

Податоци за органот кој го изработува планскиот документ	
Назив на планскиот документ	Детален урбанистички план за Блок 5, КО Дебар- 1, КО Дебар- 3, Општина Дебар, планиран развој 2020- 2025.
Орган надлежен за изработка на планскиот документ	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА ПЛАН, ДОО Скопје.
Орган надлежен за донесување на планскиот документ	Совет на Општина Дебар.

Податоци за изработувачот на планскиот документ	
Име на лицето овластено за подготвување на планскиот документ	Наташа Влчевска- Савиќ, д.и.а. Гордана Караѓуле- Ристеска, д.и.а.
Назив на работното место	Наташа Влчевска- Савиќ, д.и.а. - управител. Гордана Караѓуле- Ристеска, д.и.а. - соработник.
Контакт податоци за лицето	ул. Васил Главинов бр. 3-2/8, 1000 Скопје. e-mail: tajfa.plan@gmail.com тел: +389 (0) 2/32 11 109

Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
ОПШТИНА ДЕБАР - KOMUNA DIBËR
ГРАДОНАЧАЛНИК - KRYETARI

Бр. Nr. 10-281/1
23.03.2021 год./viti.
ДЕБАР - DIBËR

Арх. знак/Shenja ark.	1009
Регистрациска/Afati i ruajtjes	50.
23.03.	21
год./viti.	
лето/mon.	

Основни податоци за планскиот документ			
Од што произлегува донесувањето на планскиот документ? (пр. законска обврска или друга одредба)			
Деталниот урбанистички план е изработен врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18), 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 Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15) како и други релевантни законски и подзаконски регулативи.			
Дали се донесува нов плански документ или се вршат измени на постојниот?			
Да <input checked="" type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>			
Доколку се врши измена на постоечки плански документ наведете го називот на стариот плански документ и причините за негово изменување?			
/.			
Дали планскиот документ опфаќа област определена со член 65 став 2 од Законот за животна средина? Доколку одговорот е ДА наведете ја областа.			
Не.			
Дали планскиот документ е определен со уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Доколку е определен наведете ја точката и алинејата под која е определен. (пр. член 3, точка 1, алинеја 5)			
Да <input type="checkbox"/> Не <input checked="" type="checkbox"/>	Член:	Точка:	Алинеја:
Дали со планскиот документ се планира реализирање на проект што е предвиден со Уредбата за определување на проектите и критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапка за оцена на влијанието врз животната средина. Доколку одговорот е позитивен наведете за каков проект станува збор.			
Не.			
Дали планскиот документ опфаќа користење на мала област од локално значење како што е определено со член 65 став 3 од Законот за животна средина. Доколку одговорот е ДА, наведете ја површината на областа и нејзиното значење.			
Не.			
Да се наведе целта на донесување на планскиот документ и да се опише клучната одлука која ќе се донесе.			
Целта на изработка на Деталниот урбанистички план е следна: <ul style="list-style-type: none"> - Урбанизирање во рамките на планскиот опфат согласно постојната законска регулатива, усогласување на урбанистичките – градежните парцели со ажурираната состојба во рамките на предложениот опфат, при што се врши и усогласување на планирањето со најновите стандарди и нормативи за уредување на просторот. - Планирање во рамките на опфатот да се развива и усмерува према потребите и барањата на инвеститорот – Општина Дебар. 			

Со постигнување на наведените цели се добива потребна функционално – просторна организација на просторот и соодветен квалитет на живеење и користење на истиот.

Мотивот за изработка на Детален урбанистички план на овој простор е потребата за максимално планерско искористување во рамките на постојните урбанистички парцели.

Општ метод на работа при изработка на Деталниот урбанистички план претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последици од научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, а пред се поставките и анализите од Генералниот урбанистички план на град Дебар од 2004-2014год. год донесен со одлука на Совет на Општина Дебар со бр. 07-27/4 од 18.02.2005 год. степенот на економско општествениот развикот на локалитетот како и сознанија за неговиот иден развикот. Во текот на изработка на планот се разработуваат сите фази на развојот на просторот.

Со изработка на Детален урбанистички план за Блок 5, КО Дебар- 1, КО Дебар-3, Општина Дебар, со планиран развој 2020-2025, се обезбедуваат услови за планирање на просторот за градба, кој ќе биде реализиран од страна на корисниците на земјиштето.

