



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ТАЈФА-ПЛАН**

Друштво за планирање, проектирање  
и инженеринг

**ТАЈФА ПЛАН - ДОО Скопје**

ул. "Васил Главинов" бр. 3-2/8

тел. ++389(0) 02 32 11 109

ЕДБ: МК4030008046019

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА  
ЗА ИЗРАБОТКА НА  
ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за дел од Блок 12**

**(КО Дебар-1)**

**ОПШТИНА ДЕБАР  
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ 2022-2027**

Изработувач:

**ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ**

**тех. бр. 012/03/22**

Скопје, март 2022 год.

Место: **КО Дебар 1**  
**Општина Дебар**

Нарачател: **Општина Дебар**

Донесувач: **Општина Дебар**

Предмет: **Планска програма за изработка на Измена и дополнување на Детален урбанистички план за дел од Блок 12 - КО Дебар 1, Општина Дебар**

Изработувач: **Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

Адреса: **ул. „Васил Главинов“ 3-2/8, 1000 Скопје**

Телефон: **02 / 3211 109**

E-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **012/03/22**

Датум на изработка: **март 2022 год.**

Број: 0809-50/150120210034026

Датум и време: 27.10.2021 г. 12:01:01

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /СИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:



Овластено лице:





Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
НА

**Друштво за планирање, проектирање и инженеринг  
ТАЈФА- ПЛАН ДОО Скопје**

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

**ул. ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр. 3-2/8-ГРАДСКИ/СИД Б-10  
СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6414176**

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.01.2026 година

Број: 0018

14.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески  
Горан Сугарески



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

**НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ**

дипломиран инженер архитект


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до: 28.05.2025 год.

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на

# ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## **СОДРЖИНА НА ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 12**

**- КО Дебар 1 -**

**ОПШТИНА ДЕБАР**

### **ОПШТ ДЕЛ**

- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработка на урбанистички планови
- Овластувања на планери

### **ПЛАНСКА ПРОГРАМА**

#### **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- ВОВЕД
- ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ
- ОПШТИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО
- ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

#### **ГРАФИЧКИ ДЕЛ / ПРИЛОЗИ:**

1. Извод од генерален урбанистички план за град Дебар – Општина Дебар
2. Изводи од Детални урбанистички планови
3. Ажурирана геодетска подлога

## **ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12 КО ДЕБАР 1, ОПШТИНА ДЕБАР**

### **ВОВЕД**

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) се изработува Планска програма за Детален урбанистички план. Изработување и донесување на Измена и дополнување на Детален урбанистички план за дел од Блок 12, Општина Дебар е предвидено со усвоената Програма за изработка на урбанистички планови и урбанистичка документација на територијата на Општината Дебар за 2022 година од страна на Општина Дебар на 3<sup>та</sup> седница одржана на 20.12.2021 г. со бр. 08-1263/7. Со планската програма се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и содржи текстуален и графички дел. Планската програма е изработена од страна на правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови и истата ја одобрува градоначалникот на општината.

Деталниот урбанистички план за Блок 3, Општина Дебар ќе се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21).

Планската програма треба да овозможи изработка на Детален урбанистички план со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на планскиот опфат.

### **- ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

Границата на планскиот опфат на Измена и дополнување на Детален урбанистички план за дел од Блок 12, Општина Дебар е утврдена врз основа на ГУП на Град Дебар – Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар бр.07-27/4 од 18.2.2005 година и важечкиот Детален урбанистички план за блок 12, Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр. 08-564/3 од 25.6.2021 година.

На текстуален начин границата на планскиот опфат е опишана на следниот начин:

**север** - ул. „Зија Мерсовски“

**запад** – Новопланирана ул. „1“

**југ** - ул. „Јужна обиколница“ крак Р-418 (Р1201)

**исток** - ул. „5“



Границата со овој опис е презентирана на графичкиот прилог на оваа планска програма, со затворена полигонална линија која ги поврзува прекршните точки, а за секоја точка табеларно се дадени следните координати:

Бр.	Y	X
1	7461028.1026	4596850.8432
2	7460907.6899	4596850.0522
3	7460908.1962	4596752.4208
лак 1: испакнато: -0.0542 центар: Y=7461152.1950 X=4596204.2743 радиус: 600.0000 почетен агол: 114° краен агол: 102°		
4	7461031.8072	4596792.0725
5	7461028.1025	4596850.8443

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници изнесува 0,93 ха.



## **- СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ**

Планската програма се изработува врз основа на анализата на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план, анализата на потребите на граѓаните што живеат или работат во или во близина на планскиот опфат, како и потребите на правните лица и институции од просторен развој, заклучоци за просторниот развој што произлегува од планови од повисоко ниво и од стратегии за развој што се донесени на повисоко и на локално ниво.

Како релевантни плански документи за подрачјето на планскиот опфат може да се набројат:

- ГУП на Град Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-27/4 од 18.2.2005 година
- Измена и дополнување на ГУП на Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, донесен со Одлука на Советот на Општина Дебар бр. 07-914/12 од 27.12.2011 година
- Одлука за измена и дополнување на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28, бр. 08-1013/5 од 30.11.2020 година и
- Детален урбанистички план за блок 12, Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр. 08-564/3 од 25.6.2021 година.

Според барањата на Општината и поставките и насоките дадени со важечкиот ГУП на Град Дебар, можностите за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот дефиниран со гореспоменатиот ГУП треба да се движат во следните насоки:

- Потребно е усогласување на намената на земјиштето и градбите со поставките и насоките во ГУП на Град Дебар со плански можности за развој на постојните и изградба на нови градби;
- Поставување на сообраќајна инфраструктура – секундарна улична мрежа, решавање на пристапи до градежните парцели и објекти, како и на сообраќајот во мирување (паркирање и гаражирање);
- Дефинирање на заштитни коридори на инфраструктурните водови;
- Рационално искористување на градежното земјиште;
- Дефинирање на градежни парцели со површина за градење, процент на изграденост и коефициент на искористеност на просторот од аспект на намената, просторните можности на теренот и планскиот концепт;
- Оптимално димензионирање и доизградба на водоводна инфраструктура;

- Оптимално димензионирање и доизградба на канализациона фекална инфраструктура и на атмосферска канализациона инфраструктура;
- Оптимално димензионирање и доизградба на електро-енергетска инфраструктура;
- Оптимално димензионирање и доизградба на електронска комуникациска инфраструктура;
- Рационално користење на земјиштето и градбите со имплементација на услови за заштита и спасување на животната средина.

## **- ОПШТИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО**

Урбанистичкото планирање функционира за остварување на целите чие остварување се обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови и тоа:

- Рамномерен просторен развој;
- Рационално уредување и користење на просторот;
- Создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните;
- Надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет;
- Одржлив просторен развој;
- Сочувување на квалитетот и унапредување на животната средина и природата;
- Справување со климатските промени;
- Сочувување и заштита на недвижното културно наследство и
- Безбедност од природни и технолошки катастрофи и хаварији.

Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со применувањето на начелата на урбанистичкото планирање и уредувањето на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови и тоа:

- Интегрален пристап во планирањето;
- Грижа и развој на регионалните особености;
- Остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес;
- Јавност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите;
- Инклузивност и партиципативност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите;
- Хоризонтална и вертикална усогласеност и координација во планирањето;

- Уважување на научно и стручно утврдените факти и стандарди.

Деталниот урбанистички план се изработува врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18), Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21) и следните точки:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со планот од повисоко ниво - ГУП на град Дебар, и тоа:
- Да се почитуваат планските решенија на примарната сообраќајна мрежа, дефинирани со ГУП на град Дебар, и да се предвиди секундарна сообраќајна мрежа во рамките на локалитетот;
- Да се планира комунална инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори;
- Да се обезбеди континуитет во планирањето и уредувањето на просторот преку надоврзување на планските решенија од претходните плански документи;
- Во процесот на планирање да се цели кон формирање на јасно дефинирани улични фронтови со изедначување на растојанијата помеѓу градежните и регулациони линии;
- Со планот да се изврши корекција на формирањето на градежните парцели и површините за градба;
- Да се почитуваат правата на носителите на правото на градење, стекнати со важечкиот детален урбанистички план за предметниот локалитет;
- Да се задржи карактерот на населбата со висок стандард на домување и уредување на просторот согласно параметрите пропишани со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21);

## **- ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО**

Деталниот урбанистички план се изработува за дел од Блок 12 - КО Дебар 1, Општина Дебар.

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организирани простори со различни намени, одредување намена за поедини градежни парцели со компатибилни класи на намена на основната намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец и тоа имајќи ги предвид природните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Овие цели треба да се остварат преку утврдување на систем од правила и условености преку кој контролирано ќе се поттикне градежната активност во рамките на локалитетот, притоа водејќи сметка за зачувување на јавниот интерес. Од деталниот урбанистички план се очекува да се препознаат потребите и потенцијалот за иден развој на предметниот локалитет, и да се понуди рационално, технички издржано и естетски квалитетно решение.

Со изработката на деталниот урбанистички план треба да се изврши усогласување на планските решенија за овој простор со Генералниот урбанистички план на град Дебар, со што ќе се овозможи непречена изградба и уредување на земјиштето во рамките на дефинираниот плански опфат. Преку планските решенија потребно е да се отстранат препознаените недостатоци на важечките плански документи кои ја отежнуваат или спречуваат нивната реализација.

Планските решенија треба да го зачуваат и унапредат стандардот на домување и уредување на просторот, како и да го зачуваат карактерот на населбата.

Главна цел на Деталниот урбанистички план е уредување и организирање на просторот преку:

- Одредување на плански опфат
- Одредување на градежни парцели
- Планирање на потребни површини за градба
- Утврдување на основна класа на намена со компатибилни класи на намена согласно законската регулатива
- Приклучок на локацијата на сообраќајна инфраструктура
- Приклучок на локацијата со комуналната инфраструктура

Намена на земјиштето и градбите е планска одредба во урбанистички план со која се остваруваат основните цели на урбанистичкото планирање, како што е создавањето и унапредувањето на условите за хумано живеење и работа на граѓаните со меѓусебно усогласена и урамнотежена разместеност на човечките дејности и активности во просторот, како и хармоничен и одржлив развој и заштита на интегралните вредности на просторот.

Согласно Генералниот урбанистички план на град Дебар, намените на земјиштето за урбан блок 12 се следниве:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИНИ	пов Ха	%
УРБАН БЛОК 12			
	ДОМУВАЊЕ	12.30	76.02
	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	0.95	5.87
	ДОМ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА ДЕЦА	0.16	0.99
	ЗЕЛЕНИЛО ЛИНИСКО	0.21	1.30
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.29	7.97
	УЛИЦИ	1.27	7.85
ВКУПНО		16.18	100

Со оглед на тоа што измената и дополнувањето се однесува на дел од урбан блок 12, од горенаведените намени, во рамките на планскиот опфат треба да се предвидат следните, со номенклатура усогласена со член 77 Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21):

- **A1 – домување во куќи**
  - A1.1 – Станбени куќи – слободностоечки
- **D2 – заштитно и сообраќајно зеленило**
  - D2.1 – Линиско сообраќајно зеленило, разделно зеленило, заштитно сообраќајно зеленило на крстосници и јазли
- **E1 – сообраќајни, линиски и други инфраструктури**
  - E1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури: примарни и секундарни улични мрежи во населени места
  - E1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: трансформаторски станици

Наведената класа на намена **A1 – домување во куќи** ќе се дополни со компатибилни класи на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.225/20, 219/21). За уредената во урбанистички план основна намена **A1 – домување во куќи** како компатибилни намени можат да се планираат некои намени од класата на намени B1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности што не ја загрозуваат основната намена на домувањето, како што се:

- B1.1 – дуќани, занаетчиски дуќани, продавници за мали прибори, опрема, делови и потреби за домаќинство;
- B1.3 – продавници за храна, минимаркети, гранапи и други продавници;

- Б1.10 – канцеларии за консалтинг и интелектуални услуги;
- Б1.11 – адвокатски, нотарски и извршителски канцеларии
- Б1.13 – мали ординации од различни медицински и стоматолошки општи и специјалистички области;
- Б1.14 – продавници за предмети, уреди, салони за мебел и други мали специјализирани продавници;
- Б1.15 – козметички салони, студија за нега на телото и слично.

На основната класата на намена **A1 – домување во куќи** компатибилните намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

Деталниот урбанистички план потребно е максимално да ги почитува поставките на ГУП на Град Дебар, важечкиот ДУП, како и Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18), Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21).

### **Инфраструктура**

Со овој Детален урбанистички план потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура.

Сообраќајната инфраструктура, односно улиците и тротоарите со нивните елементи, да се изведуваат согласно претходно одобрена проектна документација и да овозможат безбедност во сообраќајот. Исто така, да се предвидат доволен број на паркинг места.

Потребно е да се предвидат водови за снабдување на градбите со електрична енергија, вода, телефон, а и да се предвиди канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферските и фекалните отпадни води.

Сите водови да се водат подземно, во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а постојната инфраструктура да се прилагоди на планските потреби.

Изработиле:

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Гордана Караѓуле-Ристеска, д.и.а.

Заверува комисија:

1.

2.

3.

4.

5.

Скопје, март 2022 год.





Бр./ Nr. 10-305/3  
04.03.2022 год./viti  
ДЕБАР-DIBËR

### ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ГУП на гр. Дебар.  
Одлука бр.07-27/4 од 18.02.2005, објавена  
во Сл.Гласник на Општи на Дебар, бр.// од  
2005.

Намена на градба: Текстуален и графички  
дел во прилог.

Зона: //

Ул: “//”

Блок: 12;

Извод за: кп.бр. // КО Дебар-1

Мерка: 1: 5000

**1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

(Во прилог)

### EKSTRAKT NGA PLANI

Vedim për PGJU në qyt. Dibër.  
Vendimi nr. 07-27/4 nga 18.02.2005, i  
publikuar në Gaz. Zyr.të Komunës Dibër  
nr. //, më datën 2005.

Destinimi i ndërtimit: Pjesa tekstuale dhe  
grafike në shtojcë.

Зона: //

Rr: “//”

Bllok: 12

Ekstrakt për: p.k. // KK Dibër-1

Raporti: 1: 5000

**1.PJESA GRAFIKE:**

(Në shtojcë)

Графички изготвил : ВС  
Hartuesi i shtojcës grafike:VS

## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба: **Во прилог.**
- Мерки за заштита и спасување: **Во прилог.**
- Мерки за заштита на природата и животната средина: **Во прилог.**
- Други услови: **Во прилог општи и посебни услови за изградба.**

## 3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:  
Владимир Стефановски  
Фетије Беќири

Контролирал / Kontrollor:  
Газменд Цами

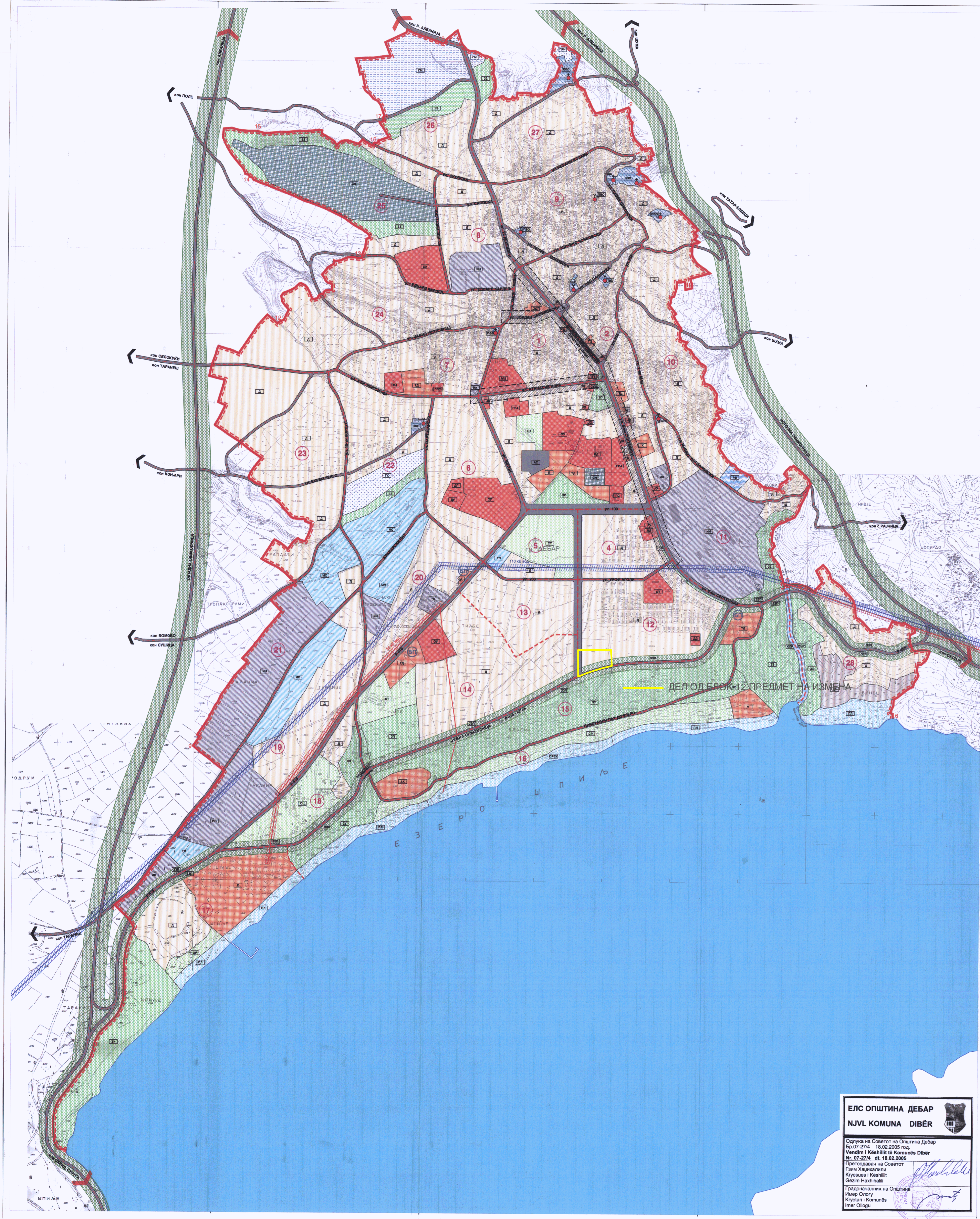
## 2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim: **Në shtojcë.**
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: **Në shtojcë.**
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: **Në shtojcë.**
- Kushte tjera: **Në shtojcë kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.**

## 3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetar i Komunës  
Неќуран Дуќа





**ЛЕГЕНДА**

- Граница на урбано подрачје
- 1-18 Пресекни точки на граница на урбано подрачје
- 9 Ознака на урбан блок
- Коммерцијална оска
- Бензинска пумпа/постолна
- Далековод 11овс со заштитна зона
- Далековод 3в8в со заштитна зона
- Далековод 3в8в стар вод

