	X=569893.11
184	Y=497348.68	X=569900.12

185	Y=497338.91	X=569906.51
186	Y=497333.69	X=569906.82
187	Y=497306.30	X=569907.13
188	Y=497301.30	X=569909.63
189	Y=497302.49	X=569913.59
190	Y=497293.66	X=569915.15
191	Y=497290.68	X=569906.79

Член 7

Со општиот акт се утврдуваат групите на класи на намени во рамките на планскиот опфат согласно членовите 24, 35, 26, 27 и 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во рамки на планскиот опфат на село Брежани се утврдени повеќе групи на класи на намена:

А - Домување, односно класите на намени:

A1 - домување во станбени куќи

A4 – времено сместување

В - Јавни институции, односно класите на намени:

B5 - верски институции

Е - Инфраструктура, односно класите на намени:

E1 - комунална инфраструктура (сообаќајна инфраструктура)

При спроведување на Општиот акт во дефинираните наменски зони дадена е можност согласно на член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и да се планираат компатибилни намени односно две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела, без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният процент на учество даден во Прилог 1 кој е составен дел од Правилникот.

Компатибилните намени ќе се дефинираат при изработка на Основни проекти за објектите односно Архитектонско урбанистички проекти при разработка на катастарски парцели со кои се оформува градежна парцела со што би се створиле услови за максимална флексибилност за изградба и користење на просторот.

Член 8

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Брежани се дефинирани сите постојни влезни и излезни правци во селото и преку кои тоа е сообраќајно поврзано со поширокото опкружување.

Член 9

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Брежани се дефинира пристапот до градбите и начинот на решавање на стационарниот сообраќај кој треба да е во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Еден од основните услови за формирање на идна ГП од постојните катастарски парцели е да таа има непосреден пристап од постојните сообраќајни површини (постојни улици) до идната ГП или ако инвеститорот сам си обезбеди колски пристап до новата ГП преку новоформирана сообраќајна површина.

Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

Член 10

Во наменските зони во планскиот опфат на село Брежани кои граничат со водотеци (реки, потоци) потребно е да се предвиди заштитен појас во кој неможат да се градат никакви градби. Површината на заштитниот појас останува како заштитно зеленило во состав на идните ГП.

Член 11

Утврдувањето на условите за градба на објектите во рамки на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се врши според конкретните услови на лице место, одредбите на оваа одлука, Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.

Член 12

Во случаи каде што постојните катастарски парцели се идните градежни парцели, површината за градење ќе се реализира со изработка на ситуационото решение на Основниот проект каде ќе бидат презентирани сите урбанистички елементи и параметри кои ги дефинираат условите за градба, користење и развој на просторот и објектите во идната ГП.

Во случаи каде градежните парцели се формираат со Архитектонско урбанистички проект, согласно чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), површината за градење и сите урбанистички параметри кои ги дефинираат условите за градба, користење и развој на просторот и објектите во идната ГП ќе бидат дефинирани со неговата изработка.

Член 13

Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, да се во согласност со

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела.

Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три метри согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Член 14

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Брежани се дефинирани просторната организација и условите за градење во селско стопански двор.

Во рамки на градежните парцели со иста класа на намена А1 (домување во станбени куќи – селско стопански дворови) освен објектот за домување можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански дворови (штали, складишта, гаражи и слично)

Член 15

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Брежани се дефинира начинот на реализација на инфраструктурните водови и градби.

За обезбедување на нормални услови за живеење во село Брежани, потребно е да се доизгради уличната мрежа со пристап до секоја идна ГП, како и да се доизгради останатата комунална инфраструктура (водовод, канализација, електрика, ТК и др) потребно е да се изработи соодветна техничка документација односно Проекти за линиска инфраструктура.

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрика, ТК и др) да овозможи да се приклучи на мрежата секој објект. Доколку капацитетите на постојната инфраструктура не задоволуваат се изработува Проект за инфраструктура.

Проект за инфраструктура се изработува согласно член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16 , 163/16, 64/18 и 168/18).

Член 16

Општиот акт за село содржи табели со Билансни споредбени показатели во кои се прикажани планираните површини по намена на земјиштето – наменски зони, во однос на постојните изградени површини.

Член 17

Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој Општ акт, мора да видат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

Член 18

При реализација на општиот акт во целост да се почитуваат одредбите од текстуалниот дел на општиот акт кои се однесуваат на целокупната инфраструктурна мрежа (далековод, гасовод, траса на железница) водотеците и за природните и вештачки водени површини што се во рамките на опфатот.

Член 19

Одредбите на оваа Предлог – Одлука се вградуваат во Одлуката и се применуваат до донесување на Урбанистички план за село.

Член 20

Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Дебрца, со Решение бр. 09-963/1 од 11.04.2019 год., ја изработува Предлог – Одлуката за донесување на Општ акт со кој се утврдуваат услови за начинот на градење во село Брежани, Општина Дебрца за кое нема урбанистички план и му предлага на Градоначалникот на Општина Дебрца во идентична форма да ја предложи за донесување до Советото на Општина Дебрца.

Комисија формирана со решение бр. 09-963/1 од 11.04.2019 год.

Игор Мариноски, д-р



Ивана Грунче, д-р



Игор Сугарчев, д-р



Градоначалник,

Зоран Ногачески