Направена е анализа и инвентаризација на предметниот простор при што се дадени податоци за постојната состојба, потребите и барањата на Општината Дебар од што произлезе следното:

- Деталниот урбанистички план со законска регулатива треба да предложи решенија кои што ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок стандард во однос на квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.

Во однос на структурата на Детален урбанистички план за Блок 5, со плански период од 2020-2025 и степенот на изграденост и коефициентот на искористување, потребно е да се дефинираат параметри и нумерички податоци кои се согласни со големината на објектите и градежните парцели - за секоја градежна парцела поединечно.

Предмет на планскиот документ. (пр. транспорт, планирање на просторот и сл.)

Планирање на просторот.

Периодот за донесување на планскиот документ.

2020-2025.

Предвидено ревидирање на планскиот документ. Доколку е предвидено ревидирање, на колку години?

Зависи од динамиката и степенот на реализација (5- години).

Простор или област опфатени со планскиот документ. (пр. географска област, добро е да се прикачи мапа)

Локалитетот се наоѓа во централното градско подрачје на Општината Дебар.

Земјиштето е во рамките на градскиот градежен реон во блок Б 5.

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

- север - Магистрална улица со профил "М 2" ул. "100" (Бул. "Илирија")

- северозапад – ул. "Велко Влаховиќ"

- југ - ул. "202" и ул. "203"

- исток – ул. "101" ("СЕ 16" – новопроектирана по ГУП)

Површината на планскиот опфат изнесува 7,11ха.

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници изнесува 7,11 ха. Основните предности на локалитетот се што тој претставува значајна површина во подрачје наменето за спорт и рекреација и домување во Општината Дебар и воедно е од интерес за градот.

Основните предности на локалитетот се што тој претставува значајна површина во подрачјето наменето за домување во станбени куќи и згради во Општина Дебар и воедно е од голем интерес за градот. Пристапот до локалитетот е доста проточен и лесно пристапен.

Целите и/или предлог целите што треба да се постигнат со реализирањето на планскиот документ и дали истите се содржани во акт или документ.

Да

Не

Дали е приложена копија од целите?

Да

Не

Резиме на влијанијата врз животната средина

(Да се определи дали имплементацијата на планскиот документ ќе предизвика значително влијание врз животната средина, потребно е да ги пополните прашањата кои следат подолу како водич за определување на значителното влијание на ефектите врз животната средина, а кои се во согласност со Уредбата за критериумите врз основа на кои се донесуваат одлуките дали определени плански документи би можеле да имаат значително влијание врз животната средина и здравјето на луѓето.)

Потенцијалните влијанија врз животната средина од планскиот документ.

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 7,11 ха.

Согласно Измена и дополнување на Генерал урбанистички план на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година, во рамките на планскиот опфат за Детален урбанистички план за Блок 5, КО Дебар- 1, КО Дебар- 3, Општина Дебар, планиран развој 2020- 2025, се предвидуваат градежни парцели според следниве класи на намени:

Домување:

- A1 – Домување во станбени куќи;
- A2 - Домување во станбени згради;

Зеленило и рекреација:

- ДЗ – Спорт и рекреација;

Инфраструктура:

- E2 – Комунална супраструктура;

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

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

Веројатноста, времетраењето, фреквентноста и повратноста на влијанијата;

Планскиот документ нема да има негативно влијание врз животната средина.

Кумулативната природа на влијанијата врз животната средина и животот и здравјето на луѓето

Нема.

Прекугранична природа на влијанијата;

Нема.

Ризиците по животот и здравјето на луѓето и животната средина (пр. како резултат на несреќи);

Задолжително придржување кон:

1. Мерките за заштита на животната средина, и тоа:
 - мерките за заштита од аерозагадувањето;
 - мерките за заштита од загадување на почвата и подземните води;