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 1</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	7.97	73.12
М	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР	1.44	13.21
П	ПОШТА	0.09	0.82
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.31	2.84
Т	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.04	0.37
З	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	0.04	0.37
У	УЛИЦИ	1.01	9.27
ВКУПНО		10.90	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 2</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	13.84	75.63
Ј	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	0.36	1.97
П	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМПИ	0.28	1.53
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.92	5.03
Т	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.57
Х	ХОТЕЛ	0.52	2.84
И	ИНДУСТРИЈА	0.51	2.79
У	УЛИЦИ	1.40	7.85
ВКУПНО		18.30	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 3</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	7.14	33.58
О	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.85	8.70
Г	ГРАДИНКА ПОСТОЕЧКА	1.41	6.63
К	КУЛТУРЕН ДОМ	1.65	7.76
Ј	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	0.33	1.55
С	СУД	0.08	0.38
П	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60
С	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА - ДОМ НА АРМИЈА	0.46	2.17
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.94	4.42
Т	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.10	0.47
П	ПАЗАР	1.09	5.13
С	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - ГРАДСКИ ПОЛИГОН ЗА МАЛИ СПОРТОВИ	1.09	5.13
З	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.18	10.25
А	АВТОВСКА СТАНИЦА	0.75	3.53
У	УЛИЦИ	1.85	8.70
ВКУПНО		21.26	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 4</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	6.09	78.18
Ј	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ, ЛОКАЛНА САМОУПРАВА	0.44	5.65
З	ЗЕЛЕНИЛО ЛИНСКО	0.08	0.77
У	УЛИЦИ	1.20	15.40
ВКУПНО		7.79	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 5</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	1.25	17.58
С	СТАНИЦА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД НА ВОЗИЛА	0.41	5.77
С	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - СПОРТСКА САЛА	4.37	61.46
У	УЛИЦИ	1.08	15.19
ВКУПНО		7.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 6</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	10.36	68.56
С	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	3.06	20.25
П	ПЕНСИОНЕРСКИ ДОМ	0.43	2.85
У	УЧЕНИЧКИ ДОМ - ИНТЕРНАТ	0.25	1.66
У	УЛИЦИ	1.01	6.68
ВКУПНО		15.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 7</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	8.23	77.57
В	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0.49	4.62
П	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60
П	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМПИ	0.05	0.47
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.88	8.29
И	ИНДУСТРИЈА	0.13	1.23
У	УЛИЦИ	0.66	6.22
ВКУПНО		10.61	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 8</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	5.78	60.40
И	ИНДУСТРИЈА	2.93	30.62
У	УЛИЦИ	0.86	8.98
ВКУПНО		9.57	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 9</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	16.04	87.17
П	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМПИ	1.07	5.82
У	УЛИЦИ	1.29	7.01
ВКУПНО		18.40	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 10</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	17.74	91.96
Р	РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА	0.90	3.11
У	УЛИЦИ	0.36	1.93
ВКУПНО		18.99	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 12</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	12.30	76.02
О	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	0.95	5.87
Д	ДОМ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА ДЕЦА	0.16	0.99
З	ЗЕЛЕНИЛО ЛИНСКО	0.21	1.30
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.29	7.97
У	УЛИЦИ	1.27	7.85
ВКУПНО		16.18	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 13</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	6.08	93.30
У	УЛИЦИ	0.58	8.70
ВКУПНО		6.66	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 14</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	15.84	58.67
О	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.37	5.07
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	1.20	4.44
С	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - ПОЛИГОН ЗА МАЛИ СПОРТОВИ	2.71	10.04
З	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.74	10.15
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.25	0.93
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.66	6.22
У	УЛИЦИ	1.21	4.48
ВКУПНО		27.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 15</b>			
А	АВТО КАМП	1.68	7.40
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	1.09	4.80
З	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	15.09	66.48
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	3.25	14.22
У	УЛИЦИ	1.89	7.30
ВКУПНО		22.70	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 16</b>			
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - УГОСТИТЕЛСТВО	1.17	4.33
С	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗАБАВА, УГОСТИТЕЛСТВО	2.72	10.07
С	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	6.75	25.00
У	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	4.29	15.90
З	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	3.53	13.07
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	6.07	22.48
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.01	3.74
К	КАНАЛ СУВОДОЛИЦА - РЕГУЛИРАН	0.42	1.56
У	УЛИЦИ	1.04	3.85
ВКУПНО		27.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 17</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	5.17	19.16
Х	ХОТЕЛ	7.29	27.02
С	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.10	4.06
У	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	2.34	8.67
З	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	9.41	34.88
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.33	4.93
У	УЛИЦИ	0.34	1.26
ВКУПНО		26.98	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 18</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	1.71	15.67
С	СПОРТСКИ ЦЕНТАР	5.24	51.07
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.98	9.55
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.24	12.09
У	УЛИЦИ	1.09	10.62
ВКУПНО		10.26	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 19</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	10.41	40.54
И	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.75
М	МАЛО СТОПАНСТВО	4.43	17.25
Т	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА	0.92	3.58
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.86	3.36
У	УЛИЦИ	1.42	5.53
ВКУПНО		25.68	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 20</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	8.01	58.38
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	0.12	0.88
Т	ТРАВОСТАНИЦА	0.73	5.32
И	ИНДУСТРИЈА	0.95	6.92
М	МАЛО СТОПАНСТВО	2.87	20.92
У	УЛИЦИ	1.04	7.58
ВКУПНО		13.72	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 21</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	0.70	4.45
И	ИНДУСТРИЈА	11.02	70.01
М	МАЛО СТОПАНСТВО	3.40	21.60
У	УЛИЦИ	0.62	3.94
ВКУПНО		15.74	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 22</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	7.92	44.27
П	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМПИ	0.22	1.23
М	МАЛО СТОПАНСТВО	4.70	26.27
Т	ТРАВОСТАНИЦА	2.71	15.15
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.12	6.26
У	УЛИЦИ	1.22	6.82
ВКУПНО		17.89	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 23</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	21.63	94.87
У	УЛИЦИ	1.17	5.13
ВКУПНО		22.80	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 24</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	21.91	95.26
У	УЛИЦИ	1.09	4.74
ВКУПНО		23.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 25</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	3.16	13.73
О	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	2.28	9.84
С	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА - АРМИЈА	11.63	50.22
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	5.41	23.36
У	УЛИЦИ	0.66	2.85
ВКУПНО		23.16	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 26</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	5.60	33.73
Г	ГРОВИШТА МУСЛИМАНСКИ И РОМСКИ	7.62	45.80
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.34	14.10
У	УЛИЦИ	1.04	6.27
ВКУПНО		16.60	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 27</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	13.84	79.08
П	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМПИ	0.88	5.08
Т	ТРАВОСТАНИЦА	0.42	2.40
Г	ГРОВИШТА ХРИСТИЈАНСКИ - НАПУШТЕНИ	0.33	1.88
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.89	5.05
У	УЛИЦИ	1.14	6.51
ВКУПНО		17.50	100

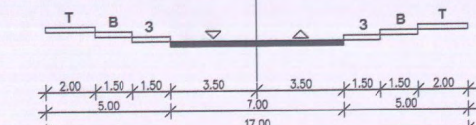
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАН БЛОК 28 - РАЈИЦА</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	6.81	37.34
Д	ДОМУВАЊЕ - РЕЗИДЕНЦИЈАЛНА ЗОНА	3.43	18.80
П	УРЕДЕНИ ПЛА		



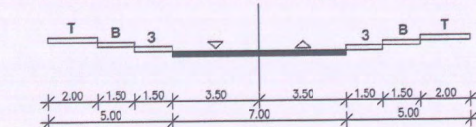
**ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ M=1:200**

**1. МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

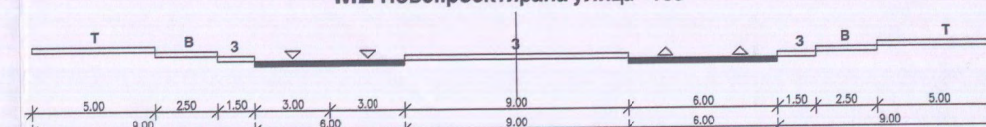
M1 ул. Братство - Единство, ул. 8-ми Септември, ул. 22-ри Декември



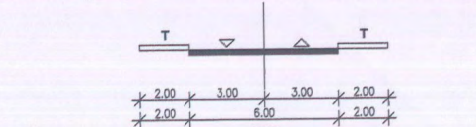
M2 Регионален пат Р-418 (Дебар - Струга)



M2 Новопроектирана улица "100"

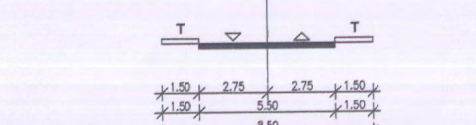


M3 ул. Атанасие Илиќ, ул. Али Зенговски

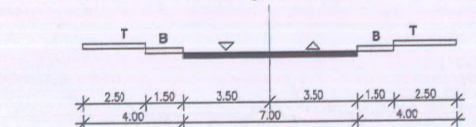


**2. СОБИРНИ УЛИЦИ**

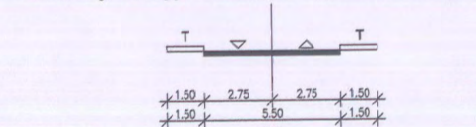
CO1 ул. 1-ви Мај, ул. ЈНА, ул. Павле Цикоски, ул. Ибрахим Колари



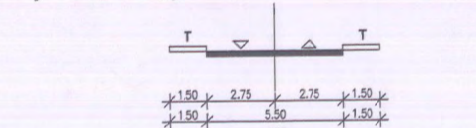
CO2 ул. Бетон



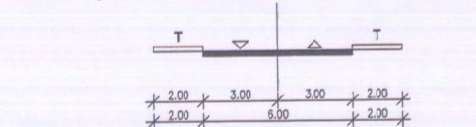
CO2 ул. Амди Леши, ул. Здравко Чочковски



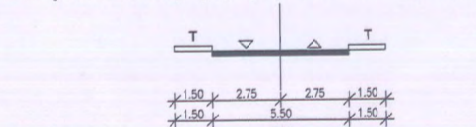
CO3 ул. Скопска, ул. Ице Ристевски, ул. Едвард Кардељ



CO4 ул. Партизанска, ул. 202, ул. Урфи Аголи

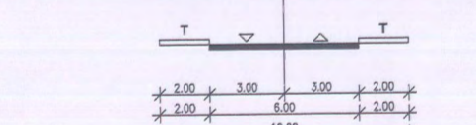


CO5 ул. 15-ти Корпус, Пристелен пат - Дебарско Езеро

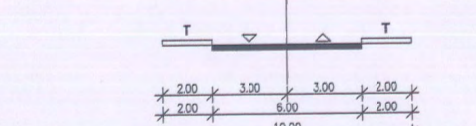


**3. СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

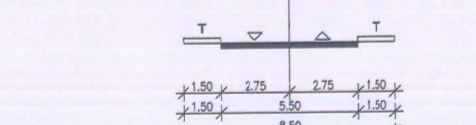
CE1 Новопроектирана



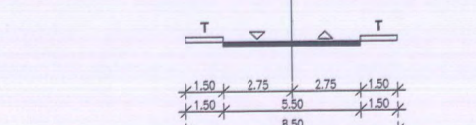
CE2 Новопроектирана



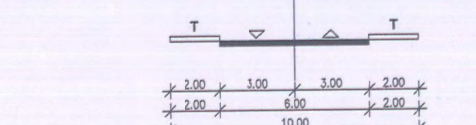
CE3 ул. Петре Поповски



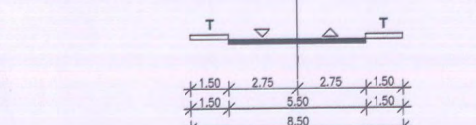
CE4 ул. Скопска



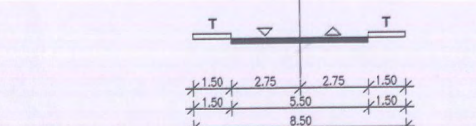
CE5 Новопроектирана



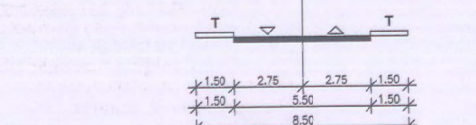
CE6 ул. Ибе Паликуќа, ул. Јордан Зафировски



CE7 дел од ул. ЈНА



CE8 дел од ул. Едвард Кардељ и Новопроектирана



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА УРБАНО ПОДРАЧЈЕ
- КРСТОСНИЦИ ВО ДВЕ НИВОА (ВО ПРВА ЕТАПА ВО СОГЛАСНОСТ СО СООБРАЌАЈНО ОПТВАЃУВАЊЕ КАКО КРСТОСНИЦИ ВО НИВО)
- АВТОБУСКА СТАНИЦА
- ПРОСЕЧНИ ПОДОЛЖНИ НАКЛОНИ НА УЛИЦИТЕ
- ВИСКИНСКИ КОТИ НА ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ НА СООБНИЦИ НА УЛИЦИ
- БЕНЗИНСКА ПУМПА ПОСТОЈНА
- ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЛАС

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА  
ДЕБАР  
ПЛАН 2004 - 2014**

**СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА  
И ОСНОВНО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ -  
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ**

M=1:5000

	<p>РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЈАВНО ПРЕДПРИЈАТИЕ ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ REPUBLIC OF MACEDONIA PUBLIC ENTERPRISE FOR PHYSICAL AND URBAN PLANS</p>	<p>ДИРЕКТОР Билјана Дабарска Синиша Стојановски</p>
ПЛАН	ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕБАР	ФАЗА ПЛАН
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОСНОВНО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ - ПЛАНИРАН РАЗВОЈ	РАЗМЕР: 1:5000
<p>УЧЕСТВОУВАЊЕ НА СОДРЖАТЕЛНИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНИРАЊЕ</p>	<p>Одговорен за проектот: Цветана Марковска Зоран Митревски Марија Митревска</p>	<p>ТЕХ. БР.: 01/04</p> <p>ДАТА: 02.2005</p> <p>ПРИЛОГ: 06: 5</p>

**ЕЛС ОПШТИНА ДЕБАР  
NJVL KOMUNA DIBER**

Одлука на Советот на Општина Дебар  
Бр. 07-27/4 dt. 18.02.2005 год.  
Vendimi i Këshillit të Komunës Diber  
№: 07-27/4 dt. 18.02.2005

Пригледан на Советот  
Гена Халиповски  
Крумова I Keshilli  
Sedim Maleshllari

Градоначалник на Општина  
Илир Стоју  
Kruvica I Komuna  
Imar Ollgori

## 15. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

### 15.1. Основни параметри

1. Параметрите за уредување на просторот се составен дел на Планот и имаат правно дејство врз изработката на Деталниот урбанистички план, односно тие се смерници за нивна изработка.
2. Параметрите се применуваат во сите фази на реализација на овој план и заедно со текстуалното образложение и графичките прилози претставуваат единствена целина.
3. Параметрите за намените на подрачјата кои се евидентирани на геодетската подлога и авионската снимка, во Документационата основа се третираат како постојна состојба.
4. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница за зафатот.
5. Изработката на Деталните урбанистички планови ќе биде исклучиво согласно намената дадена во Генералниот урбанистички план.
6. Во случај на директна примена на ГУП, инвеститорот е должен претходно да изработи и достави на надлежниот орган за одобрување урбанистички проект согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.
7. Урбан блок е урбанистичка целина ограничена во принцип со постојни или планирани сообраќајници, или природно создадени граници со максимална површина до 30 ха. Урбаното подрачје на Дебар е поделено на 28 блокови.
8. Урбаните блокови при изработка на Детални урбанистички планови можат да се делат на модули. Еден урбан блок се состои од минимум два урбани модули.
9. Регулационите линии го разграничуваат земјиштето, односно подрачјето за градење од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајници и други површини)  
Растојанието меѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајно - инфраструктурниот коридор и изнесува минимум 8,5м.
10. Со градежните линии се ограничува површинувата за изградба на објекти во рамките на урбанистичката парцела и се назначува растојанието од регулационата линија (главна надворешна градежна линија), односно од границата на парцелата (помошни - внатрешни градежни линии). Градежните линии се битен податок во изготвувањето на Деталните урбанистички планови и тие треба да се движат од 3-5 м од регулационата линија во зависност од видот на улицата.
11. При планирањето на ГУП Дебар се утврдени максимални висини на содржините во метри. За објектите лоцирани на терен во пад (над 10% косина), утврдувањето на височината се врши со назначување на апсолутна кота до која може да се реализира изградбата на објектите, поврзано со визурата на соседните објекти, односно се назначува котата на слемето.  
Височината на објект се определува од нивото на тротоарот односно од сообраќајницата или пристапната патека (нулта кота) до завршниот

венец на објектот (за рамни терени), односно до слемето на објектот (за коси терени).

При понатамошното изготвување на Детални урбанистички планови:

- висината за заеднички станбени објекти - структури се зацртува до 19,2м.
- за семејни куќи со градини максималната висина изнесува 10,2м.
- кај станбени објекти со внатрешен двор максимум 7,2м
- за куќи поврзани во блок (максимум 6 куќи во низа) изнесува 13,2м.

При утврдување на максималната височина на објектите, едно ниво во станбените објекти е со максимална височина (конструктивна височина 3 метри)

За станбените објекти котата на првото ниво во однос на теренот изнесува максимум 1,20 метри.

12. Во зоната за домување, при планирање на нови објекти за домување, доградба или надградба на постојните објекти, минималното растојание од најистурениот дел на планиран објект освен стреа, до границата на соседните урбанистички парцели, односно до тротоарот на сообраќајницата изнесува една четвртина од планираната висина, но не помалку од 1,2метри.
13. Процентот на изграденост на локацијата (однос меѓу бруто површината под објект и површината на парцелата помножена со 100) изнесува:
  - за објекти за домување и станбено деловни објекти максимум до 60%
  - за други објекти максимум до 70%
14. Коефициентот на искористување на земјиштето се утврдува како однос меѓу бруто развиента површина на сите нивоа над теренот (од влезно ниво) и површината на парцелата:
  - за семејни куќи или комплекси, максимум до 1,6
  - за станбени објекти, станбено - деловни или комплекси, максимум до 2,0
  - за објекти и комплекси за индустрија и трговија, максимум до 3,0
  - за објекти и комплекси за деловна намена, максимум до 4,0
  - за хотели, максимум до 5,0
15. Архитектонското обликување на објектите произлегува од функционалните барања и потреби, климатски, геомеханички сеизмички и други микролокациски услови, а материјалите за градба во зависност од локалните расположиви градежни материјали, традициите и културата во градењето.
17. Урбано санациони мерки  
Согласно Правилникот под урбано санациони мерки се подразбира зголемување на квалитетот на постојните објекти со поправање и модернизирање на објектите и непосредната околина, заради обезбедување на хигиената, стабилноста, заштитата на животната средина, екстериерниот изглед на населбите и подигање на културното ниво на средината. Вакви мерки можат да се применат во стариод дел од Дебар, каде не постојат услови за поголеми зафати.
18. Мерки за спречување бариери во просторот  
При изработката на Деталните урбанистички планови треба да се превземат сите мерки за спречување на архитектонски и други бариери во просторот за несметано движење на инвалидизирани лица согласно

Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, чл.61-67, (Сл весник на Р.М. 2/02);

## **15.2. Параметри за заштита**

### **15.2.1. Заштити на животно средина**

19. При реализација на зоните за домување со колективни станбени објекти да се води сметка за поставувањето на блоковите во однос на воздушните струења;
20. За реализација на објекти во зоните за индустрија, да се изготвуваат Елаборати за оценка на влијанија врз животната средина, согласно Законот за заштита и унапредување на животната средина;
21. При изборот на техничкото решение за регулација на езерскиот брег да се согледа можноста за комбинирање на биолошки и технички мерки.
22. Градот Дебар со својата местоположба на една од терасите на Дебарско Езеро, пасторалниот рељеф на околните планини, црковите, пештерите, кањонот на река Радика и Црни дрим, претставува простор со посебни пејсажни вредности, кои е потребно да се негуваат и заштитат, посебно при реализацијата на плановите, водејќи сметка новата инфраструктура и висина на објектите да се вклопат во оваа неповторлива силуета на просторот.

### **15.2.2. Заштити на природата**

23. За заштита на природата да се почитува Законот за заштита на природата Сл. в. на РМ бр: 67/04. посебно при реализација на обиколни сообраќајници да се води сметка за заштита на биолошката разновидност и пределската разновидност и заштита на природното наследство.

### **15.2.3. Заштити од природни непогоди и други несреќи**

24. За заштита од природни непогоди и други несреќи да се почитува Законот за заштита и спасување Сл в. на РМ бр: 36/04. (во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија)
25. При планирањето треба да се превземат сите мерки за заштита од природни непогоди кои се настани предизвикани од неконтролирано дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикаат штети на имотот, културното наследство и животната средина (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша атмосферски и други и непогоди.)
26. При планирањето на просторот треба да се предвидат мерки за заштита од технолошки катастрофи преку изготвување на посебни елаборати за заштита.

### **15.2.4. Заштити од воени дејствија**

27. При планирањето на просторот треба да се предвидат мерки за заштита од воени дејствија, согласно Законот за заштита и спасување Сл в. на РМ бр: 36/04.

**15.2.5. Заштита од пожари**

28. При планирањето на просторот треба да се предвидат мерки за заштита од пожар, согласно Законот за заштита и спасување Сл в. на РМ бр: 36/04.
29. Да се почитува планираната сообраќајна мрежа во целост која обезбедува услови за достапност до сите објекти и организирање на хидрантска мрежа на оптимални дистанци за гасење на пожар.
30. Со генералниот урбанистички план постојната станица за ППЗ се задржува. Истата има можност за доградба и проширување во својата парцела

**15.3. Посебни параметри****15.3.1. Население**

31. Демографскиот раст, просторната разместеност на населението, густина на населеност на просторот, миграционите движења и просторната разместеност на вработените, детерминирани со овој План, претставуваат глобални рамки во третирањето на истите елементи во плановите и програмите од пониско ниво.

**15.3.2. Домување**

32. Во зоните за домување, густината на домување како плански показател го утврдува и типот на домување. Според тоа се усвојуваат: живеалишта со градини и заеднички станбени објекти - структури, кои ќе бидат поблиску определени со ДУП за соодветниот урбан блок.
33. Во однос на намената, станбените објекти може да бидат: станбени и станбено-деловни
34. Во поглед на деловната намена во станбено-деловните и деловно-станбените објекти приоритет имаат комплементарен блок намени на домувањето (продавници, канцеларии, ординации, атељеа), како и други дејности кои не се карактеризираат со: индустриски начин на производство, загадување на воздухот, водата и почвата, еманија на непријатни мирисби кои може да се чувствуваат во објектите и дворните места во непосредна близина и емисија на бучава со интензитет поголем од 60 децибел во повеќекратни периоди во тек на денот, подолги од 5 минути (утврдени со Правилникот за уредување на просторот, Сл. весник на РМ бр. 2/02, 50/03).
35. Во урбаните блокови со станбени куќи со градини, можат да се предвидат и продавници, јавни објекти, трговско-услужни објекти, рекреативни содржини, објекти за повремено живеење-преноќишта, без нарушување на основната функција на блоковите.
36. Во урбаните блокови со станбени објекти-структури со дворови, можат да се предвидат и продавници, јавни објекти, трговско-услужни објекти, објекти со бизнис станови, преноќишта за повремен престој, хотели, деловни и рекреативни содржини.
37. Во зоната за домување не се дозволува лоцирање на дискотеки, ноќни клубови и објекти за ноќна забава, кои создаваат бучава, комуникација во ноќните часови и можност за пореметување на ноќниот мир на граѓаните.