	<ul style="list-style-type: none"> - мерките за заштита од изворите на бучава; 2. Мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи; 3. Мерките за заштита од природни непогоди; 4. Мерките за заштита од воени разузнавања; 5. Мерките за заштита и спасување од урнатини; 6. Мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита; заштита и спасување од поплави, 7. Мерките за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства; 8. Мерките за заштита и спасување од свлекување на земјиштето; 9. Мерките за спречување на бариери за лицата со инвалидност и друго; 10. Мерките за заштита на културното наследство.
<p>Опсег и просторниот обем на влијанијата (географска област и големината на популацијата која ќе биде засегната).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Површина на плански опфат 7,11 ха. - Вкупна површина на градежните парцели во рамки на планскиот опфат 49564,29 м². - Максимална површина за градба (под објекти) во рамките на планскиот опфат 10558,68 м². - Максимална вкупна развиена површина во рамките на планскиот опфат 23142,71 м². - Коефициент на искористеност 0,47. - Процент на изграденост 21,30 %. - Планиран број на домакинства 170. - Планиран број на жители 612. <p>Просторниот обем нема да има влијание врз животната средина.</p>
<p>Потенцијалните економски и социјални влијанија кои би ги предизвикал планскиот документ како што се:</p>	
<p>Обемот, динамиката на финансирање на реализацијата на планските решенија на дел од локалитетот кој е предмет на изработка на Деталниот урбанистички план ги опфаќа сите трошкови за планирање, проектирање, подготвување (уредување) на земјиштето, изградба на објектите, надворешните инсталации и партерното уредување.</p> <p>Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.</p> <p>Секако определување на трошоците за реализација на овој опфат наречени "економско образложение" е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите пресметани со Основните проекти, а се изложени и од чести промени на цените на пазарот, неможноста да се утврдат одделни ставки на трошоци, непредвидливост на одделни трошоци, обемот на уредување на градежното земјиште, постојаниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостаток на егзактни елементи за докажување на одредени претпоставки и слично.</p>	

Ова посебно важи за ваков мал плански опфат како дел на градското земјиште во сопственост на граѓаните кои живеат тука и сите вложувања во постојната инфраструктура, која се задржува и се вклопува во потребите на дел од опфатот.

Економското образложение за оправданоста на планскиот концепт произлегува од реалната состојба на објектите на теренот, планските одредби од ДУП изработен претходно споредени со планските решенија кои ги нуди предметниот план.

Планот предвидува зголемување на изградена површина во предметниот плански опфат. Со тоа се зголемува искористеноста на просторот, се добива поискористена нето густина по жител, повеќе комуналии за општината, а инфраструктурниот систем е со незначително зголемување во однос на предходната планска документација.

Вредноста и ранливоста на областа која ќе биде засегната со донесување на планскиот документ:

Доколку нема влијание врз животната средина, ранливоста на областа која ќе биде засегната е незабележителна.

Вредноста: Со реализацијата на овој план се зголемува вредноста на областа која ќе биде засегната со донесување на планскиот документ од економски и социјален аспект.

Посебни природни карактеристики или културно наследство	Согласно добиените податоци од Министерство за култура со бр. 17-2055/2 од 25.06.2020 год. се констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
Надминувањата на стандардите за квалитет на животната средина или граничните вредности	Нема влијание врз животната средина и нема надминување на граничните вредности.
Интензивна употреба на земјиштето	Земјиштето на кое ќе се гради претставува градежно земјиште.
Влијанијата врз областите или пејсажите кои имаат признати статус на национални или меѓународни заштитени подрачја.	Нема.
<p>Објаснете го степенот до кој планскиот документ поставува рамка за спроведување на проекти и други активности, во однос на локацијата, природата, големината и условите за работа или според одредувањето на ресурсите:</p> <p>Изградбата на нови објекти, сообраќајна инфраструктура како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето заградби.</p> <p>Со планскиот документ не се предвидува изградба на објекти или други планови за кои е предвидено спроведување на постапка за оцена на влијанието врз животната средина.</p>	
<p>Објаснете ја околината во близина на проектот односно активноста која се планира да се спроведе со планскиот документ од аспект на можни влијанија врз животната средина. (пр.</p>	

планот предвидува изградба на резиденцијални објекти во близина на индустриска зона, објаснете дали индустриската зона ќе има влијание врз животната средина на планираните резиденцијални проекти):

Планскиот опфат се наоѓа во рамките на дефиниран градежен реон со Измена и дополнување на Генерален урбанистички план на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година, за кој е спроведена стратешка оцена за влијание врз животната средина и за истото е добиено позитивно мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање. Локалитетот се наоѓа во градско подрачје на градот Дебар. Земјиштето е во рамките на градскиот градежен реон Блок 5. Планот предвидува изградба на објекти за домување во станбени куќи- А1, домување во станбени згради- А2, спорт и рекреација- ДЗ, комунална супраструктура- Е2, но во нивна близина не се предвидува изградба на објекти кои би имале влијание врз животната средина на планираните објекти во опфатот на планскиот документ.