Исто така не се дозволува лоцирање на објекти кои имаат негативно влијание врз животната средина, како: сервис за хемиско чистење, сервис за фарбање на возила, автомеханичарска работилница, фурна, кебапчилница, продавница за вештачки ѓубрива и средства за заштита на растенијата од болести и штетници, за семенски материјал и саден материјал и материјал за размножување и други објекти кои предизвикуваат аеро загадување и ширерње на непријатни мириси.

38. Пренамена на постојните објекти за домување за друга, нестанбена намена може да се дозволи во колку не е во спротивност со постојните закони и дадените параметри.
39. Условите за реконструкција, доградби, надградби и адаптации на постојните и лоцирање на нови објекти попрецизно се одредуваат со Деталните урбанистички планови.

### **15.3.3. Ойшїесївен Сїандард**

#### **15.3.3.1. Образование, здравсївсво, социјална зашїиїа, кулїура и духовна кулїура**

40. Површините - локациите наменети за изградба на капацитети на општествен стандард дефинирани со Планот да не се пренаменуваат за друга намена и да се штитат од непланска изградба;
41. При планирањето целосно да се почитуваат нормативите и стандардите за проектирање на објекти на општествен стандард дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл весник на Р.М. 69/99, 102/99 и 2/02 и 5/04).
42. Објектите на општествениот стандард, нивниот просторен распоред и капацитет дефинирани се во планот и претставуваат општествена обврска. Планот не исклучува можност за намена на капацитети од општествен стандард како резултат на инвестирање на приватниот сектор. Овие капацитети да се градат според важечките нормативи и стандарди на локации дефинирани според претходно изготвена планска документација.

#### **15.3.3.2. Јавни функции**

43. Капацитетите од доменот на јавните функции се димензионираат согласно важечките стандарди и нормативи и планираниот број на вработени и очекуван број на надворешни посетители;
44. Местоположбата на еден дел од капацитетите на јавните функции определена е со Планот, а местоположбата на останатите ќе биде определена со изработка на планови од пониско ниво;

#### **15.3.4. Сїоїансїво**

45. Изборот на производната дејност на новите стопански капацитети задолжително да се подреди на сите услови на заштита на животната средина согласно постојните закони и прописи (еколошки, сообраќајни);
46. Парцелизацијата на новите со планот предвидени површини во рамките на стопанските зони, што ќе се реализира со деталните урбанистички планови, да базира како на задоволување на потребите на инвеститорот

- така и на определбата за порационално користење на градскиот градежен просторот наменет за стопанска дејност;
47. Во рамки на зоната за мало стопанство согласно современите трендови во развиените земји, како пратечка содржина може да се изгради и станбен простор во функција на задоволување на потребите на сопственикот на објектот, при што таа дополнителна намена да не претставува ограничување за лоцирање на нови производни и услужни дејности во соседството кои се во согласност со основната функционална намена на тој простор-производни работни активности;
  48. Современите трендови на развој на одредени производно-технолошки процеси дозволуваат нивна алокација и во рамки на зоните за домување со максимално почитување и примена на сите еколошки мерки за заштита, важечки закони и прописи;
  49. Во Планот за намена на површините во границите на урбаниот опфат, одредено е земјиште во крајбрежниот појас за развој на стационарниот туризам и развој на угостителството и трговијата. Намената целосно да се почитува при изработка на Детални планови, со напомена дека во делот за спорт, рекреација, забава и угостителство, се предвидува изградба на мали угостителски објекти со придружни содржини за задоволување на потребите на посетителите на плажата и крајбрежниот простор.
  50. За постигнување поголема ефикасност во реализацијата на планските определби на ГУП-от на град Дебар се препорачува изработка на годишни програми во кои ќе бидат опфатени интегрално сите компоненти на земјишната политика на Градот. Со Програмата за земјишната политика ќе се обезбеди поголем степен на следење на реализацијата на ГУП-от и деталните урбанистички планови, поголема ажурност и увид во користењето на градското земјиште и бенефитите кои ќе ги оствари Градот со вака контролирано и пазарно ориентирано управување со градежниот простор на Градот.
  51. Ангажирање на градежно земјиште за нови стопански капацитети кои бараат големи површини за обавување на производно технолошките процеси да се реализира надвор од Градот, врз основа на валоризација на развојните компаративни и компетитивни вредности (природни ресурси, користење на постојната структура на стопанството за развој на комплементарни дејности, доизградба и проширување на расположивата инфраструктура, образовен и кадровски потенцијал, преферирање на извозни производни технологии, можности за примена на нови технологии итн.). Се препорачува ваква индустриска зона да се лоцира на северната страна од Градот, надвор од урбаниот опфат со изработка на ГУП за стопански комплекс.

#### **15.3.5. Градски центри**

52. Хиерархиската структура на градските центри дефинирана со планот составена е од две нивоа и тоа градски центар изразен преку комерцијалните оски и центар за дневно снабдување оформен во зоните за домување.
53. Локален центар нема со оглед на големината на урбаното подрачје.

54. Уредувањето на центрите - големината, функционалната содржина и границите на опфатот ќе бидат дефинирани со планови од пониско ниво;
55. Бројот, просторната дисперзија, големина на центрите за дневно снабдување и содржината на капацитетите е подложна на еволутивни промени;

#### **15.3.6. Зеленило, спорт и рекреација**

56. Површините наменети за зеленило, спорт и рекреација, забава и плажи не смеа да се пренаменат за други содржини;
57. Во зоната на парковските зеленила, покрај површините со парковско зеленило може да се лоцираат и функции со комплементарен карактер- меморијален комплекс-споменични обележја;
58. Функциите и капацитетите од комплементарен карактер може да се лоцираат според претходно изготвена планска документација;
59. На урбанистичките профили на постојните и новопредвидените сообраќајници (над 18 м. широчина) линиското зеленило да се решава со средишно декоративно, и странично со дрвореди;
60. Ревитализацијата на линиското зеленило на постојните сообраќајници да се одвива едновременно со реконструкцијата на комуналната инфраструктура и уредувањето на партерот;
61. Од вкупните зелени површини 70% да бидат покриени со висока, а 30 % со ниска вегетација и тревници;
62. За сите зелени површини предвидени со овој план пожелно е да се изготви урбанистички проект со хортикултурно решение, при тоа да се предвиди автохтоната вегетација, додека декоративната да се применува во помал обем, при што да се има предвид сродноста на растителните асоцијации, како по хабитус, така и по колорит;
63. Крајбрежниот и заштитните зелени појаси да се засадат со високо зеленило

#### **15.3.7. Културно наследство**

64. Од аспект на заштита на културното наследство при планирањето на просторот потребно е да се постапува според важечкиот закон за заштита на културното наследство;
65. Случајни откритија - обврски на наоѓачот: доколку при изведување на градежни работи се најде на човечки активности во минатото, изведувачот и инвеститорот се должни привремено да запрат со работите на тоа место, да превземат мерки трагите да не се оштетуваат и веднаш да го известат за тоа надлежниот орган;
66. Во зоните на заштита на кои постојат или има индиции за материјални остатоци од градителското наследство, можно е да се изврши лоцирање на објекти, кои се предвидени со Генералниот и Деталниот план за овие подрачја. Габаритот и функцијата, мора да бидат утврдени врз основа на предходно пропишани услови, базирани врз извршени соодветни археолошки ископувања;
67. Во случај кога на територијата на археолошките наоѓалишта е овозможена евентуална изградба на инвестициони и други објекти се

предвидуваат и посебни услови кои се во целост содржани во предходната алинеа;

68. Недвижното културно наследство споменици, споменични целини и културни предели) и добрата под привремена заштита (за кои основано се предпоставува дека представуваат културно наследство), се заштитуваат заедно со нивната непосредна околина, преку утврдување на контактните зони согласно овој закон.
69. Културното наследство се заштитува според неговите вредности, значење и степен на загрозеност, без оглед на времето, местото и начинот на создавањето или кој го создал и во чија сопственост или владение се наоѓа, како и без оглед дали е световен или религиозен карактер и на која конфесија припаѓа или дали е регистрирано.
70. Објекти со највисоки вредности кои треба да останат неизменети - треба да се сведат на работи во одржување и унапредување на изворната состојба во ентериерот и екстериерот на објектот и неговата непосредна околина и неопходни работи за пристап и боравок. Детален режим за заштита се пропишува со посебен акт за секој објект поединачно.
71. Објекти кај кои се чува изворната состојба особено во екстериерот, односно активностите не смеат да бидат во спротивност со интензитетот и нивото на потребната заштита.

#### **15.3.8. Сообраќај**

72. Според значењето улиците се поделени на: магистрални улици, собирни улици и сервисни улици. Критериумите за рангирање на улиците според значењето воглавно произлегуваат од Законот за јавни патишта (Сл. в. на РМ бр: 26/96год)
73. Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, концепциите на урбанистичките планови (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спроведување
74. По усвојувањето на Генералниот урбанистички план за сите улици од примарната мрежа кои по приорети се предвидени за новogradба или реконструкција треба да се изработат идејни проекти во кои со точни димензии, а врз основа на прописите за проектирање ќе се дефинираат сите елементи на хоризонталното и вертикалното решение, како и детали од коловозната конструкција, тротоарите и велосипедските патеки. Идејните проекти ќе бидат основа за изработка на детални урбанистички планови на оние делови каде ќе биде потребно да се работат како и за изработка на главните изведбени проекти за истите. При изработка на идејните проекти можни се мали промени во положбата на осовината на улиците кои битно нема да влијаат на зонскиот план. Исто така можни се и мали промени и во елементите на раскрсниците (радиуси и ширина на возни ленти), но генерално во предвидениот површински зафат. Овие промени не може да бидат причина за измени и дополнувања на ГУП от.
75. Стационарниот сообраќај т. е. прашањето на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиште во опфатот на урбаното подрачје и се предмет на Деталните урбанистички планови.

76. Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и владение на одредени корисници на просторот од населбата.
77. Јавното паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко или друго возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.
78. Другите паркирни и гаражни места се наменети и за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.
79. Градбата и условите за корисење на јавните паркинзи и гаражи се обврска и право на локалната самоуправа.
80. Обврската од претходниот став локалната самоуправа под одредени услови може да ја пренесе на трето лице и во определен рок со посебна одлука ќе определи поименично кои од постојните паркинзи во населбата ќе бидат јавни и под кои услови ќе се управуваат и користат.
81. Градбата на другите паркирни и гаражни места е обврска на инвеститорот. Обврската се исполнува во рамките на парцелата. Ако во парцелата нема доволно простор гаражите и паркирните места се обезбедуваат во габаритот на објектот, а при тоа мора да се има предвид "Правилникот за стандарди и нормативи за планирање" (Сл. в. на РМ бр: 2/02 и Сл. в. на РМ бр:50/03)

### **15.3.9. Комунална инфраструктура**

#### **15.3.9.1. Водовод и канализација**

82. Спроведување на доследна заштита на сегашните и идни изворишта на високо квалитетна вода.
83. Планирањето на урбаниот развој на градот да биде во склад со водостопанските можности и проблеми на заштита од вода и заштита на водата.
84. Реално вреднување на водата, односно третирање на водата како економска категорија. Цената на водата треба да ги покрива сите трошоци за проста репродукција на водостопанските системи, дел за проширена репродукција (30%) и трошоците за заштита на водите.
85. За намалување на загубите на вода во водоснабдителната мрежа потребно е редовно и совесно надгледување на работата на системот со перманентна грижа за негова состојба и редовно одржување. Инвестирањето во намалувањето на загубите во водоснабдителните системи е порационално одколку каптирање на нови изворишта и нивно внасување во системот.
86. Бидејќи изворниците на вода и водостопанските системи во однос на другите системи имаат построги барања во поглед на развојот и заштитата потребно е доследна примена на мерките од просторното планирање со цел да се заштитат неопходните простори за нивниот натамошен развој.
87. Стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување. Трошоците на загадувањето ќе ги плаќа загадувачот. Надоместот за загадувањето на водата мора да биде

поголем од инвестиционите и експлоатационите трошоци за пречистување на водите.

### **15.3.9.2. Елекџроенерџеџика:**

88. Постојниот 110 кВ вод Шпиље-Вруток минува низ централниот дел на Дебар и според добавените податоци од ЕСМ ќе остане непроменет во планскиот период. За негово изместување потребно е да се изработи инвестиционо-техничка документација на соодветно ниво, со кој ќе се дефинира трасата на новиот вод како и останатите елементи потребни за дислокацијата.
89. Изградбата на нови објекти, реконструкција на постојните или изведување на други работи, правните и физичките лица можат да вршат под услов да не предизвикуваат оштетување или значајни промени на природните богатства и биоресурсите или на друг начин деградирање на животната средина и природата над пропишаните норми. Инвеститорот е должен при изготвувањето на техничката документација и нејзината реализација да обезбеди заштита на животната средина и природа согласно со Законот.
90. Еколошките аспекти при проектирање на надземните електроенерџетски водови се базираат во согласност со законот за заштита и унапредување на животната средина и природата ("Сл.Весник на РМ" бр.51/2000 год.), Законот за изградба на инвестициони објекти ("Сл.Весник на РМ" бр.15/90 год.), Законот за енерџетија ("Сл.Весник на РМ" бр. 47/97 год.) и Правилникот за техничките нормативи за изградба на надземни електроенерџетски водови со номинален напон од 1 кВ до 400 кВ ("Сл.Весник" бр.65/88 год.).  
При изработка на генералните урбанистички планови се согледува проблемот на електроенерџетски потреби и соодветните коридори за далекуводите. При понатамошна разработка се дефинираат и поконкретните коридори.
91. Изборот и обезбедувањето на коридорот се сведува на избор на оптимална траса на водот, кој обезбедува појас со соодветна широчина во која не смеат да се градат други објекти.
92. Големината и конструкцијата на водот е одредена во согласност со прописите. При изборот на опремата за водот се води сметка да не се нарушува визуелниот поглед. Столбот треба да е складно обликуван и да се вклопува во околината.
93. При поставување на надземните електроенерџетски водови пред се треба да се внимава на коридорот на водот и во негова близина да нема населеност или доколку тоа не е можно, населеноста да е минимална.
94. Трасата на водот треба да е усогласена со надлежните во шумското стопанство со цел да се намали сечењето на шумите, т.е. предвиден е коридор во кој не се одобрува изградба на објекти.
95. При избор на трасата на водот треба да се внимава тој да поминува низ ретка шума и на теренот да не се протегаат посебни заштитени и ретки добра.
96. Положбата на локацијата на надземните електроенерџетски водови во однос на противпожарната интервенција и непредвидени хаварии. Трасата

треба да биде поставена близу до постоечки пат со што доколку дојде до појава на пожар или некоја хаварија, противпожарните или специјалните возила би стигнале за кратко време (околу 15 минути).

### **15.3.9.3. Гасоводен систем**

97. При изградбата на новите сообраќајници како и при реконструкција на старите, пред да се извршат завршните градежни работи, потребно е да се води сметка, доколку со проектот за градскиот гасоводен систем е предвидено, да се положи гасоводна цевна мрежа.
98. Изградбата на гасоводот по територија на градот се пропишува со техничките и функционалните барања и нормативи дадени во "Одлуката за техничките услови и нормативи за проектирање и изградба на дистрибутивни гасоводни системи во СР Македонија".
99. Вообичаено гасоводите се поставуваат во ровови вон транспортни магистрала, во земјениот појас, меѓутоа доколку тоа не е можно тогаш се поставуваат под тротоарите. Поставувањето на цевки под изведени сообраќајници се применува само во исклучителни ситуации, со соодветна дозвола на надлежните организации.
100. Минималната длабочина на поставување на гасоводот изнесува:
  - во нормални услови - 0,8 м до горниот дел на цевката;
  - во отежнати услови на кратки делници се дозволува намалување на длабочината на поставување до 0,6 м;
  - во каменита почва не помалку од 0,5 м
101. На подземните гасоводи се предвидени контролни цевки за проверка на евентуално истекување на гасот:
  - на местата на приклучување на гасоводот;
  - на аглите на свртување на гасоводот;
  - на места на пресекување со подземни инженерски комуникации кои се поставени во канали
102. Мерно-регулационите станици се поставуваат во засебни метални ормани, како на територијата на градот, така и во претпријатијата. Металните ормани во кои се поставени мерно-регулационите станици, имаат во горниот и во долниот дел отвори за вентилација.
103. Изборот и обезбедувањето на коридорот се сведува на избор на оптимална траса на водот, кој обезбедува појас со соодветна широчина во која не смеат да се градат други објекти.
104. Минималните дозволени растојанија и доближувањето на гасоводот и мерно-регулационите станици, кон останатите инфраструктурни објекти и други градби се усвојувани во согласност со "Услови и технички норми за проектирање на градски гасовод".

### **15.3.9.4. Комунални објекти и њовршини**

#### **Пазари.**

105. Изградбата на новиот пазар, лоциран во непосредна близина на автобуската станица, да биде во согласност со нормативите од важечкиот правилник за стандарди и нормативи за планирање на просторот.
106. Во југоисточната зона предвидена за мало стопанство со ДУП да се предвиди локација за кванташки пазар и сточен пазар.

**Гробишта**

107. При изградбата и проширувањето на гробиштата да се почитува законот за гробишта, законот за заштита на животната средина,

**Депонии**

108. При изградбата на депонијата да се почитува Законот за управување со отпадот Сл. в. на РМ бр: 68/04

**16. НАСОКИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДУП**

Урбаното подрачје на Дебар е поделено на 28 блокови кои не се поголеми од 30 ха. Урбаните блокови при изработка на Детални урбанистички планови можат да се делат на модули. Еден урбан блок се состои од минимум два урбани модули. Се препорачува да Деталните урбанистички планови се изработуваат по блокови. Не се исклучува можноста да по исклучителна потреба само еден или повеќе модули може да бидат предмет на изработка на Детален урбанистички план.

**16.1. Домување**

Реализација на планските поставки на Генералните урбанистички планови се остварува преку планска документација од пониско ниво, односно преку Деталните урбанистички планови и урбанистички проекти.

Во тој смисол, насоките за изготвување на Деталните планови се ориентирани во правец на реализација на зацртаните основни цели на домувањето, кои практично се конкретизираат преку овие планови. На тој начин се разрешуваат и основните проблеми во домувањето, како намалување и по можност елиминирање на станбениот суфицит, по пат на обезбедување стан за секое домаќинство. Акцентот треба да се стави врз елиминирање на субстандардот во станбениот фонд, што воедно обезбедува и подигнување на стандардот на домување од квалитативен и квантитативен аспект. Деталните планови треба да обезбедат поголем степен на искористеност на постојните површини под домување, со повисоки густини и поголем степен, односно коефициент на искористеност на градежното земјиште. Битно место тука и припаѓа и на реконструкцијата, низ сите нејзини појавни облици, која овозможува вклучување на затекнатите станбените територии со понизок урбанитет во вкупниот систем на домување, преку ревитализација на просторот. Ова особено се однесува на централниот градски простор, кој и во планскиот период ќе ги задржи карактеристиките на централитет, а за што е неминовна елиминација на субстандардот.

Деталните планови треба да обезбедат искористување на недоволно искористените простори за градба, особено во западниот дел од градот, кој располага со најмногу резервни површини за градба. На тој начин ќе се реши и еден од најчувствителните проблеми во градот, а тоа е тертман на постојната и спречување на натамошно егзистирање на бесправната градба.

**16.2. Општествен стандард и јавни функции**

Во доменот на општествениот стандард и јавните функции насоките се однесуваат на запазување на содржината, капацитетот и просторната дисперзија на планираните капацитети како основен предуслов за перспективно оптимално



задоволување на потребите на градската популација и населението во гравитациониот опфат.

Потребите од детски градинки да се решаваат со Детален урбанистички план. Со Детален план може да се решаваат и потребите од други јавни објекти кои не се опфатени со планот, согласно член 6 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

### 16.3. Стопанство

- Индустрија и терцијарни дејности

Со деталните планови да се дооформат работните зони во кои е предвидено проширување со нови површини за стопанска намена. Во овие зони потребно е да се интервенира на подобрување на функционалноста на транспортните и други пратечки дејности неопходни за ефикасно работење на постојните и идните производни капацитети.

Новите капацитети на малото и средно стопанство во овој простор треба да се градат со целосна примена на мерките за заштита на природната и работна средина.

Намената на неизградените простори во работните зони ќе се утврдува според техничко-технолошките и еколошките параметри на производните процеси усогласени со локационите услови на зоната.

Покрај зоните со монофункционална намена предвидени за стопански активности (работни зони), некои видови на стопанските капацитети со нови работни простори може да се лоцираат во зоните на домување и центрите почитувајќи ги со закон строго одредените услови (сообраќајни, еколошки). Имено со развојот на претприемништвото се отвараат можности за ангажирање простори за работење во рамки на домувањето и тоа на парцели и во објекти како кај индивидуалното така и кај колективното домување. Овие трендови ќе продолжат и во наредниот период, а добивањето дозвола за обавување на дејноста треба да се усогласи со условите утврдени за подрачје наменето за домување.

Стопанските капацитети кои се наоѓаат во градското ткиво, а ги кои задоволуваат просторни, инфраструктурни, еколошки критериуми, се задржуваат на постојните локации (Фабриката за сунѓери), останатите треба да дислоцираат во зоната за мало стопанство и индустрија.

Во рамки на зоната за мало стопанство се дозволува изградба на простор за становање како пратечка содржина на новиот произведен капацитет, но во согласност со наведените параметрите за уредување на просторот со стопанска намена.

Терцијарните дејности да се лоцираат според критериумот на задоволување на потребите на корисниците на нивните услуги (населението и стопанските субјекти). Во крајбрежниот појас се предвидува да се градат мали објекти за угостителство согласно параметрите за реализација на овој план и исклучиво за задоволување на потребите на корисниците на плажата.

#### 16.4. Зеленило, спорт и рекреација

Планираната структура и просторна дисперзија на јавните зелени површини на територија на градот и по одделни просторно - функционални сегменти неопходно е да се запази и при изработка на планови од пониско ниво. Во таа насока неопходно е да се запази и по можност дополнително подобри структурата на зелените површини предвидена со Планот. Посебно е значајно да се запази компактоста на поголемите зелени површини и континуитетот на линиското. Површината предвидена за јавни зелени површини и заштитно зеленило не смее со планови од пониско ниво да се пренамени.

Површината спорт и рекреација може да се дополни со други пропратни содржини од оваа област (забавен парк и сл)

#### 16.5. Културно наследство

Елаборатите за заштита на недвижното културно наследство во рамките на просторните и урбанистичките планови од понизок ред, во однос на програмската содржина и методолошката постапка битно не се разликуваат од елаборатот за заштита на недвижното културно наследство на ниво на просторен план на Републиката. Разликите се однесуваат воглавном на обемот и степенот на нивната разработка.

Во текот на изработка на плановите од Управата за заштита на културното наследство-Министерство за култура, се бара да се достават податоци за режимот на користење на споменикот кој треба да се вгради во планските решенија. Заштитно-конзерваторските основи се *документациона основа* за третманот на недвижното културно наследство, а ги изработуваат надлежните установи за заштита, додека нивното одобрување и заверка обврска е на Управата.

Деталниот урбанистички план како документ со кој се уредува реконструкцијата на заштитените урбани и рурални целини, претставува континуирана работа на службата за заштита и урбанистичката служба. Бидејќи заштитената целина го завзема целото подрачје опфатено со планот, покрај елементите на валоризација и општите конзерваторски услови за целината, елаборатот треба да содржи и археолошка анализа, анализа на историскиот развој и физичката структура на целата агломерација и на посебно заштитените објекти и целини. Графичките прилози исто така го пратат соодветниот размер на графичките прилози на планот. Бидејќи деталниот урбанистички план е основа за изработка на урбанистички проекти и идејни и главни проекти за поединечни споменици и комплекси, покрај деталните конзерваторски услови тој треба да содржи и план на конзерваторски интервенции.

#### 16.6. Сообраќај

Према стандардите и нормативите за планирање во Генерален урбанистички план се разработува примарната улична мрежа, а тоа се магистралните, собирните и сервисните улици. Секундарната улична мрежа т. е. локалните, станбените улици и пристапите се предмет на анализа и планирање во Деталните урбанистички планови. При тоа во ДУП се превземаат како основа осовините и габаритите на попречниот пресек како и регулационата ширина на таа улична

мрежа, а понатаму во разработката на планот се надоврзува секундарната улична мрежа со сите елементи на хоризонталното и вертикалното решение. Во ДУП се планираат сите сообраќајници преку кои треба да се опслужува секој планиран и постоечки објект како и комплекси од разни намени дадени како површини за градење, при тоа дефинирајќи ги радиусите на ивиците на коловоз при раскрсниците можни се мали промени на истите на примарната мрежа која е дефинирана во Генералниот урбанистички план.

## **16.7. Комунална инфраструктура**

### **16.7.1. Водовод и канализација**

Примарната водоснабдителна и канализациона мрежа е предмет на изработка на ГУП. Секундарната мрежа е предмет на разработка на ДУП. Изградбата на секундарната мрежа треба да биде врз основа на согледани технички параметри и нивна разработка во идејни и главни проекти.

За одредување на капацитетот на изворникот и водоснабдителната мрежа усвоена е водоснабдителна норма од 400 л/ден/жител за градот и 300 л/ден/жит. за селата. Во водоснабдителната норма предвидени се потребите од вода за населението, занаетчиството, малото стопанство, одржување на комуналната хигиена (миење улици, поливање зеленило), потребите за поеење на добитокот и др.

За одредување на капацитетот на канализационата мрежата усвоен е норматив од 80% од водоснабдителната норма. Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25% од инфилтрацијата на подземна вода.

### **16.7.2. Електироенерџетика и гасоводен систем**

Дебарскиот дистрибутивен конзум во периодот од 1998 год. до 2002 година учествува со 0,76-0,96% во вкупниот дистрибутивен конзум на Македонија. За да се одбегне зголемената потрошувачка на електричната енергија во иднината, треба да се интензивира користењето на јагленот а пред се на природниот гас како енергетско гориво.

Во идниот период потребно е да се почитуваат трасите за постојните и планираните енергетски објекти (далноводи, гасоводи и сл.) како и позитивните законски норми и правилници кои се однесуваат при градба на ваков вид на објекти.

Развојот на дистрибутивната електроенергетска мрежа треба да им овозможи подеднаква достапност до електрична енергија на целокупното население во сите делови од градот.

### **16.7.3. Комунални објекти и површини**

Насоки кои треба да се почитуваат при изработка на детални урбанистички планови се:

- планско реализирање на предвидените комунални површини, и на останатите комунални објекти, во се према дадените нормативи, критериуми и зацртаните намени на површините

- да се овозможи континуитет во поврзувањето на постојните и планските комунални површини во целина.

- постојните и со планот предвидени комунални површини за пазари, гробишта и депонија не смеат да претставуваат резервна површина за други содржини, ниту пак да се пренаменуваат за друга намена.

### **16.8. Животна средина**

При реализација на ГУП Дебар проблемите со животната средина треба да се надминат согласно наведените насоки:

- Уредување на постојните зелените површини и реализација на планираните.
- Одржување на постојното и поставување на ново линиско зеленило покрај примарната улична мрежа, реализација на зеленилото покрај крабрежниот појас;
- Дореализација на канализациона и атмосферска канализација, реализација на зелени површини на нестабилни терени;
- Пречистување на отпадните води и гасовите од индустријата како и запазување на санитарни зони за заштита околу индустриските објекти;
- Реализирање на регионална санитарна депонија со контролиран транспортен систем и организирано депонирање на градежниот шут;

## **17. ЕТАПИ И ПРИОРЕТЕТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПЛАНОТ**

Содржини кои евидентно играат значајна улога врз глобалниот развој на Дебар произлегуваат од комплексот на основните хуманоидни функции: домување, работа, рекреација. Во комплексот на функциите би требало, секако, да се вклучи и комуникациската функција како важен поврзувачки фактор на вкупните човекови активности.

- Во домувањето приоритетите во реализација на планските определби се однесуваат на реализација на потребен број станови во планскиот период преку етапна изградба, во зависност од економските можности, а во согласност потребите, покачување на стандардот на населението и културата на домување.
- Приоритетите во реализација на станбената изградба во планскиот период треба да бидат насочени и кон разрешување проблемите кои се од суштинско значење за зголемување на стандардот на домување и решавање на станбените потреби на населението.
- Интензивирањето на изградба на социјални станови е исто така еден од приоритетите во планскиот период, како начин за решавање на станбеното прашање на граѓаните со понизок социјален статус.
- Во областа на општествениот стандард приоритетна задача претставува изградба на основни училишта и градинки во согласност со просторно - физичкиот развој на градот и динамиката на станбената изградба во населбите и локалитетите каде што е евидентиран најголем недостиг од такви содржини.

- Во доменот на јавните функции приоритет претставува реализацијата на објектот за локална самоуправа и останати министерства и реализација на предвидените центри за дневно снабдување.
- Обнова и оживување на постојните недовршени капацитети од јавен карактер со цел да се заштитат од натамошно руинирање и овозможи ефикасно повеќенаменско користење.
- Во доменот на стопанството приоритетите се однесуваат на изградба на новите капацитети за индустрија и мало стопанство првенствено во рамките на постојните и предвидените зони со што би бил овозможен компактен развој и рационално користење на земјиштето наменето за развој на стопанството, оптимална просторна организација на градот и ефикасна заштита на животната средина.
- Приоритетите во организацијата на зеленилото на територијата на градот се однесуваат на формирање на ефикасна и компактна еколошка мрежа во ткивото на градот преку зацврстување и рамномерна дисперзија на носечките зелени јадра, преставени со парковски површини, меѓусебно поврзани со линиските зелени структури во состав на сообраќајниците и заштитните појаси од зеленило, особено во близина на езерото, како заштита од ерозија. Како приоритет за реализација се смета уредувањето на спортскиот центар, изградбата на спортски објекти, затворена сала и базен, изградба на спортските терени за мали спортови и уредување на крајбрежниот простор со уредени плажи комбинирани со забава, спорт, рекреација и угостителство при што ќе се добие еден прекрасен простор и нов симбол на градот.
- Постојното линиско зеленило во состав на сообраќајниците треба да биде ревитализирано со садници од високостеблени растенија, за да се постигне максимална заштита од штетните влијанија од сообраќајот; реализацијата на новопредвидените сообраќајници треба да биде проследена со имплементација на линиското зеленило, од кое средишното да се решава како декоративно, а страничното со дрвореди.
- Во сообраќајно-комуникацискиот систем се утврдуваат следните приоритети за реализација на Планот:
  - Реализација на јужната обиколница односно свртување на крак Р - 418 и исклучување на транзитниот сообраќај за Струга.
  - Реализација на сервисна улица "16" и на "Краварски пат", како би било можно реализација на зоната за мало стопанство и индустрија.
  - Поскора реализација на источната и западната обиколница, како би се рестеретил градот од транзитниот сообраќај кон води кон Р. Албанија.
  - Реализација на примарната улична мрежа на оние сообраќајници, кои се планира да се прошират со регулациона ширина дефинирана со Генералниот урбанистички план. При реализацијата на дел од мрежата ќе се јави потреба за рушење на помал број објекти, за кои се смета дека ќе бидат амортизирани кон крај на планскиот период.
- Во комуналната инфраструктура приоритетите во реализацијата се однесуваат на целосно (100%) покривање на населбата со водоснабдителен и канализационен систем и обезбедување на доволно количество квалитетна вода за населението.

- Намалување на загубите на вода во водоснабдителните системи со рационално користење на водите, со замена на застарената мрежа и уградување на цевки со соодветни материјали и дијаметри;
- Проширување на мрежата согласно со ширење на градот;
- Зголемување на цената, односно третирање на водата како производ кој има своја економска цена како и сите други производи;
- Модернизација во управувањето со водоснабдителниот систем.
- Приоритет треба да има изградба на регионални системи со кои се овозможува водоснабдување на повеќе населени места и кои обезбедуваат поголема сигурност од аспект на квалитетот на водоснабдување и поголема економска исплатливост.
- Приоритет во реализацијата на системот за елиминирање на отпадните води треба да има:
  - изградба на сепарационен канализационен систем;
  - проширување на атмосферската и канализационата мрежа на површината на целиот град;
  - доградба на главните колектори и нивно одведување до предвидената локација за пречистителна станица;
  - изградбата на пречистителна станица бара големи инвестиции поради тоа при нејзино проектирање и изградба треба да се согледаат можностите за фазно и етапно градење.

## 18. СЛЕДЕЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈА И ИНФОРМАЦИОНЕН СИСТЕМ НА ПЛАНОТ

Ефикасна реализација на Генералниот урбанистички план на град Дебар подразбира:

- координација и усогласување на интересите на корисниците на просторот;
- кадровска и организациона опременост на органите на локалната самоуправа;
- организирање на информациона систем;
- систематизација и класификација на податоците за просторот во границите на Планот и поширокиот простор.
- просторните податоци се обработуваат во дигитална форма со помош на која секој елемент е сместен во просторот со точни географски координати. Секој просторен сегмент содржи низа на податоци кои го детерминираат и врз основа на кои е можно пребарување според различни критериуми што го олеснува и забрзува процесот на донесување на мериторни одлуки.
- ефикасна реализација на Планот налага пристапување кон систематска работа за воведување, развој и меѓусебно усогласување на просторен информациона систем (ГИС) и информациона систем за животна средина.

Концептот за развој на информативниот систем треба да ги дефинира следните елементи:

1. Обем и квалитет на информативните потреби за разни видови плански документи-просторни и урбанистички планови и програма за заштита и унапредување на животната средина, зависно од разните видови на управување;







2. Критериуми за развој на ИНДОК служби во рамките на информативниот систем за просторот/животната средина;

3. Методолошка рамка за комуницирање помеѓу ИНДОК службите во рамките на системот, како и комуницирање со други информационални системи и мрежи;

4. Проект за кадровско (вклучена програма за едукација на стручен кадар и корисници на системот), техничко и програмско опремување на информативниот систем за просторот.

Со дефинирање на наведените елементи ќе биде утврден начин на редизајнирање на постојните мрежи на релевантни податоци (разни видови евиденции, статистика, регистри, катастри, мониторинг системи итн.), заради обезбедување на целосна компатибилност со просторно - планските, урбанистичките и еколошките критериуми.

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ЗЕМНОСТЕ И БИЛДНА НА ПОСРЕДСТВО	ПЛОШ	ПЛОШ
--------	---	------	------

УРБАН БЛОК 12			
	ДОМУВАЊЕ	12.30	76.02
	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	0.95	5.87
	ДОМ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА ДЕЦА	0.16	0.99
	ЗЕЛЕНИЛО ЛИНИСКО	0.21	1.30
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.29	7.97
	УЛИЦИ	1.27	7.85
ВКУПНО		16.18	100





Бр./ Nr. 10- 330/2  
10.03.2022 год./viti  
ДЕБАР-DIBËR

### ИЗВОД ОД ПЛАН

Измена и дополнување на ГУП на Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25  
Одлука бр. 07-914/12 од 27.12.2011, објавен во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. //, од 2011.

**Намена на градба:** Според билансите показатели во табеларен преглед (во прилог).

**Зона:** //

**Ул:** //

**КП. бр. //** КО //

**УБ:** 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21,25

**Мерка:** 1:5000

**1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**  
(во прилог)

### EKSTRAKT NGA PLANI

Ndryshim dhe plotësim në PGJU në Dibër për blloqet 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21dhe 25.  
Vendimi nr.07-914/12 nga 27.12.2011, i publikuar në Gaz. Zyrtare të Komunës Dibër nr. //, më datën 2011.

**Destinimi i ndërtimit:** Sipas treguesve në tabelën tabelare (në shtojcë).

**Зона:** //

**Rr:** //

**PK nr. //** KK //

**BU:** 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21,25

**Raporti:** 1:5000

**1.PJESA GRAFIKE:**  
(në shtojcë)

**Графички изготвил : BC**  
**Hartuesi i shtojcës grafike:VS**

## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба: **Во прилог.**
- Мерки за заштита и спасување: **Во прилог.**
- Мерки за заштита на природата и животната средина: **Во прилог.**
- Други услови: **Во прилог.**

## 3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

## 2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim: **Në shtojcë.**
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: **Në shtojcë.**
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: **Në shtojcë.**
- Kushte tjera: **Në shtojcë.**

## 3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски

Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:

Gazmend Cami

Градоначалник / Kryetar i Komunës  
Hekuran Duka







## II. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1. ВОВЕД

Постапката за изготвување на Изменување и дополнување на дел од Генералниот урбанистички план на град Дебар, за **вкупно 12(дванаесет) блока со следните ознаки од актуелниот ГУП : 2;3; 5;6;7;11;15;16;17;19;21И25;изнесува 216.49ха** , е отпочната на иницијатива на општина Дебар, врз основа на согледаните потреби од реорганизирање на одредени планирани класи на намени, а со цел да се добие реален и применлив плански документ на ниво на ГУП. Овој план за плански период 2008-2018година е основа за изготвување на детални урбанистички планови, по чие донесување просторот би можел поедноставно да се стави во функција и негова конечна реализација.

**Вкупната површина на планскиот опфат за вкупно 12(дванаесет) блока: 2;3; 5; 6;7;11;15;16;17;19;21 И 25; изнесува 216.49ха.**

Изменувањето и дополнувањето на дел од Генералниот урбанистички план на град Дебар, уследи како резултат на оценките од Документационата основа и сеопфатно направената анализа, при тоа следејќи го сообраќајниот концептот на постојниот Генерален урбанистички план и со максимално почитување на веќе создадените вредности, како и новонастанатите општествени услови во градот.

Изменувањето и дополнувањето на Дебар се врши на ниво на плански опфат кој ги заобиколува предметните блокови, ограничен со природни граници (магистрални и собирни сообраќајници) превземени од постојниот Генерален урбанистички план на град Дебар 2004-2014 год. така да со овие измени до максимум е почитувана планираната сообраќајна мрежа дадена (планирана) со претходно цитираниот план и без да се менуваат границите на веќе оформените блокови, по површина и местоположба.

Одредени корекции предвидени на дел од сообраќајната мрежа во рамките на третираниот простор како резултат на нејзино усогласување со постојната (создадена состојба на теренот) е единствено новопланираната сообраќајница која поминува низ урбаните единици 19; и 21;.

Генералниот урбанистички план е изготвен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 51/05 и 24/08- пречистен текст), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06) и **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр. 78/06, 140/07 и 12/09);**

## **2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

Планскиот опфат кој е предмет на планот опфаќа дел од централното градско подрачје, во вкупно **12(дванаесет) блока: 2;3;5;6;7;11;15;16;17;19;21 И 25** дефинирани со постојниот ГУП на град Дебар и без менување на границата на развој и површината од 490.36ха, односно без измена на планираното градско подрачје. Границите и површините на урбаните единици, дефинирани со постојниот плански документ, исто така не се менуваат.

**Вкупната површина на планскиот опфат за вкупно 12(дванаесет) блока: 2;3;5;6;7;11;15;16;17;19;21 И 25; како предмет на изменување и дополнување на ГУП-Дебар 2004год, а во рамки на графички и текстуално презентираниот граница, изнесува 216.49ха.**

## **3. ИЗ ВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Р. Македонија преставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот кој е предмет на планот.

Со оглед на тоа што измените на ГУП на град Дебар, се однесуваат на дел од постојниот ГУП со површина од 216.49 ха. и истите се однесуваат во најголем дел на доуредување на крајбрежниот простор, спорт и рекреација, на пренамена на дел од зоната предвидена за заштитно зеленило, како и на дел од зоната предвидена за семејно домување во станбени куќи и комерцијалната оска и истите битно не влијаат на целокупното планирање, планирано со постојниот ГУП. Условите за планирање кои произлегуваат од Просторниот план на Р. Македонија се однесуваат на следното:

- Пренамената на зоните за одредени функции треба да биде подржана со анализа на потребниот и планираниот простор, согласно стандарди и нормативи од Просторниот план на Р.Македонија;
- Да се утврдат можностите за користење на работните зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата, и постепено да се дислоцираат загадувачките дејности доколку постојат;
- Да се создадат услови за лоцирање на мали стопански единици, а особено на семејни стопанства;
- Особено внимание да се даде на планирањето на инфраструктурните коридори и објекти со приоритетно користење на постојните траси и помалку вредни простори.

Во областа на заштита и спасување од природни и технички катастрофи насоките од Просторниот план се однесуваат на:

- задолжителна примена на мерките за заштита и спасување, согласно член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р. Македонија бр. 36/04);

- задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмична заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во областа на заштитата на животната средина, урбанистичкиот план да се усогласи со Просторниот план на Републиката на тој начин што врз основа на режимот на заштита предвиден со Просторниот план, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливиот стопански развој и современото сфаќање на заштитата.

## 4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА

### Вовед

Планскиот опфат во кој се предвидува да се вршат измени и дополнување на ГУП се наоѓа во најголем дел во централното градско јадро и зракасто се шири кон периферниот дел на Дебар, со вкупна површина од **216.49 хектари**. Граници на планскиот опфат се дефинирани во сите графички прилози и во текстуалниот дел од претходното поглавие.

### • **Анализа на намените од планираната состојба**

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува **216.49 ха.**

- Од вкупната површина под **домување** се зафатени **74.99 ха.** односно **34.60 %** од вкупната површина на планскиот опфат.

Зголемувањето на ангажираната површина со оваа класа на намена е заради планираните викенд населби во крајбрежниот појас на вештачкото Дебарско езеро.

Заради пофлексибилен плански документ, постојниот ГУП-Дебар, не го дели домувањето во посебни поткласи на намена. Тоа е причина што и во оваа фаза не може прецизно да се дефинираат параметри за видот и процентуалната застапеност на поткласите **A1** и **A2**, како и нето густина на домување за секоја поткласа поодделно. Ангажираната површина со овие намени изнесува вкупно **53.89ха.** односно **24.89%** од вкупната површина на предметниот плански опфат.

Како посебна подкласа на намена се издвоени само површините ангажирани со класа домување **A0 - домување со посебен режим (викенд куќи).**

За оваа класа на намена се планирани вкупно **22.10ха.** односно **10.20%** од вкупната површина на предметниот плански опфат.