Објаснете ја важноста на планскиот документ за вклучување на аспектот на заштита на животната средина особено во поглед на промовирањето на одржливиот развој: (Да се наведе дали обемот на планскиот документ придонесува кон одржливоста и намалување на еколошките проблеми. Пр. еден инфраструктурен план може да има поголеми влијанија врз животната средина отколку некој образовен план на наставните планови) Планскиот документ не се однесува од аспект на заштита на животната средина нити особено на некој нејзин медиум или област. Од аспект на одржливоста донесувањето на планот ќе придонесе до добивање на потребна функционално- просторна организација на просторот и соодветен квалитет на користење на истиот.

Кои еколошки проблеми се релевантни за планскиот документ. Опишете зошто истите се релевантни и опишете ја нивната природа и сериозност. (Објаснете ги проблемите кои спроведувањето на планскиот документ може да ги предизвика или да доведе до нивно зголемување, проблемите кои може да го забават неговото спроведување, како и проблеми кои спроведувањето на планскиот документ може да ги реши или намали.) Со овој плански документ не се очекуваат забележителни негативни влијанија врз животната средина и здравјето на луѓето.

Објаснете како планскиот документ кој е предмет на разгледување е поврзан со друг/и плански документ/и во хиерархијата на планирање. Наведете го називот на тој/тие плански документ/и и наведете ги клучните влијанија на тие плански документи врз животната средина. Определете ги разликите во клучните одлуки што се носат со предметниот плански документ и другите плански документи кои биле или ќе бидат предмет на оцена.

За предметниот плански опфат од претходна планска документација постои:

- Измена и дополнување на Генерален урбанистички план на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година.

- Детален урбанистички план за град Дебар, донесен со Одлука од Советот на општина Дебар со бр. 09-2510/1 од 16.07.1990 година.

За влијанието на планскиот документ на Измена и дополнување на Генерален урбанистички план на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година врз животната средина, е изработена стратешка оцена за влијание врз животната средина. Во опфатот на планскиот документ Детален урбанистички план за Блок 5, КО Дебар- 1, КО Дебар- 3, Општина Дебар, планиран развој 2020-2025, не се

предвидува тешка и загадувачка индустриска зона и други објекти со дејности кои значително би ја загадувале животната средина.

Доколку потенцијалните влијанија на клучните одлуки во планскиот документ веќе биле предмет на оцена или веќе биле разгледани во други плански документи во некоја поранешна фаза, резимирајте ги главните заклучоци на таа оцена и како тие заклучоци се користени во процесот на одлучување. Опишете дали претходно спроведената оцена е направена согласно најновите сознанија за влијанијата врз животната средина со цел да може истата да се користи во процесот на усвојување на постоечкиот плански документ.

Потенцијалните влијанија од предметниот опфат би биле предмет на разгледување во Елаборатот за заштита на животната средина.

Доколку потенцијалните влијанија од клучната одлука во овој плански документ ќе биде оценета во некоја подоцнежна фаза на планирање на пониско ниво, наведете како ќе обезбедите влијанијата што се утврдени во оваа фаза на донесување на планскиот документ да се земат во предвид при носењето на одлуката во подоцнежната фаза (пр. се спроведува стратегиска оцена на урбанистички план во кој се предвидува изградба на објект кој подлежи на постапка на оцена на влијанието врз животната средина).

Клучната одлука во овој плански документ во подоцнежната фаза не предвидува изградба на објект кој подлежи на постапка на оцена на влијанието врз животната средина.

ИЗЈАВА	Изјавуваме дека податоците дадени во овој формулар се точни, вистинити и комплетни.
Функција, име и презиме и потпис на лицето кој го носи планскиот документ во име на органот	Градоначалник на Општина Дебар Хекуран Дука
Датум 23.03.2021 година Место Дебар	М.П.