- Површината зафатена за **комерцијални и деловни намени** изнесува 10.78 ха, односно 5.35% од кои:
  3. Мали комерц. и деловни дејности - П=0,07 ха
  4. Големи трговски единици - П=10.71 ха.
- Површината зафатена за **јавни институции** (подкласа-образование и наука) изнесува 7.19 ха, односно 3.57%;
- Површина под **класа на намена В-јавни намени** изнесува 2.42 ха, односно 1.20%.
- Дел од овие намени се во приземјата на комерцијалната оска, во длабина од 40м, долж главните улици во централното градско подрачје.
- Површините ангажирани со основна класа на намена Г – производство, сервиси и дистрибуција, изнесуваат 53.49ха, односно 26.56% и тоа:
  - Г2-лесна, незагадувачка индустрија 31.14 ха;
  - Г3- сервиси, 8.21, Г5-2.51ха и Г2;Г3;Г4; 11.63 ха.
- Површина под класа на намена Д –зеленило, изнесува 77.76 ха, односно 38.61%.
- Површина под сообраќајници изнесува 7.91 ха, односно 3.93%.



## • **Анализа на можностите за просторен развој**

Можностите за просторен развој се дадени во согласност со насоките од Просторниот план на Р.Македонија и истите претставуваат основни насоки во идниот просторен развој за просторот кој е тема на обработка.

-Пренамената на зоните за одредени функции треба да биде подржана со анализа на потребниот и планираниот простор, согласно со стандардите и нормативите од Просторниот план на Р.Македонија.

-Да се утврдат можностите за користење на работните зони преку внатрешната трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата и постепено да се дислоцираат загадувачките дејности доколку постојат.

-Да се создадат услови за дооформување на зоните за домување и комерцијални и деловни намени, како битен дел од комплетната планска слика на градот.

-Да се посвети внимание во планирањето на инфраструктурните коридори и објекти со приоритетно користење на постојните траси и помалку вредни простори.

(Ова се дел од насоките и влезните параметри превземени од Просторниот план на Република Македонија, а кои во целост можат да се применат и вградат во реализацијата на планската документација за конкретниот простор).

Потенцијални намени кои би се предвиделе во конкретниот простор би биле:

- Домување
- Комерцијални и деловни намени
- Јавни институции
- Производство, дистрибуција и сервис
- Зеленило и рекреација

Напомена: Планот да биде изработен во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 51/05 и 137/07), 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 и 12/09);

## **5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ**

Планскиот концепт на просторот кој е предмет на измените и дополнувањата предложен во планот се темели на почитување на веќе создадената урбана матрица, особено во однос на примарната сообраќајна мрежа, како и на почитување до максимум на насоките и планирањата предвидени со постојниот ГУП на град Дебар од 2004 год.

Планскиот опфат кој е предмет на планот е дел од просторот третиран со ГУП на град Дебар од 2004 година и истиот зафаќа дел од вкупно **12(дванаесет) блока со ознака: 2;3;5;7;11;15;16;17;19;21 и 25** дефинирани со постојниот ГУП на град Дебар.

Во однос на намените, со планот кој е предмет на измена се потврдени најголем дел од намените предвидени со постојниот ГУП од 2004 год. со мали преместувања во други блокови, но така што истите се усогласени со номенклатурата за класа на намени од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ". бр. 78/06; 140/07 и 12/09);

Измена во однос на намената се направени во делот на домувањето, кај комерцијалните содржини, особено во рамки на комерцијалната оска, како и во делот на јавните институции и мало стопанство.

Со измената во планот дел од просторот предвиден за специјална намена – **АРМ**, е пренаменет во класа на намена **Г**, со поткласи: Г2(лесна и загадувачка индустрија; Г3 (сервиси) и Г4;- стоваришта . Предвидена е и класа на намена Д2 (заштитно зеленило) кое има улога на заштитна зона , Д3- спорт и рекреација, особено во делот на плажите и Д1 – парковско уредено зеленило.

Прифатено е во целост постојното семејно домување во станбени куќи со што дел од предвидените комерцијални содржини со постојниот ГУП се пренаменети во класа на намена домување во семејни куќи и надградена е основната класа на намена **А** со поткласа **Ао** – домување со посебен режим.

Во однос на предвидената површина со класа на намена домување битна промена нема освен усогласување со реалната постојна состојба.

Во рамките на зоната домување во станбени згради со овој план дадена е можност од алтернативна класа на намена **Б1, Б2 и Б4** со што се дава можност за флексибилност на планот.

Во сообраќајна смисла следен е сообраќајниот систем од постојниот ГУП посебно во делот на сообраќајниците кој се и граници на планскиот опфат и ги дефинираат урбаните единици, т.е. истиот е превземен од постојниот ГУП, со пробивање на една нова сообраќајница во блоковите 19 и 21.

Извесни промени во сообраќајниот концепт се направени во рамките на самиот опфат, т.е. истиот е предвиден согласно реалните можности за негова реализација, или веќе реализирани делови и истиот усогласен со важечките стандарди и нормативи од областа на сообраќајот.

Од горенаведеното, може да се констатира дека измените во рамките на третираниот простор битно не влијаат на целокупното планирање од постојниот ГУП – Дебар 2004/2014, како во областа на демографијата, така и во сообраќајната и комуналната инфраструктура.

## **6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ПЛАНИРАЊЕ НА ПОТРЕБИТЕ ЗА ПРОСТОРОЕН РАЗВОЈ**

### **6.1. Проекција на население**

Вкупниот број на население се состои и зависи од природниот и механичкиот прилив (миграциски, физички) прилив на населението. При

планирањето на вкупниот број на жители за планскиот период од 10 години во рамките на третираниот плански опфат се земаат параметрите од постојниот ГУП.

Тоа е од причини што со измените на дел од ГУП-от битно не се менува површината наменета со домување.

Како резултат на ова природниот прираст е земен да изнесува 0,6 % а механичкиот прилив од 0,1 %.

Како резултат на овие две компоненти (природниот прираст и очекуваниот механички прилив на население) се планира во рамките на овој плански опфат кој е предмет на измена во планскиот период до 2018 година **бројот на жители да изнесува 8500 жители**, односно заради согледаната состојба, не се планира зголемување на пораст на население за преостанатите 4 години.

**Се усвојува истата прогноза од постојниот ГУП, бидејќи зголемувањето на површината за оваа класа на намена, се должи на планираните викенд населби, каде се планира повремен престој на туристи.**

Во наредниот плански период се очекува намалување на учеството на младото население и зголемување на учеството на населението над 65 години.

- Според тоа се очекува следната старосна структура на население:

Старосната структура на населението во основа е определена од интензитетот на природниот прираст и механичкото движење на населението. Во Дебар, старосната структура во 2018 год. е следна:

Старосни групи	Број на жители	% на учество во вкупното население
0-9 год.	2317	15,6
10-14	1421	9,6
15-19	1432	9,6
20-59	7949	53,7
над 60	1674	11,5
Вкупно:	14800	100,0

- **Просечен број членови по 1 домаќинство , според прогнозата, изнесува 4.4 члена/семејство.**
- Во градот Дебар **работоспособното население учествува со 65,3%**, додека на активното население отпаѓа 47,2% од вкупно население на возраст од 15 и повеќе години.

Старосни групи	Број на жители	Учество %
0 - 4	638	7.5
5-9	722	8.5
10-114	756	8.9
15-19	833	9.8
20-24	638	7.5
25-64	4293	50.5
над 65 год.	620	7.3
Вкупно	8500	100

Контингентот на работоспособно население се проценува да биде како што е даден со постојниот ГУП кој истиот се движи околу 65.3 % т.е. до 2018 година ќе има околу 5550 работоспособни жители.

## **6.2. Планирање на станбени потреби**

### **• Потребен број на станови**

Димензионирањето на потребниот број на станови до крајот на планскиот период се врши на основ на обезбедување на станови за новите домаќинства произлезени од порастот на населението и домаќинствата на основа на очекуваниот механички прилив.

Во рамките на планскиот опфат регистрирани се вкупно 5816 стана од кои 5526 се во рамките на станбени куќи, а 290, припаѓаат на станбени згради.

Просечно во секој стан живее по 1 семејство, од што произлегува дека во планскиот опфат, апроксимативно има 1931 домаќинства.

**Бројот на жители на ниво на плански опфат е 8500.**

**Бројот на семејства е 1931, со просечно семејство од 4.4 члена во 1 семејство.**

Во планскиот период, во планскиот опфат ќе се располага со 196440м<sup>2</sup> бруто станбена површина (186618 м<sup>2</sup> - станбени куќи, 49110 м<sup>2</sup> - станбени згради).

Остатокот од површината од оваа класа на намена ќе се планира за викенд куќи, чии посетители се со повремен боравак во градот.

**Бројот на дефинираните повремени корисници - туристи во викенд куќите изнесува 875 посетители во критичен момент. Прогнозата е врз основа на апроксимација дека 1викенд куќа ќе ангажира површина на градежна парцела од 700-1000м<sup>2</sup>. На овој начин се добиени 250-300 градби, односно, просечно по 4 посетители на 1 викенд куќа.**

Бруто станбена површина по жител, за прогнозата изнесува 25 м<sup>2</sup> станбена површина.

Бруто густина на домување изнесува 42 ж/ха.

Нето густина на домување изнесува 170 ж/ха.

## **6.3. Планирање на потребите за просторен развој на јавни институции**

### **6.3.1. Образование и наука**

#### **6.3.1.1. Предучилишни детски установи**

Во наредниот плански период се предвидува дека население од 0-6 години ќе има 10,90 % т.е. 666 деца.

Ако се земе основната определба за најмалку 30 % опфатеност на оваа старосна група со предучилишно образование треба да бидат опфатени 190 деца.

Овие деца се планира да бидат опфатени во постојните предучилишни установи во предметната зона на овој плански опфат како што е предвидено со постојниот ГУП.

### **6.3.1.2. Основно образование**

Овој вид на образование го посетуваат деца на возраст од 7 - 14 години. Се предвидува оваа возрастна група да учествува со 13,99 % од вкупното население во планскиот опфат, односно се предвидува вкупниот број на деца на возраст за основно образование да изнесува околу 1189 ученика.

Се предвидува целосна опфатеност на генерацијата за основно образование. Овие деца се планира да бидат опфатени во постојното основно училиште во рамките на планскиот опфат како што е предвидено со постојниот ГУП.

### **6.3.1.3. Средно и високо образование**

Овој вид на услуги населението од третиралиот простор се планира да ги задоволува во рамките на постојните и планираните градби во рамките на планскиот опфат, во рамките на планскиот опфат на поширокото подрачје на градот како и надвор од градот како што е предвидено со постојниот ГУП.

### **6.3.2. Здравствени институции**

Потребите од примарна здравствена заштита населението од третиралиот плански опфат се планира да ги задоволува во рамките на планираната класа на намена во рамките на планскиот опфат додека секундарната заштита се планира во рамките на Општата болница во градот, како и надвор од градот како што е предвидено со постојниот ГУП.

Предвидената класа на намена здравство (примарна здравствена заштита) е планирано да ги задоволува потребите од ваков вид на услуги и на жителите од непосредната контактна зона надвор од планскиот опфат, како што е предвидено со постојниот ГУП.

## **6.4. Планирање на потребите за просторен развој на комерцијални и деловни намени**

Потребата од ваков вид на услуги се планира населението да ги задоволува во постојните и планираните капацитети како во рамките на планскиот опфат така и пошироко во градот.

Се планира планираните комерцијални и деловни намени да ги задоволува потребите од ваков вид на услуги не само на жителите во рамките на третиралиот опфат, туку и потребите на населението од непосредната контактна зона.

**Во централното градско подрачје, по долина на ул. 8-ми Септември, се задржува планираната комерцијална оска со предходниот ГУП, која се протега на двете страни од улицата, со длабина од по 40м. и чија реализација е отпочната во голем дел. На овој начин е оформена силуета на овој дел од улицата, со градби со дефинираните намени.**

На дел од ул. 8-ми Септември, дефиниран во графичките прилози се планира пешачка зона, со режимско користење на сообраќаен пристап за одредени возила. Условите на сообраќајниот режим и временскиот период за

**дотур на роба или интервентни возила за оваа намена, ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕЛС- Дебар.**

За задоволување на потребите од ваков вид на услуги во рамките на наменската зона А2 (семејно домување во станбени згради),и во **планираната комерцијална оска**, се дава можност за класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б2 (големи трговски единици), Б4 (деловни дејности) и Д1 (парковско зеленило) како компактабилни класи на намена. Овие алтернативни (компактабилни) класи на намена не може да зафатат повеќе од 30 % од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната.

Во рамките на наменската зона за комерцијални и деловни намени предвидени се следните поединечни класи на намена:

- Б1 - мали комерцијални и деловни дејности
- Б2 - големи трговски единици
- Б3 - големи угостителски единици
- Б4 - деловни дејности.

### **6.5. Планирање на потребите за просторен развој на производство, дистрибуција и сервиси**

Во рамките на третиралиот плански опфат предвидена е зона со класа на намена Г (производство, дистрибуција и сервиси).

Во рамките на оваа зона предвидени се следните поединечни класи на намена:

- Г2 – лесна, незагадувачка индустрија
- Г3 - сервиси
- Г4 – стоваришта
- Е1 - комунална (сообраќајна и останата) инфраструктура

### **6.6. Планирање на потребите за просторен развој на зеленило и рекреација**

Во рамките на планскио опфат предвиден е простор со класа на намена Д2 (заштитно зеленило). Истото се предвидува како заштитна зона (тампон зона) на домувањето од предвидената класа на намена Г3 (сервиси) и Г5 кај сите сообраќајници од повисок ранг, каде е основната класа дополнета со ознака од графички симбол-квадрат, исто така.

Парковското зеленило (Д1) во кое спаѓаат сите видови површини со садено зеленило и урбан пејсаж се планира во рамките на дворните места на семејното домување во станбени куќи, во рамките на дворните места на домување во викенд куќи, како и во дворните места на градежните парцели со класа на намена Б1, Б2, Б3, Б4, В1, В2, А3, Г3 и Г5 како и во наменската зона со класа на намена А1.

- **Во класата на намена Д1** (парковско зеленило) спаѓаат сите видови површини со садено зеленило и урбан пејсаж.

Класата на намена Д1 (парковско зеленило) се планира да биде застапено во дворните места на домувањето како и во дворовите на јавните институции, комерцијалните и деловните објекти како и во дворните места на парцелите со

намена сервиси и инфраструктура (бензиска пумпа) како компактабилна класа на намена се планира:

Б1 – мали комерцијални и деловни намени 10%

Д3 – спорт и рекреација 10%

- **Во рамките на планскиот опфат предвидена е класа на намена Д2 (заштитно зеленило).**

Во оваа класа на намена спаѓаат уредени зелени површини чија основна намена е да ги изолираат зоните со инкомпатабилни намени и имаат улога на тампон зони.

За зелените површини предвидени како заштитно зеленило во рамките на планот пожелно е да се изготви урбанистички проект со хортикултурно решение на ниво на Детален урбанистички план, при тоа да се предвиди автохтоната вегетација, додека декоративната да се применува во помал обем, при што да се има предвид сродноста на растителните асоцијации, како по хабитус, така и по колорит.

- **Класата на намена Д3** – спорт и рекреација, во која спаѓаат сите видови спортски активности на отворено или затворено како спортско-рекреативни сали и базени без трибини, рекреативни езера, забавни паркови и тематски паркови.

- **Класата на намена Д3■** - уредени плажи

Во оваа класа на намена е планирано соодветно партерното уредување на плажите на брегот на вештачкото езеро.

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ". бр. 78/06; 140/07 и 12/09);

## **6.7. Планирање на комунални дејности**

Одлагањето на сметот во санитарна депонија како и потребата од гробишта се решава на ниво на целиот град како што е планирана со ГУП 2004-2014 година.

## **6.8. Планирање на потребите за комунална инфраструктура**

### **6.8.1. Нивелациски план**

Со изработка на Генералниот урбанистички план за "Дебар" пристапено е кон изработка на Нивелацискиот план. Нивелацискиот план воглавном е превземен од претходно изработениот ГУП, бидејќи промените и дополната на уличната мрежа, со нова е незначителна. Подолжните падови како на старите така и на ново предвидени улици се движат во границите на дозволените за овој тип сообраќајници и изнесуваат од минималниот 0,3 % до максималниот 12 %.

## 6.8.2. Сообраќаен план

### - Сообраќај - планирана состојба

Градот Дебар е лоциран во западниот дел на Македонија и е центар на Општината Дебар која се граничи:

- на исток со Општина центар Жупа;
- од југ со Општина Луково;
- од север со Општина Ростуше и
- од запад со Република Албанија преку граничниот премин Блато.

Гео сообраќајната положба на Дебар е оценета како поволна за реализација на коридорот исток - запад и поврзаност на Дебар со другите делови на Р. Македонија.

Сообраќајното поврзување на Дебар со останатите општини на Република Македонија се одвива преку регионални патишта:

- Р - 409, врска со М-4 (Ново Село) - Маврови Анови - Дебар - граница со Република Албанија (премин Блато).
- Р - 418, Струга - Дебар (врска со Р - 409)
- Р - 411, Дебар - Баниште (врска со Р - 409)

Преку регионален пат Р - 409 Дебар се поврзува со магистралата М-4, Скопје-Тетово-Гостивар-Кичево-Подмоље-Струга-Кафасан (граница со Р. Албанија, а преку нив со останатиот дел на патна мрежа на Р.М.

Со ист магистрален патен правец Дебар се поврзува и преку регионален пат Р-418 на крајниот југ од М-4 во реонот на Струга.

Низ територијата на Општина Дебар не поминува ни еден магистрален пат од патна мрежа на Р.М.

Регионални патни правци по правило се поклопуваат со делот од постојните градски сообраќајници како:

- регионален пат Р - 409 се поклопува со улица “8-ми Септември”, улица “Амди Леша” и улица “23 Декември”.
- регионален пат Р - 418 со улица “Б.Единство” од центар кон југозапад
- регионален пат Р - 411 надвор од градското подрачје.

### Сообраќаен систем

Во согласност со планираната состојба на подрачјето на град Дебар сообраќајниот систем е планиран за рамномерно покривање на територијата на градот и оптимално поврзување со опкружувањето односно останатите општини.

Сообраќајниот систем на градот е прилагоден на: магистрални и регионални сообраќајници во овој дел од Државата, додека учество на магистралниот сообраќај преку одредени коридори (односно нивни траси) е потребно да се преиспита особено во случај на изземање на експресни сообраќајници од сообраќајниот систем.

Планираните коридори од примарната сообраќајна мрежа потребно е да се прилагодени на реални можности и потреби за нивна реализација во плански период; додека сервисните улици се третираат како дел од примарна улична



мрежа имајќи во предвид нивната улога во формирање на урбани блокови или модули како основни просторни целини во урбанизација на градот.

Во склоп на ова е потребно да се преиспита локацијата на автобускиот терминал односно неговата оправданост во центарот на градот и да се даде анализа на алтернативни решенија за нови локации на оваа намена.

Понатаму во рамки на дефинираниот сообраќај потребно е да се предочат локации за паркирање од јавен карактер кои ќе се утврдат со Детални урбанистички планови.

Во делот на паркирање за товарни возила потребно е да се предвидат и локации за паркинзи на главни сообраќајни пристапи кон градот во рамки на територијата а во непосредна близина на магистралните улици.

При предвидување на нови бензински станици да се има во предвид просторната диспозиција на постојните.

### Сообраќај - планирана состојба

Планираната сообраќајна мрежа на Дебар како предлог на изработка е усогласена со ГУП-от на Дебар - Планиран развој за период 2009-2019 година.

Во графички прилог - Синтезен приказ-сообраќаен и нивелациски план се дефинирани профили на уличната мрежа и тоа:

- Примарна сообраќајна мрежа - магистрални и собирни улици.

Согласно ова дефинирани се следни профили на сообраќајници:

1. Магистрални улици - М-1; М-1а; М-2 и М-3.

- М-1, улиците “Братство и Единство”, улица “8-ми Септември” , “22 Декември”.

коловоз	2 x 3,5 =	7,0 м.
странично зеленило	2 x 1,5 =	3,0 м.
велосипедски патеки	2 x 1,5 =	3,0 м.
тротоари	2 x 2,0 =	4,0 м.
	Вкупно:	17,0 м.

- М-1а, дел од улица “Братство Единство” (пешачка улица) со ширина 17,0 м.

- М-2, новопроектирана улица “100” и регионален пат Р-418, Дебар-Струга: со следна структура на попречен профил:

- Новопроектирана улица “100” е со профил

коловоз	2 x 6,0 м. (2x2x3,0) =	12,0 м.
средно зеленило		9,0 м.
странично зеленило	2 x 1,5 =	3,0 м.
велосипедски патеки	2 x 2,5 =	5,0 м.
тротоари	2 x 5,0 =	10,0 м.
	Вкупно:	39,0 м.

- Регионален пат Дебар Струга Р=418 со вкупен профил 17,0 м.

коловоз	2 x 3,5 =	7,0 м.
странично зеленило	2 x 1,5 =	3,0 м.
велосипедски патеки	2 x 1,5 =	3,0 м.
тротоари	2 x 2,0 =	4,0 м.
	Вкупно:	17,0 м.

- М-3, улица “Атанасие Илиќ” и улица “Али Зенговски”:

коловоз	$2 \times 3,0 =$	6,0 м.
тротоари	$2 \times 2,0 =$	4,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	10,0 м.

2. Собирни улици СО-1; СО2 и СО3.

- СО1 - улиците “1-ви Мај”, “Павле Циковски”, улица “ЈНА”, и улица “Ибрахим Колари”, со следна структура на попречен профил:

коловоз	$2 \times 2,75 =$	5,5 м.
тротоари	$2 \times 1,5 =$	3,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	8,5 м.

- СО2 - улица “Бетон” со следна структура на попречен профил:

коловоз	$2 \times 3,5 =$	7,0 м.
велосипедски патеки	$2 \times 1,5 =$	3,0 м.
тротоари	$2 \times 2,5 =$	5,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	15,0 м.

- СО2 - “Амди Леша”, и улица “Здравко Чочковски” со следна структура:

коловоз	$2 \times 2,75 =$	5,5 м.
тротоари	$2 \times 1,5 =$	3,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	8,5 м.

- СО3 - улица “Скопска”, “Ице Ристевски” и улица “Едвард Кардељ”, со следна структура на попречен профил:

коловоз	$2 \times 2,75 =$	5,5 м.
тротоари	$2 \times 1,5 =$	3,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	8,5 м.

- СО4 – улица “Партизанска, улица “202” и улица “Урфи Аголи”, со следна структура:

коловоз	$2 \times 3,0 =$	6,0 м.
тротоари	$2 \times 2,0 =$	4,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	10,0 м.

- СО5 – улица “15-ти Корпус”, пристапен пат – Дебарско Езеро:

коловоз	$2 \times 2,75 =$	5,5 м.
тротоари	$2 \times 1,5 =$	3,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	8,5 м.

и сервисни улици кои не се предмет на изработка на ГУП-от а кои се дадени во графичкиот прилог, Синтезен приказ – Сообраќајна инфраструктура:

3. Сервисни улици: СЕ-2 до СЕ-16:

- СЕ-2’ дел од улица Први Мај кој се со следна структура

коловоз	$2 \times 2,75 =$	5,5 м.
тротоари	$2 \times 1,5 =$	3,0 м.
	<u>Вкупно:</u>	8,5 м.

- СЕ-3 улица Петре Поповски	коловоз	$2 \times 2,75 = 5,5 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 8,5 м.</u>
- СЕ-4 улица Скопска	коловоз	$2 \times 2,75 = 5,5 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 8,5 м.</u>
- СЕ-4' новопланирана сервисна улица	коловоз	$3 \times 3,0 = 9,0 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 12,0 м.</u>
- СЕ-6 улица Ибе Паликуќа и улица Јордан Зафировски	коловоз	$2 \times 2,75 = 5,5 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 8,5 м.</u>
- СЕ-7 дел од улица ЈНА	коловоз	$2 \times 2,75 = 5,5 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 8,5 м.</u>
- СЕ-8 дел од улица Едвар Кардељ	коловоз	$2 \times 2,75 = 5,5 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 8,5 м.</u>
- СЕ-9 улица Цавид Уштељенца	коловоз	$2 \times 2,75 = 5,5 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 8,5 м.</u>
- СЕ-12 улица Живко Богдановски	коловоз	$2 \times 2,75 = 5,5 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 1,5 = 3,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 8,5 м.</u>
- СЕ-15, Краварски пат:	коловоз	$2 \times 3,0 = 6,0 \text{ м.}$
	тротоари	$2 \times 2,0 = 4,0 \text{ м.}$
		<u>Вкупно: 10,0 м.</u>

- СЕ-16, новопроектирана улица

коловоз	2 x 6,0 м. (2x2x3,0) =	12,0 м.
средно зеленило		3,0 м.
странично зеленило	2 x 2,0 =	4,0 м.
велосипедски патеки	2 x 1,5 =	3,0 м.
тротоари	2 x 3,0 =	6,0 м.
	Вкупно:	28,0 м.

Дел од секундарната мрежа која не е предмет на овој ГУП дадена е поради потреба од взаемна поврзаност со примарната сообраќајна мрежа.

### **Улична мрежа**

Сообраќајниот систем на градот е утврден согласно потребите на транзитен моторен сообраќај и негово ефикасно поврзување односно дистрибуција низ градот.

Во рамки на ГУП-от на Дебар се анализира само основната сообраќајна мрежа согласно Законот за јавни патишта (Службен весник на Р.М. бр. 26/96 год.) односно примарна сообраќајна мрежа која се состои од:

- магистрални
- собирни

Примарната мрежа е целосно оформена по цела должина но одделни улици не се дооформени и пробиеани а многу би допринеле за внатрешниот сообраќај.

Сите градски сообраќајници кои се предмет на овој ГУП прикажани се сообраќаен план - графички прилог М= 1:5000.

### **Железничка мрежа**

Железничките врски на територија на оваа општина не постојат. Своите потреби за превоз со железница градот Дебар ги остварува преку железничка станица во Кичево, Гостивар или во Скопје.

### **Воздушен сообраќај**

Воздушните врски исто така се отежнати едночасовна достапност со моторно возило на одалеченост 50 км. е до Аеродромот Охрид.

По потреба може да се користи Аеродромот во Скопје но одалеченоста од него не е поволна.

### **Систем на јавен градски сообраќај (ЈГС)**

Во градот не постои систем на јавен градски сообраќај.

Постои автобуска станица за меѓуградски сообраќај која се наоѓа во центарот на градот и зафаќа површина од 0,72 ха. истата ги задоволува просторните услови.

### **Бензински пумпи**

На територијата на град Дебар постојат три бензински пумпни станици.

Една е на влезот на Дебар во месноста викана Рајчица, “Прима Петрол”, а другите две се наоѓаат на улица “Вељко Влаховиќ” односно на регионалниот пат поточно на магистралната улица која води кон Струга и тоа: “Дени Петрол” и “Мак Петрол”.

Нови бензински станици може да се предвидат после проектирање на источна и западна обиколница и надвор од опфатот на урбано подрачје на регионални патни правци.

### **Терминали за товарни возила**

За паркирање на товарни возила од сите димензии во градовите се јавува потреба од изградба на посебни терминали (паркиралишта) за истите. Тие ги прифаќаат возилата кои доаѓаат во градот носејќи и преземајќи одредена стока а имаат потреби од престој за извесно време во градот. Овие возила не смеат да се паркираат по улиците во градот бидејќи го попречуваат функционирањето на сообраќајот.

Локација за ваков терминал се предвидува на излез од Дебар кон Струга, а на влез во Дебар во Скопје нема поради лоши теренки услови.

По потреба надвор од градот кон граничниот премин Блато може да се предвиди терминали за товарни возила во стопански комплекс при тоа почитувајќи ги постојните закони.

### **Станица за технички преглед на возила**

Се предвидува да се реализира на улица “200” и патот Р-418.

### **Паркирање - Сообраќај во мирување**

Паркирањето на возилата како битен фактор во функционирање на сообраќајот на град Дебар ќе се решава во наредна фаза на планирање при изработка на ДУП-ови . Од аспект на паркирање во ДУП-овите треба да се тежнее кон формирање што повеќе јавни паркинзи кои ќе примат голем дел од возилата а останатиот дел ќе се решава во рамки на градежни парцели.

При тоа можни се решенија како површинско паркирање а ако ова не е можно треба да се предвидат паркинг места во рамки на објекти како и подземно паркирање.

Исто така паркирање може да се планира со посебна лента и паралелно со улици но само на станбените улици.

### 6.8.3. Хидротехничка инфраструктура

#### 1. Водоснабдување

Постојниот изворник “Росоки” ги задоволува сегашните и идните потреби од вода за градот. Се предвидува од овој извор покрај сеганите, преку градската мрежа да се снабдуваат и населбите: Хаме, Кривци, Селокуќи, Коњари и Бомово.

За жал овие населени емста изумираат, единствено Хаме и Селокуќи ќе бидат населени иако и нивниот број се рапидно намалува.

#### Потребите од вода за идниот период ќе изнесуваат:

Населено место	Бр. на жители 1994 г.	Бр. на жители 2002 г.	Бр. на жители 2014 г.	Вод. норма (л/ден/ж)	Q ср/ден (м <sup>3</sup> /ден)	q мах/ден (л/сек)	Q (м <sup>3</sup> /год)
Дебар		14.561	16.200	400	6,5x10 <sup>6</sup>	113,0	2373x10 <sup>6</sup>
Шула		/	/	/	/	/	/
Спас	275	32	/	/	/	/	/
Хаме	307	135	100	300	0,03x10 <sup>6</sup>	4,1	11x10 <sup>6</sup>
Кривци	54	9	/	/	/	/	/
Селокуќи	608	104	70	300	0,02x10 <sup>6</sup>	2,9	7x10 <sup>6</sup>
Коњари		/	/	/	/	/	/
БОМОВО		/	/	/	/	/	/
<b>Вкупно</b>			<b>16.170</b>		<b>6,55x10<sup>6</sup></b>	<b>120</b>	<b>2391x10<sup>6</sup></b>

#### 1.1. Градска водоснабидетлна мрежа

За редовно, континуирано и квалитетно водоснабдување на потрошувачите потребно е јасно зонирање на градската мрежа на висока и ниска зона со проширување на постоечкиот резервоарски протор и изградбана соодветна мрежа. За намалувањето на загубите во мрежата и обезбедувањето на редовно водоснабдување потребно е да се изврши реконструкција на мрежата, обновување на старите цевоводи, замена на цевоводите со мали дијаметри со цевоводи со соодветни дијаметри, заокружување на мрежата со циркулациони прстени, приклучување на потрошувачите на мрежата преку водомери, пронаоѓањето на “дивите” приклучоци и нивно поврзување на мрежата преку водомери.

Во планскиот период се предвидува проширување на постоечкиот резервоар R<sub>2</sub> на кота 712 м.н.в. од 750 на 2.600 м<sup>3</sup>. Резервоарот R<sub>3</sub> ќе биде исфрлен од употреба, а резервоарот R<sub>1</sub> од 500 м<sup>3</sup> ќе се користи за водоснабдување на висока зона на градот и преку него ќе се полни резервоарот R<sub>2</sub>.

Со проширувањето на резервоарскиот простор мрежата во градот ќе биде поделена на висока и ниска зона, со тоа што од R<sub>2</sub> ќе се снабдува ниска зона, а од R<sub>1</sub> преку постоечкиот цевовод Ф 200 ќе се снабдува високата зона на градот.

Во ниска зона се предвидува постоечкиот цевовод Ф 300 кој сега се користи за испуст од R<sub>2</sub> да се вклопи во водоснабдителната мрежа за ниска зона со тоа што ќе се поврзе во прстен во населбата “Венец II”. Преку овој цевовод се предвидува водоснабдување и на викенд населбата и рекреативната зона покрај Дебарско Езеро.

Потребна количина на вода:

- за локалитетите со овој опфат

$$q_{\text{max/час.}} = \frac{Nk \cdot Q_0 \cdot a_1 \cdot a_2}{24 \cdot 60 \cdot 60} = \frac{8500 \cdot 400 \cdot 1,5 \cdot 1,5}{86400} = 88,54 \text{ л/сек.}$$

- за противпожарна заштита се предвидуваат:

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

Отворениот канал за наводнување кој е дел од системот за наводнување на Дебарско поле и минува низ градот потребно е да се покрие, односно да се зациви. Со тоа ќе се овозможи безбедно и нормално функционирање на системот и нормално одвивање на животот на граѓаните.

## 2. Канализација

### 2.1. Фекална канализациона мрежа

За одредување на капацитетот на мрежата усвоен е норматив од 80 % од водоснабдителната норма. Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25 % од инфилтрацијата на подземна вода.

Отпадни води од градот Дебар:

$$Q_{\text{max/час.}}^o = 0,8 \times 400 \times 1,5 \times 1,5 \times 16.200 = 135,0 \text{ л/сек.} \times 1,25 = 169,00 \text{ л/сек.}$$

Доколку некои индустриски капацитети испуштаат отпадни води од технолошкиот процес ои содржат материји што ќе го оневозможат нормалното функционирање на мрежата и идната пречистителна станица, потребно е да бидат подложени на претходен третман во фабричкиот круг пред да се испуштаат во градската канализација.

Количина на фекална отпадна вода

- за локалитетите со овој опфат

$$q_{\text{фск.}} = \frac{0,8 \times 400 \times 1,5 \times 1,5 \times 8500 \times 1,25}{86400} = 88,54 \text{ л/сек.}$$

Во планскиот период потребна е доизградба на главните колектори “Табакана” и “Валовска Река” и нивно доведување до предвидената пречистителна станица на локалитетот “Стара Тулана”.

Прашањето на одведување на отпадни води од населбата “Кенаница” и “Венец II” чии води сега се испуштаат во атмосферска канализација, а од тука во долот “Трап Даци” се предвидува да се реши со изградба на нов колектор кој ќе ги прифаќа и одведува отпадните води до предвидената пречистителна станица - “Стара Тулана”.

На овој колектор се предвидува поврзување и на канализационата мрежа од населбата “Рајчица”, викенд населбата и рекреативниот центар покрај Дебарско

Езеро. Отпадните води од целиот крајбрежен појас ќе се доведуваат до пумпна станица, а од тука ќе се пумпаат во новопредвидениот колектор.

## 2.2. Пречистителна станица

Локалитетот “Стара Тулана” каде се предвидува пречистителна станица е западно од градот. За дефинитивен избор на локацијата на пречистителната станица и нејзиниот капацитет, потребна е изработка на соодветен елаборат во кој ќе бидат разработени климатските, метеоролошките, топографските, хидрогеолошките и др. елементи потребни за најповолен избор.

## 3. Атмосферска канализација

Изградбата на планираната сепаратна канализациона мрежа во градот ќе овозможи нормално функционирање на фекалната канализациона мрежа која сега е оптеретена со атмосферски води поради нецелосна изграденост на атмосферската канализација.

Проектирањето и изведувањето на атмосферската канализација во градот ќе се врши по важечките прописи и стандарди за изградба на ваков вид објекти.

Има изработено техничка документација - главни (Основни) проекти за примарна атмосферска канализација и поголем дел за секундарна атмосферска канализација за градот Дебар, која во овој план се вклопува во атмосферскиот каналски систем за градот Дебар.

Со изградба на нов фекален колектор кој ќе ги прифаќа отпадните води од населбите “Венец II” и “Кенаница” ќе се овозможи нормално функционирање на атмосферската канализација која сега ги прифаќа атмосферските и фекалните води од населбата “Кенаница” и фекалните води од “Венец II”.

Меродавна количина за дименционирање на атмосферската канализација усвоен е интензитетот на дождот од 125 л/сек/ха, кој се јавува секоја втора година во времетраење од 15 минути.

Коефициентот на истекување е земен во зависност од намената на површината, падот на теренот и процентот на изграденост на разни градски функции.

Табела бр. 1

	Намена на површина	Коефициен на истекување
1.	станбени површини	
	градски центар	0,60
	средна густина	0,50
	мала густина	
2.	отворени површини	0,20
3.	паркови	0,10



#### **6.8.4. Електроенергетика**

Со Измена и дополна на Генералниот урбанистички план, на град Дебр, предвидена е пренамена на дел од градежното земјиште во поедини Урбани единици.

Пренамената воглавном се однесува на домување и на објекти од областа на производство, дистрибуција и сервиси.

Просторот за домување се зголемува од 49,11 ха. на 74,99 ха. (претежно поради зголемување на просторот за викенд куќи), а просторот наменет за производство, дистрибуција и сервиси се зголемува за 11,63 ха.

Со оглед на тоа дека бројот на жители односно бројот на домаќинства во планскиот период до 2018 год. се очекува незнатно да се зголеми од 8.388 на 8.500 жители односно 1.900 на 1.931 домаќинства, и годишната потрошувачка по жител односно по семејство незнатно се зголемува (годишен пораст по жител за период од 1998 - 2002 год. изнесува 1,01 пат, односно 1 %), така да и вкупната зголемена потреба од електрична енергија за домување не се очекува драстично да се зголеми.

Просторот наменет за производство, дистрибуција и сервиси е предвиден во УЕ - 25, (претходно предвиден за јавни установи - касарна), се очекува ја се зголеми потребата од едновремена ангажирана ел. снага за околу 4.600 kW.

Со измената и дополна на Генералниот урбанистички план за град Дебар, зголемената потребна едновремена ел. снага, во однос на предходно усвоениот ГУП, е незнатна и истата не влијае врз вкупниот електро-енергетски биланс со предходно усвоениот ГУП.

Развојот на среднонапонската ел. мрежа (10 kV), односно потребниот број и локацијата на нови трафостаници (10/0,4 kV) ќе се определи во понатамошната постапка на изготвување на техничка документација, односно со изработка на Детални урбанистички планови за поедините урбанистички единици на кои е предвидена пренамена на градежното земјиште.

Низ дел од градското подрачје постои изведен далновод од 110 kV-тно ниво, и за него е предвиден заштитен коридор од 16 м.

Постојната трафостаница 35/10 kV - Дебар I, е предвидена да прерасне во 110 kV -тно ниво и поврзе со постојниот далновод.

#### **6.8.5. Телефонска мрежа**

Димензионирањето на телефонската мрежа и бројот за фиксни телефонски приклучоци се определува према бројот на домаќинства (станови) и големината на јавните функции (спрема нивната нето изградена површина, функција, број на вработени и слични критериуми). Зголемениот потребен број на фиксни телефонски приклучоци, постојната телефонска дигитална централа може да ги прифати.

## 7. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

7.1. Нумерички показатели за планирани ангажирани површини по намена се презентирани во табеларните прикази со ознака 1;2;и3; на ниво на урбани единици и сумирани во збирната табела на ниво на предметниот плански опфат, за плански период 2009-2019 година.

- Број на жители .....	8500
- Број на домаќинства .....	1931
- Број на станови .....	1931
- Број на времени посетители(викенд куќи) .....	875
- Членови по домаќинство .....	4,4
- Бруто густина на домување .....	42 ж/ха.
- Нето густина на домување .....	170 ж/ха.

**ПЛАНИРАНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

**ГУП 2009-2019**

ПЛАНИРАНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ГУП 2009-2019	
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 2</b>			
A2;B1;B2;B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	16.49	90.11
<b>B2</b>	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.57
<b>B5</b>	ХОТЕЛ	0.52	2.84
<b>B5</b>	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.28	1.53
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	0.06	0.33
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.40	7.65
ВКУПНО:		18.30	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 3</b>			
A2;B1;B2;B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	6.28	29.54
<b>B1</b>	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	0.07	0.33
<b>B2</b>	ПАЗАР	1.55	7.29
<b>B6</b>	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ	2.02	9.50
<b>B</b>	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	1.10	0.47
<b>B1</b>	ГРАДИНКА ПОСТОЕЧКА	1.41	6.63
<b>B1</b>	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.85	8.70
<b>B3</b>	КУЛТУРЕН ДОМ	1.65	7.76
<b>B4</b>	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60
<b>B4</b>	АДМИНИСТРАЦИЈА	0.40	1.90
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.27	5.97
<b>E2</b>	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0.58	2.95
<b>E2</b>	КАТНА ГАРАЖА	0.26	1.00
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.85	8.70
ВКУПНО:		21.26	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 5</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	2.60	36.57
<b>D3</b>	СПОРСКИ ТЕРЕНИ-СПОРТСКА САЛА	3.43	48.24
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.08	15.19
ВКУПНО:		7.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 6</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	11.54	73.82
<b>A3</b>	ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ	0.43	2.85
<b>A3■</b>	УИЧЕНИЧКИ ДОМ-ИНТЕРНАТ	0.25	1.66
<b>B1</b>	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	1.88	14.99
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.01	6.68
ВКУПНО:		15.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 7</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	9.11	85.86
<b>B2</b>	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0.49	4.62
<b>B5</b>	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.05	0.47
<b>G2</b>	ИНДУСТРИЈА	0.13	1.23
<b>E2</b>	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	0.66	6.22
ВКУПНО:		10.61	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 11</b>			
<b>A2;B1;E2;B4</b>	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.53
<b>B5</b>	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.53	0.26
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58
<b>D2</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.35	1.85
<b>G2</b>	ИНДУСТРИЈА	12.70	67.15
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.44	7.63
ВКУПНО:		18.91	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 15</b>			
<b>A4</b>	АВТО КАМП	7.36	1.67
<b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	1.28	0.29
<b>B3</b>	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	2.20	0.50
<b>B5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	3.26	0.74
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	9.29	15.73
<b>D2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.60	70.05
<b>G3</b>	СЕРВИСИ	0.57	0.13
<b>E2</b>	БЕНЗИНСКА СТАНИЦА	1.98	0.45
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	7.00	1.59
ВКУПНО:		22.70	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 16</b>			
<b>A0</b>	ДОМУВАЊЕ - КУЌИ ЗА ОДМОР	5.57	20.63
<b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	5.22	1.41
<b>B5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	2.87	10.63
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	3.81	1.03
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	3.74	1.01
<b>D2■</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТЕН ПОЈАС	4.37	1.18
<b>D3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	54.92	14.83
<b>E1</b>	КАНАЛ СУВОДОЛИЦА-РЕГУЛИРАН	1.55	0.42
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	3.85	1.04
ВКУПНО:		27.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 17</b>			
<b>A0</b>	ДОМУВАЊЕ - КУЌИ ЗА ОДМОР	16.16	59.89
<b>B5</b>	ХОТЕЛ	8.89	2.40
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	8.04	2.17
<b>D2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	4.93	1.33
<b>D3■</b>	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	4.58	16.96
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.26	0.34
ВКУПНО:		26.98	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 19</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	10.09	39.30
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.75
<b>Г3</b>	МАЛО СТОПАНСТВО	4.31	16.80
<b>Д2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.86	3.35
<b>Е1</b>	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА	0.92	3.58
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	1.86	7.22
ВКУПНО:		25.68	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 21</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
<b>Г3</b>	МАЛО СТОПАНСТВО	4.00	25.42
<b>Д2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.50	3.18
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
ВКУПНО:		15.74	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 25</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	4.70	20.29
<b>Б</b>	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	2.10	9.06
<b>В1</b>	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	4.45	19.21
<b>В4</b>	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.80	3.54
<b>Д2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	3.55	15.32
<b>Д3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.50	6.42
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	4.80	20.72
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	1.26	5.44
ВКУПНО:		23.16	100

ПЛАНИРАНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА АНГАЖИРАНО ЗЕМЈИШТЕ ПО НАМЕНА			
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОКОВИ: 2;3;5;6;7;11;15;16;17;19;21;25;</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ -СЕМЕЈНИ КУЌИ; СТАНБЕНИ ЗГРАДИ;	64.40	30.00
<b>A0</b>	ДОМУВАЊЕ -КУЌИ ЗА ОДМОР	22.10	10.20
<b>A4</b>	АВТО КАМП	1.67	0.83
<b>B1</b>	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	0.07	0.04
<b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	3.68	1.83
<b>B3</b>	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	0.50	3.24
<b>B5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	6.53	3.24
<b>B</b>	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	1.10	0.55
<b>B1</b>	ГРАДИНКА ПОСТОЕЧКА;СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ;	7.42	3.43
<b>B3</b>	КУЛТУРЕН ДОМ;ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ; УЧЕНИЧКИ ДОМ	2.33	1.08
<b>B4</b>	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА; АДМИНИСТРАЦИЈА	0.74	0.37
<b>B5</b>	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.58	0.29
<b>Г2</b>	ЛЕСНА,НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	31.14	15.46
<b>Г3</b>	СЕРВИСИ	8.21	4.08
<b>Е2</b>	БЕНЗИНСКА СТАНИЦА; КАНАЛ СУВОДОЛИЦА-РЕГУЛИРАН	2.51	1.25
<b>Г2;Г3;Г4</b>	ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	11.63	5.78
<b>Д1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	3.20	1.59
<b>Д2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	49.70	24.68
<b>Д3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	24.34	54.92
<b>Д3 ■</b>	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	4.58	16.96
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	8.92	4.12
<b>ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b>		<b>216.49</b>	<b>100</b>

## 7.2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Од споредбената анализа на постојните нумерички показатели од ГУП 2004-2014 година, користени како основа за анализа-состојба 2008 година и планираните нумерички показатели за ГУП 2009-2019 година, се констатира следното:

	Постојни нумерички показатели	Планирани нумерички показатели
Број на жители	8388	8500
Број на домаќинства	1900	1931
Број на станови	1735	1931
Број на викенд куќи	/	300
Број на викенд корисници	/	875
Број на членови по домаќинство	4.8	4.4
Бруто густина на домување	41 ж/ха.	42 ж/ха.
Нето густина на домување	170 ж/ха.	170 ж/ха.
Површина на опфат	201.38 ха.	201.38 ха.

- Споредбената анализа на нумеричките показатели по постојниот ГУП на град Дебар 2004-2014 и нумеричките показатели со измената на ГУП на град Дебар 2009 – 2019, во однос на постојните и планирани наменски зони на ангажирано земјиште на ниво на урбани единици и плански опфат, е Табеларно презентирана во прилозите со ознака: 1.1;1.2;1.3;1.4; и 1.5;
- Од горе прикажаното може да се заклучи дека со измената нема битни промени во однос на сите нумерички показатели.



## СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

ГУП 2004 - 2014 И ГУП 2008-2018

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина	процент	површина	процент
		(ха)	(%)	(ха)	(%)
<b>БЛОК 2</b>		планирана површина		постојна површина	
A2; B1; B2; B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА				
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	16.49	90.11	13.84	13.84
<b>A4</b>	ХОТЕЛ	/	/	0.52	2.84
<b>B1</b>	ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	/	/	0.92	5.03
<b>B2</b>	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.57	0.47	2.57
<b>B5</b>	ХОТЕЛ	0.52	2.84	/	/
<b>B</b>	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	/	/	0.36	1.97
<b>B5</b>	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.28	1.53	0.28	1.53
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	0.06	0.33	0.61	2.79
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.40	7.65	1.40	7.65
	ВКУПНО:	18.30	100	18.30	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина	процент	површина	процент
		(ха)	(%)	(ха)	(%)
<b>БЛОК 3</b>		планирана површина		постојна површина	
A2; B1; B2; B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА				
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	6.28	29.54	7.14	33.58
<b>B1</b>	ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	0.07	0.33	0.94	4.42
<b>B2</b>	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	/	/	0.10	0.47
<b>B2</b>	ПАЗАР	1.55	7.29	1.09	5.13
<b>B</b>	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	1.10	0.47	0.33	1.55
<b>B1</b>	ГРАДИНКА-ПОСТОЕЧКА	1.41	6.63	1.41	6.63
<b>B1</b>	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.85	8.70	1.85	8.70
<b>B3</b>	КУЛТУРЕН ДОМ	1.65	7.76	1.65	7.76
<b>B4</b>	СУД-АДМИНИСТРАЦИЈА	0.40	1.90	0.08	0.38
<b>B4</b>	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60	0.34	1.60
<b>B4</b>	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА-ДОМ НА АРМ	/	/	0.46	2.17
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.27	5.97	2.18	10.25
<b>D3</b>	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ	2.02	9.50	1.09	5.13
<b>E2</b>	АВТОБУСКА СТАНИЦА;КАТНА ГАРАЖА	0.84	3.95	0.75	3.53
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.85	8.70	1.85	8.70
	ВКУПНО:	21.26	100	21.26	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 5</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	2.60	36.57	1.25	17.58
<b>D3</b>	СПОРСКИ ТЕРЕНИ-СПОРТСКА САЛА	3.43	48.24	4.37	61.45
<b>G3</b>	СТАНИЦА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД НА ВОЗИЛА	/	/	0.41	5.77
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.08	15.19	1.08	15.19
ВКУПНО:		7.11	100	7.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	(ха)	процент (%)	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 6</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	11.54	73.82	10.36	68.56
<b>B1</b>	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	1.88	14.99	3.06	20.25
<b>B3</b>	ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ	0.43	2.85	0.43	2.85
<b>B3</b>	УИЧЕНИЧКИ ДОМ-ИНТЕРНАТ	0.25	1.66	0.25	1.66
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.01	6.68	1.01	6.68
ВКУПНО:		15.11	100	15.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 7</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	9.11	85.86	8.23	77.57
<b>B1</b>	ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	/	/	0.88	8.29
<b>B2</b>	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0.49	4.62	0.49	4.62
<b>B5</b>	ПОСОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.05	0.47	0.05	0.47
<b>G2</b>	ИНДУСТРИЈА	0.13	1.23	0.13	1.23
<b>G3</b>	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60	0.17	1.60
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	0.66	6.22	0.66	6.22
ВКУПНО:		10.61	100	10.61	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 11</b>		планирана површина		постојна површина	
A2;B1;B2;B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА				
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.53	2.37	12.53
<b>B5</b>	ПОСОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.53	0.26	0.05	0.26
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58	2.00	10.58
<b>D2</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.35	1.85	0.35	1.85
<b>G2</b>	ИНДУСТРИЈА	12.70	67.15	13.10	69.28
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.44	7.63	1.04	5.50
ВКУПНО:		18.91	100	18.91	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 15</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A4</b>	АВТО КАМП	1.67	7.36	1.68	7.40
<b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	0.25	1.10	/	/
<b>B3</b>	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	0.50	2.20	/	/
<b>B5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	0.74	3.26	/	/
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДЕНО	/	/	15.09	66.48
<b>D2</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	17.52	77.18	3.25	14.32
<b>G3</b>	СЕРВИСИ	0.10	0.44	/	/
<b>E2</b>	БЕНЗИНСКА СТАНИЦА	0.33	1.45	1.09	4.80
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.59	7.00	1.59	7.00
ВКУПНО:		22.70	100	22.70	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 16</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A0</b>	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	5.57	20.63	/	/
<b>B1</b>	ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ-УГОСТИТЕЛСТВО	/	/	1.14	4.33
<b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	1.41	5.22	/	/
<b>B5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	2.87	10.63	/	/
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.03	3.81	3.53	13.00
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.18	4.37	6.07	22.48
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.01	3.74	1.01	3.74
<b>D3</b>	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	9.84	36.44	4.29	15.90
<b>D3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	4.99	18.48	6.72	25.00
<b>D3</b>	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗАБАВА И УГОСТИТЕЛСТВО	/	/	2.72	10.07
<b>E2</b>	КАНАЛ СУВОДОЛИЦА-РЕГУЛИРАН	0.42	1.55	0.42	1.56
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.04	3.85	1.04	3.85
ВКУПНО:		27.00	100	27.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина	процент	површина	процент
		(ха)	(%)	(ха)	(%)
<b>БЛОК 17</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	/	/	5.17	19.16
<b>A0</b>	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	16.16	59.89	/	/
<b>A4</b>	ХОТЕЛ	/	/	7.29	27.02
<b>B5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС	7.29	27.02	2.40	8.89
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДЕНО	2.17	8.04	9.41	34.88
<b>D2</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.33	4.93	1.33	4.93
<b>D3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	/	/	1.10	4.08
<b>D3■</b>	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	4.58	16.96	2.34	8.67
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	0.34	1.26	0.34	1.26
ВКУПНО:		26.98	100	26.98	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина	процент	површина	процент
		(ха)	(%)	(ха)	(%)
<b>БЛОК 19</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	10.09	39.30	10.41	40.54
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.75	7.64	29.75
<b>Г3</b>	МАЛО СТОПАНСТВО	4.31	16.80	4.43	17.25
<b>Г5</b>	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА	0.92	3.58	0.92	3.58
<b>D2</b>	ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.86	3.35	0.86	3.35
<b>E2</b>	СООБРАЌАЈ	1.86	7.22	1.42	5.63
ВКУПНО:		25.68	100	25.68	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина	процент	површина	процент
		(ха)	(%)	(ха)	(%)
<b>БЛОК 21</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	0.70	4.45	0.70	4.45
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	10.67	67.80	11.02	70.01
<b>Г3</b>	МАЛО СТОПАНСТВО	3.40	21.60	3.40	21.60
<b>D2</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.50	3.18	0.50	3.18
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	0.97	6.15	0.62	3.94
ВКУПНО:		15.74	100	15.74	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина	процент	површина	процент
		(ха)	(%)	(ха)	(%)
<b>БЛОК 25</b>		планирана површина		постојна површина	
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	7.99	34.50	3.18	13.73
<b>B1</b>	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	2.28	9.84	2.28	9.84
<b>B4</b>	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	/	/	11.63	50.22
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.60	2.59	5.41	23.36
<b>Г2;Г3;Г4</b>	ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	11.63	50.22	/	/
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	0.66	2.85	0.66	2.85
ВКУПНО:		23.16	100	23.16	100

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ 1.4.**

КОМПАРАТИВНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА АНГАЖИРАНО ЗЕМЈИШТЕ ПО НАМЕНА					
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)	површина (ха)	процент (%)
БЛОКОВИТЕ: 2;3;5;6;7;11;15;16;17;19;21;25;		планирана површина	постојна површина		
A2;B1;B2;B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА				
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	64.40	30.00	59.47	27.47
<b>A0</b>	ДОМУВАЊЕ-ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ	22.10	10.20	/	/
<b>A4</b>	АВТО КАМП	1.67	0.83	8.97	4.45
<b>B1</b>	ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	0.07	0.04	2.96	1.47
<b>B2</b>	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР;ПАЗАР;ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	0.50	3.24	1.19	0.59
<b>B3</b>	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	6.53	3.24	/	/
<b>B</b>	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	1.10	0.55	0.69	0.34
<b>B1</b>	ГРАДИНКА; ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ;СРЕДНО УЧИЛИШТЕ;	7.42	3.43	8.60	3.97
<b>B2</b>	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	/	/	0.49	0.24
<b>B3</b>	КУЛТУРЕН ДОМ;ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ;УЧЕНИЧКИ ДОМ;	2.33	1.08	2.33	1.08
<b>B4</b>	СУД ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА;СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА;	12.51	6.21	12.53	6.21
<b>B5</b>	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.58	0.29	0.38	0.19
<b>Г2</b>	ЛЕСНА,НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	31.14	15.46	31.90	15.84
<b>Г3</b>	СЕРВИСИ	8.21	4.08	8.41	4.18
<b>Е1</b>	ИНФРАСТРУКТУРА;	2.51	1.25	2.09	1.04
<b>Г2;Г3;Г4</b>	ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	11.63	5.78	/	/
<b>Д1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	3.20	1.59	30.21	15.00
<b>Д2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	49.70	24.68	19.26	9.56
<b>Д3;Д3</b>	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ;СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ	24.34	22.53	19.19	9.53
<b>Е1</b>	УЛИЦИ	8.92	4.12	12.64	5.84
ВКУПНО:		216.49	100	216.49	100

## **8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во области за кои се оснивани.

Во комплексот на мерките од превентивен карактер проектантот ги вгради мерките за заштита и спасување, врз основа на предходно добиените мислења од соодветните стручни надлежни служби, како составен дел на планскиот документ и условна одредба за примена при изготвување на следната техничка документација (Сл.весник на РМ бр. 105/05) како и учество во техничкиот преглед.

### **8.1. Урбанистички мерки за заштита на територијата и нејзината содржина**

Мерки за заштита, пропишани со овој план, представуваат урбанистички мерки за заштита на опфатот од неповолни фактори и нивното негативно влијание на животната и работната средина.

Како најбитно, во мерки на заштита се смета оневозможување на неконтролирано градење, безпланска документација, потоа заштита од природната стихија, ерозија, земјотреси), мерки за заштита од општонародна одбрана, заштита на извориштата на вода за пиење и др.

### **8.2. Заштита на територија од стихийно градење, без планска документација и заштита на животна средина**

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.

### **8.3. Заштита на територијата од природни катастрофи**

• **Заштита од урнатини како превентивна мерка се утврдува** во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува препоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодноста на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците зони на тотални урнатини.

Заштита од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, изградена, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Просторот опфатен со планот изложен е на дејствие на природни стихии од кои треба да се заштити.

Во однос на **сеизмика** оваа територија спаѓа во подрачјето на сеизмички интензитет од 6<sup>o</sup> MCS. Потребно е да се применат одредени мерки и прописи за градба на објектите во подрачјето со зголемена сеизмичност.

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со примена на соодветни економски мерки за заштита на создадените вредности (градежна интервенција на носивата конструкција на постојните објекти, заради доведување на отпорност против најсилните земјотреси), односно задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапите, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природните катастрофи.

Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови на успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на просторот, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

#### • **Заштита од пожар и други природни елементарни катастрофи**

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04) кој е во процес на ревизија со апроксимација на директивите на Европска Унија, со кој се очекува подобрување на законската регулатива за превземање на мерки за заштита од пожари.

- **При изработка на урбанистичка планска документација од пониско ниво, или Проектна документација, потребно е да се применуваат следните мерки за заштита:**
- При изработка на основниот проект на објектите кои ќе се предвидат, треба да бидат почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари експлозивни и опасни материји согласно законот за заштита и Спасување Сл.весник на РМ 30/04, 49/04 и 85/08) од Законот за пожарникарство Сл.весник на РМ бр.67/04, и другите позитивни прописи со кое е регулираана оваа област во однос на заштита од пожар во наведената документација да се реши и громогранска инсталација со цел да нема појави зголемено пожарно оптоварување.

- При изработка на урбанистичките планови со оглед на конфигурацијата на теренот што претпоставува можно настапување на свлекување на земјиштето потребно е да се изготви елаборат од извршен геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

- За успешно функционирање на заштита од **природни и елементарни катастрофи** во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се превземат соодветни мерки за **заштита од пожари**, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случаи на пожарите. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, во случај на пожар ќе се опслужува од противпожарната единица **Дебар**.

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загроеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско - хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загроеност и заштита од пожари.

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

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

- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;

- оддалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите внатре во индустриската зона;

- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

- Од останатите метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестира појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетација.

### **Заштита на извориштата на вода за пиење и вода за наводнување**

**Заштита на чистотата и природни својства на водата ги опфаќа сите изворишта на вода за пиење во поблиска околина на опфатот, подземни води и отворени водотеци од загадувачот.**

**Во системот на мерки на заштита треба да се земе и заштитата од прекумерно, непотребно трошење на вода (расипништво).**



За рационално користење на вода потребно е со просторна организација на населбата да се оствари ускладеност на намена на просторот и користење на вода за потребите на одделни активности.  
Оневозможувањето на загадувањето на водотоците и езерото со испуштање на искористената вода (загадена вода).

Со писмо под број 12-468/2 е побарано мислење за изработка на измена и дополнување на Генералниот урбанистички план за град Дебар за блок 2,3,5,6,7,1,15,165,17,19,21 и 25. Во врска со ова барање е добиено следното мислење, кое максимално треба да се почитува при дефинирање на услови за планирање и мерки за заштита во Деталните урбанистички планови.

- Котата на круната за браната Шпиље е 588,00 м.н.в.  
При лоцирање на објектите предвидени во планот потребно е да се води сметка за следното:
  - Крајбрежен појас на езеро е појасот во широчина од 50 метри од линијата на јависоко утврден водостоп.
  - Коритото на регулиран водотек е просторот меѓу крајбрежните објекти (насипи, кејови и друго) во кој постојана или повремено тече вода.
  - Крајбрежниот појас на регулиран водотек во населени места е појасот во широчина од 50 метри зад ножицата на насипот, а во населени место широчината на крајбрежниот појас ја определува општината.
  - Забрането е да се копаат и друпчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на насипот.
  - Не е дозволено директно испуштање на отпадни води во реципиент без претходно пречистување. Поради тоа е предвидена станица за пречистување со механички и биолошки третман на отпадна вода од објектите за семејно домување, времените објекти, хотелски, комплекси, индустриски објекти и други објекти.
  - Испуштањето на пречистените отпадни води на атмосферските води по извршениот третман не смее да е во канали за наводнување.
  - Категоризација на акумулација Шпиље според Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.весник на РМ бр. 18/99) е 2 (втора) категорија, што значи дека доколку дел од отпадната вода се предвидува да се испушта во акумулацијата, квалитетот на испуштената вода, несмее да ги надминува параметрите на квалитет на вода од 2 (втора) категорија.
  - Исто така, при лоцирање на објектите треба да се има во предвид дека е изграден системот Дебарско Поле кој служи за наводнување и земјоделските површини. Планираните објекти не смеат да бидат лоцирани на главниот канал и цевководи за наводнување и со нивна изградба не смее да се спречи наводнување на земјоделските површини. Доколку објектите се лоцираат врз цевководи или каналот за наводнување потребно е да се предвиди нивна дислокација, за да не се спречи наводнување на

земјоелските површини. Дислокацијата на цеководите или каналите за наводнување треба да биде на сметка на инвеститорот.

**Во понатамошната постапка за издавање на одобрение за градење на предвидените објекти од Управата за водосотпаиство да се побара водостопанска согласност.**

### **8.5. Заштита на културното наследство**

Во урбанистичкиот опфат постојат културно историски споменици кало поединечни споменици и споменички целини што би требало да бидат ставени под заштита.

За нив покрај мерките за заштита и категоризација од постојниот ГУП-2004год. важат и следните мерки како дополна и усогласување согласно важечката регулатива од оваа област и како режим на заштита.

Режимот на заштита на подрачјето на предметниот плански опфат подлежи под втор и трет степен на заштита и површини без режим.

Постојната урбана структура (изградена и неизградена), нема споменички вредности со исклучок на поединечните објекти кои влијаат во планирањето и уредувањето на подрачјето на опфат. Во однос на пристапот кон планирањето на новите содржини и објектите кои треба да се планираат во овие зони, се препорачува:

- Специфично почитување на одредени параметри како што се доминантни визури, почитување на височина на завршни венци заради континуитет на уличните фронтови, и изградба на новите објекти на слободните локации кои ќе ги антиципираат споменатите својства на историскиот амбиент во функција на почитување на специфичниот континуитет на градската слика;
- Катноста и височината на објектите, треба да бидат прилагодени на општиот амбиент и просторните репери дефинирани со регистрираните објекти, предвидувајќи интервенции согласно на режимот на заштита пропишан со овие заштитно-конзерваторски основи;
- Изградба на нови објекти е можна според условите кои ги пропишува режимот на заштита за оваа зона со задржување на постојаната парцелација односно без нејзино укрупнување;
- Во однос на намената на зоните каде се наоѓаат заштитените добра со контактните зони и нивната непосредна околина потребно е да се задржи постојната намена на просторот (домување во индивидуални станбени објекти со услужни дејности во одредени нивни делови, јавни и верски објекти). Останатиот дел од опфатот поред својата намена може да се третира во зависност од потребите на градот.
- Сите детални мерки за заштита и параметри за уредување на зоните каде се наоѓаат заштитените добра со нивните контактни зони, како и подетално утврдување на вредностите на незаштитените добра кои заслужуваат да бидат ставени под заштита ќе бидат прецизирани при изработка на Заштитно - конзерваторски основи за Деталните урбанистички планови за овие области.

При изработка на планска документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на утврдениот локалитет со културно наследство.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04; и бр. 115/07; ) односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство, согласно член 129 од законот.

## 8.6. Заштита од воени разурнувања

Просторот кој е предмет на планот се наоѓа во регион со висок степен на загрозеност од воени дејствија. Според тоа во согласност со член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04) задолжително треба да се применуваат мерки за заштита и спасување.

Заштита на територијата од интересот на општонародна одбрана подразбира систем на мерки како заштита на жителите и материјалниот имот од војни разурнувања. Со просторна концепција на урбанистичкиот опфат - зонингот и потребни мерки на заштитата ќе биде овозможено максимално намалување на последиците што би можеле да настанат во катастрофите на војна. Во контекст на тие корекции потребно е да се предвидат:

- изградба на системи на јавни засолништа во објектите како и на слободни површини, на територија на урбанистичкиот опфат, со што единствено би се овозможила ефикасна заштита на жителите;

Изградбата на јавните засолништа да бидат со дополнителна заштита до 50 килопаскали.

Согласно критериумите од член 62 од Законот за заштита и спасување засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавни засолништа. Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштитата се определува според утврдениот потребен број на засолнишни мест и Одлуката за утврдување на загрозени (Сл.весник на РМ бр. 105/05).

**Јавните засолништа се планираат согласно програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмите на единиците на локалната самоуправа на мерките за заштита и спасување а истите се вградуваат во Урбанистичките планови од понизок ранг согласно усвоените плански решенија од страна на ЕЛС Дебар.**

- овозможување на таков систем на снабдувањето со вода и електрична енергија кој би се подпирал на повеќе извори од разни страни, земајќи го во обзир при дефинирање на потребите за снабдување и бројот на повремени корисници - туристи.

Заштита на населението од воени разурнувања опфаќа изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотоците и изградба на систем одбранбени насипи, и изградба на потребна инфраструктура.

Посебно треба да се обрати внимание на мерките што се превземаат за евакуација на населението.

Со оглед дека просторот се наоѓа во низина и има пристапни патишта, потребното време за евакуација на населението до одредените зони за евакуација е помало.

Во оценката на степенот на загрозеноста од воени разурнувања, предвидувањето на планските мерки за заштита и евакуација на населението, во оредувањето на концептот за планирање и изградба на засолништа, оредувањето на конкретните локации и утврдувањето на минималните услови за градба, потребно е, да се оствари максимална соработка со органите надлежни за одбраната и органите надлежни за заштита и спасување.

- **Радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

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

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

#### **Прва помош**

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

Временскиот рок на дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на амбуланта Поликлиника Букурешт би изнесувал од 5 до 10 мин.

#### **Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**

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

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

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

### **Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло**

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

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

#### **Асанација на теренот**

Асанација на теренот опфаќа пронаѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција на објектите за водоснабдување.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Со тоа ќе се спречи загадување на почвите и на подземните води, а со тоа на животната и работна средина воопшто. Денешниот степен на развој на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода. Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.

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

### **8.7. Заштита од технички катастрофи**

Една од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;

- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки.

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии.

Трето ниво: вклучување мерки кои се преземаат за заштита на животна средина во смисол на ограничување на ефектите од емисија на опасни метерији, или последици од пожар и експлозии.

**За сите овие мерки , односно нивните услови за заштита и спасување во сите Детални урбанистички планови, материјалот задолжително да се достави до Дирекцијата за заштита и спасување за да се добие мислење за застапеноста на мерките за заштита и спасување.**

### **8.8. Услови за движење на инвалидизирани лица**

Составен дел на планот се и конкретните мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

Создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица треба да се во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ". бр. 78/06; 140/07 и 12/09);

При планирање на елементите на уличната мрежа во урбанистичкиот план задолжително се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Минималната широчина на рампата е 1 м, а оптималната широчина е 1,80 м.

Најголем наклон на рампата е 20 % (1:5), а оптималниот наклон е 8,33 % (1:12).

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да преставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на инвалидизираните лица со колички.

Во условите за градба за парцели од класата на наменан ДЗ и Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории.

## 9. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Со дадените плански решенија се дадени смерници, параметри и услови за економичен просторен развој на конкретниот простор кој би се реализирал по изработката и усвојувањето на плановите од пониско ниво (Детални урбанистички планови или Урбанистички проекти).

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува **216.49 ха**.

- Од вкупната површина под **домување** се зафатени **74.99 ха**, односно **34.60 %** од вкупната површина на планскиот опфат. Зголемувањето на ангажираната површина со оваа класа на намена е заради планираните викенд населби во крајбрежниот појас на езерото, кои ангажираат вкупна површина од 22.10ха, односно 10.20% од вкупната површина на планскиот опфат. Заради пофлексибилен плански документ, постојниот ГУП-Дебар, не го дели домувањето во посебни класи на намена.
- Површината зафатена за **комерцијални и деловни намени** изнесува 10.78 ха, односно 5.35% од кои:
  - 5. Мали комерц. и деловни дејности - П=0,07 ха
  - 6. Големи трговски единици - П=10.71 ха.
- Површината зафатена за **јавни институции** (подкласа-образование и наука) изнесува 7.19 ха, односно 3.57%;
- Површина под **класа на намена В-јавни намени** изнесува 2.42 ха, односно 1.20%.

Дел од овие намени се во приземјата на комерцијалната оска, долж главните улици во централното градско подрачје.

- Површините ангажирани со **основна класа на намена Г** – производство, сервиси и дистрибуција, изнесуваат **53.49ха**, односно **26.56%** и тоа:
  - Г2-лесна, загадувачка индустрија 31.14 ха;
  - Г3- сервиси, 8.21, Г5-2.51ха и Г2;Г3;Г4; 11.63 ха.
- **Површина под класа на намена Д** –зеленило, изнесува **77.76 ха**, односно **38.61%**.
- **Површина под сообраќајници изнесува 7.91 ха, односно 3.93%.**

Имајќи ја во предвид актуелната и глобална состојба во која се наоѓа не само Дебар, туку и сите населени места во Македонија, проблемот со невработеноста и процесот на пропаѓањето на многу производни капацитети, го исфрла на првото место на листата од приоритетните задачи на секоја заедница. За таа цел, како приоритети за реализација на планските решенија ќе бидат изработување на планови од пониско ниво во зоните на комерцијални и деловни намени и производство, дистрибуција и сервиси. Со изработката и донесувањето на овие планови би се стимулирала изградбата на поголеми трговски и деловни единици и помали стопански капацитети, сервиси и слично, со што би се создал предуслов за стимулација на: како прво трансфер на земјиште, градежништво, кое само по себе ангажира голем број на работна сила и голем број на професии, обезбедување на нови работни места и во крајна мера обезбедување на комунален

надоместок кој би се вратил во форма на инфраструктурна опременост на просторот.

Од овие причини зголемени се просторите (предвиден во планската документација), предвидени за комерцијални и деловни намени и производство, дистрибуција и сервиси, за сметка на зоната домување во рамки на зоната на комерцијалната оска, заради атрактивноста на просторот и постоењето на потенцијални инвеститори и комплетна пренамена на зоната за специјална намена-касарна во урбана единица 25, во зона на мало стопанство, основна класа на намена Г2;Г3;иГ4; – производство, сервиси и дистрибуција. Од оваа планирана класа на намена се иззема и забранува подкласа Г1- тешка и загадувачка индустрија.

Комплетно е преиспитана намената на планираните содржини во крајбрежниот простор во постојниот ГУП, со цел овој атрактивен дел од градот да стане привлечен за домашни и странски инвеститори, а со тоа и профитабилен. Сепак, пренамената на зоните за одредени функции треба да биде подржана со анализа на потребниот и планираниот простор, согласно со стандардите и нормативите од Просторниот план на Р.Македонија.

Не се помали ни ефектите од правниот промет на земјиштето кој би се очекувал ако се земе во обзир фактот дека голем процент од вкупната површина на плацкиот опфат е неорганизирано земјиште, ссуште неприведено на планираната намена или се користи за земјоделска обработка. Потребата за изработка на Детални урбанистички планови во останатите зони би се јавила како логична последица од развојот и реализацијата на планираните активности.

## **10. УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ**

### **10.1. Општи услови за просторен развој**

Генералниот урбанистички план е општа основа со која се насочува и регулира просторниот развој, организацијата и уредувањето на просторот кој се третира со планот.

#### **Со овие услови:**

- Се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Генералниот урбанистички план (дел) на град Дебар – кои се предмет на оваа измена и дополна на ГУП 2004-2014 за дефинираните блокови, во однос на намената.
- Се дообјаснуваат некои ставови за чие правилно разбирање и спроведување не можат да се добијат секогаш доволно јасни одговори од текстуалниот и графичкиот прилог.
- Се утврдуваат глобални насоки за изработка на плановите од понизок ред.
- Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на ГУП (дел) и преставува негов составен дел.

**10.1.2.** ГУП има посредна примена преку понатамошна изработка на донесување на детални урбанистички планови, урбанистички проекти, разработка на локации



и составување на услови за градба согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 51.05;137/07; 24/08; и 91/09).

**10.1.3. ГУП** посредно се применува и преку изработка и реализација на главни (основни) проекти за улична мрежа, комунална инфраструктура и други програми и елаборати што произлегуваат како обврска од позитивните законски прописи и овие услови.

ГУП не може непосредно да се применува на станбена градба од било каков вид и било каков обем.

**10.1.4.** Овие граници се дефинирани со границите на предметните блокови, превземени од постојниот **ГУП**, кои воедно се и планирани граници за изготвување на **ДУП**-ови. Стручните служби од ЕЛС - Дебар и по дополнителни консултации, стојат на мислење дека на овој начин најдобро ќе се усогласат законските одредби и нивните рационални потреби за изготвување на **ДУП**.

**За дефинирање на граници на опфати за изработка на ДУП-ови, согласно член 6, став 1 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови се планира овие да се поклопуваат со границата на блок, дефинирана со ГУП.**

**10.1.5.** Условите за просторен развој се составен дел на планот, и истите се однесуваат за наменските зони за плански опфат во рамките на графички определена граница на плански опфат, за блоковите: **2; 3; 5; 6; 7; 11; 15; 16; 17; 19; 21; и 25;** во рамки на дефинираните граници и површини од претходниот **ГУП**. Дефинираниот плански опфат зафаќа 12 блока, со вкупна површина од **216.49** ха.

**10.1.6.** Намената на земјиштето во планот (**ГУП**) е уредена на ниво на наменска зона согласно член 24 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06).

Наменската зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето и подразбира начин на уредување, изградба и употреба на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат во нив.

Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја наменска зона поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09);

За дел од основните класи на намени, кај кои е потребно подетално објаснување, до ознаката на основната класа на намена е додаден графички симбол.

За домувањето, ова се можни класи на намена, бидејќи со **ГУП** се дефинира исклучиво општата класа на намена **A**, генерално. Подрачјето наменето за градба во третириониот плански опфат се дели на следните наменски зони:

### **Зона на домување - А**

- A0** - домување со посебен режим- викенд куќи
- A1** - семејно домување во станбени куќи
- A2** - семејно домување во станбени згради
- A3** – групно домување-пензионерски дом
- A3■** – групно домување- ученички дом-интернат
- A4** – времено сместување

### **Зона на комерцијални и деловни дејности - Б**

- B1** - мали комерцијални и деловни дејности
- B2** - големи трговски единици
- B3** - големи угостителски единици
- B5** – хотелски комплекси
- B6** – простори за собири(спортска сала)

### **Зона на јавни институции - В**

- V1** - образование и наука
- V2** - здравствени и социјални институции
- V3** – култура
- V4** – државни институции
- V5** – верски институции

### **Зона на производство, дистрибуција и сервиси - Г**

- G2** – лесна и незагадувачка индустрија
- G3** – сервиси
- G4** – стоваришта

### **Зона на инфраструктура - Е**

- E1** – комунална инфраструктура
- E2** – комунална супраструктура (трафостаници, бензинска станица)
- E2■** – комунална супраструктура – катна гаража

### **Зона на зеленило и рекреација - Д**

- D1** - парковско зеленило
- D2** - заштитно зеленило
- D2■**- линиско заштитно зеленило
- D3** – спорт и рекреација
- D3■**–уредени плажи

#### **10.1.7. Зона на домување**

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се три класи на намена и тоа:

**A0** – домување во станбени куќи со посебен режим на користење и заштита, ги опфаќа сите видови станбени куќи со висок стандард за кои минималната површина на градежната парцела изнесува 500м<sup>2</sup>- викенд куќи во конкретниот случај.

Класата на намена А1 не може да создаде зона на мешана намена со класите на намена А2 и Б1, како и со други некомпатабилни класи на намени ниту со Детален урбанистички план ниту со акт за пренамена.

#### **А1 - семејно домување во станбени куќи**

Домувањето во станбени куќи ги опфаќа сите видови станбени куќи со дворови: самостојни, двокуќи, куќи во низови, атриумски куќи и други.

Класата на намена **А1** може да создаде зона на мешана намена со компатибилни класи на намени планирани со Детален урбанистички план или со акт за пренамена. Компатибилните намени се одредуваат согласно правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (службен весник на Р.М. број 12/2009).

Според тоа, со максимална, вкупна пренамена од 10% од планираната површина од дефинираните основни површини, дозволени се како компатибилни намени:

Б1 – мали комерцијални дејности

В1 – образование

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

#### **А2 - семејно домување во станбени згради**

Домувањето во станбени згради ги опфаќа сите видови станбени и станбено – деловни згради како: самостоечки, блоковски низи, терасести и други.

Во рамките на оваа класа на намена заради флексибилност на планот како и заради задоволување на потребата од комерцијални и деловни содржини а согласно член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од алтернативни класи на намени кои се компактабилни.

Според тоа, со максимална, вкупна пренамена од 40% дозволени се како компатибилни намени се:

Б1 – мали комерцијални дејности

Б2 – големи трговски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В4 – државни институции

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

**А3 - групно домување – пензионерски дом**

**А3■ - групно домување - ученички дом (интернат)**

### 10.1.8. Зона на комерцијални и деловни содржини

За задоволување на потребите од комерцијални и деловни содржини на населението од третиралиот плански опфат како и на пошироката околина предвидена е наменска зона за комерцијални и деловни содржини.

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се следните класи на намени:

**Б1- мали комерцијални и деловни дејности** во кој спаѓаат услужни и угостителски дејности кои се изведуваат во дуќани со или без витрини и имаат директен контакт со јавни, пешачки површини како што се продажба, продажба и излагање, поправки на лични предмети, храна, предмети за домаќинства, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошти, интелектуални услуги, адвокатски и поштарски канцеларии, аптеки, мали ординации, салони, козметички студија и др. Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 20%, се:

А1 – домување во станбени куќи

А3 – групно домување

Б4 – деловни простори

**Б2 - големи трговски единици** во кој спаѓаат сите видови трговија на мало која се остварува во самостојни објекти или во значителни делови од објектите како што се трговски центри, стоковни куќи, големи специјализирани продавници, супермакети, затворени пазари и пазари на отворено.

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се:

А2 – домување во станбени згради

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

Б3 – големи угостителски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В5 – верски институции

**Б3 - големи угостителски единици** во кои спаѓаат сите видови угостителски дејности кои се вршат во самостојни градби или во значителни делови од градбите како што се ресторани, траверни, ноќни клубови, казина и дискотеки.

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се:

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

В3 – култура

В4 – државни институции

Д3 – спорт и рекреација

**Б5 - хотелски комплекси** кои зафаќаат многу простор поради постоење на повеќе различни содржини од услужен карактер.

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се: ( Б1; Б2; Б3; Б4; Б6; В2; В3; Д3;)

Б6 - простор за собири (спортска сала) - градба со трибини, планирана во блок "3".

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се: ( Б1; Б2; Б3; Б4; В2; В3; В4 Д3;)

Во централното градско подрачје, по должина на ул. 8-ми Септември, се задржува планираната комерцијална оска со предходниот ГУП, која се протега на двете страни од улицата, со длабина од по 40м. и чија реализација е отпочната во голем дел. На овој начин е оформена силуета на овој дел од улицата, со градби со дефинираните намени.

Во графичкиот прилог, со истата ознака за комерцијална оска се дефинирани и други улици каде што таа се планира.

Во планираната комерцијална оска, долж сообраќајниците во централното градско подрачје, со длабина од 40м, се планирани следните класи на намена: А2; Б1; Б2; Б4; Основната класа во овој простор ќе се дефинира согласно потребите и согледувањата од корисниците и Локалната самоуправа, на ниво на ДУП. Согласно дефинираната основна намена и член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од алтернативни класи на намени, со соодветна максимална процентуална застапеност.

Точната намена на овие комерцијални и деловни содржини ќе биде определена на основа на изготвување на Архитектонско-урбанистички проект дефиниран со одредбите на претходно изготвен Детален урбанистички план, а во зависност од потребите на населението од третирањето простор и пошироко.

Комерцијални и деловни содржини се предвидени и во рамките на наменската зона А2 (семејно домување во станбени згради) како компактабилна класа на намена и истата е третирана во точка 10.1.7. од Општите услови за просторен развој.

На дел од ул. 8-ми Септември, дефиниран во графичките прилози се планира пешачка зона, со режимско користење на сообраќаен пристап за одредени возила, како потреба од несметано одвивање на пешачкиот сообраќај за дел од планираната комерцијална оска. Условите на сообраќајниот режим и временскиот период за дотур на роба или интервентни возила за оваа намена, ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕЛС- Дебар.

#### **10.1.9. Зона на јавни институции**

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се повеќе класи на намени и тоа:

**В1 - образование**

**В2 – здравство**

**В3 – култура**

**В4 – државни институции, суд, полициска станица, специјална намена, заводи и агенции, како и органи на локална самоуправа.**

**В5 – верски институции во кои спаѓаат цркви, цамии, манастири и текиња.**

Во рамките на оваа класа на намена заради флексибилност на планот како и заради задоволување на потребата од комерцијални и деловни содржини а согласно член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од алтернативни класи на намени кои се компактабилни.

#### **10.1.10. Производство, дистрибуција и сервиси**

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се следните класи на намена:

**G2** – лесна незагадувачка индустрија

**G3** - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили и други возила машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др.

**G4** – стоваришта, складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување,отпади,автопазари и слично.

**E1** – комунална инфраструктура.

**E2** - инфраструктура (бензинска станица), катна гаража, автобуска станица.

**E2■** – инфраструктура, катна гаража.

Технолошките процеси во постојните и новопланираните стопански капацитети задолжително се подредуваат на условите и режимите на заштита на животната средина, согласно позитивните законски прописи.

Услужни и одделни производни дејности да се концентрираат во соодветни комерцијални - услужни центри со цел да се овозможи ефикасно и рационално задоволување на потребите на граѓаните на куси растојанија и во краток временски период.

**Во централното градско подрачје, по должина на ул. 8-ми Септември и дел од улиците од централното градско подрачје, се задржува планираната комерцијална оска со предходниот ГУП, која се протега на двете страни од улиците, со длабина од по 40м. и чија реализација е отпочната во голем дел. На овој начин е оформена силуета на овој дел од улиците, со градби со дефинираните намени.**

**На дел од ул. 8-ми Септември дефиниран во графичките прилози, се планира пешачка зона, со режимско користење на сообраќаен пристап за одредени возила, како потреба од несметано одвивање на пешачкиот сообраќај за дел од планираната комерцијална оска. Условите на сообраќајниот режим и временскиот период за дотур на роба или интервентни возила за оваа намена, ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕЛС- Дебар.**

Неизградените земјишни површини во наменската зона "Производство, дистрибуција и сервиси" не можат да се користат за ни една привремена намена освен како обработливо земјоделско земјиште.

Овој статус на земјиште трае се до неговата конечна пренамена согласно ГУП.

Во зоната за производство, дистрибуција и сервиси не можат да се лоцираат оние стопански субјекти што се бават со магационирање и промет на цврсти и течни

горива (освен бензински пумпи) лесна запаливи и отровни хемикалии и радиоактивни материи.

Во рамките на планскиот опфат на ниедно место не смеат да се чуваат или одлагаат радиоактивни и јонизирачки материи.

Во рамките на оваа класа на намена заради флексибилност на планот како компатибилни намени се дозволуваат сите застапени содржини согласно член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од примена на алтернативни класи на намени но нивниот вкупен збир не смее да биде поголем од 30%.

Компатибилни намени согласно Правилникот, за дефинираните основни класи на намена се за:

**Г2 – лесна и загадувачка индустрија:**

- Б1 – мали комерцијални и деловни намени
- Б2 – големи трговски единици
- Д2 – заштитно зеленило
- Г3 – сервиси
- Г4 – стоваришта

**Г3 – сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи, возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и слично:**

- Б1 – мали комерцијални и деловни намени
- Б2 – големи трговски единици
- Д2 – заштитно зеленило
- Г2 – лесна и загадувачка индустрија
- Г4 – стоваришта

**Г4 – стоваришта за складирање на отворено и затворено, во специјални услови, отпади и автопазари:**

- Б1 – мали комерцијални и деловни намени
- Б2 – големи трговски единици
- Б4 – деловни дејности
- Г3 – сервиси
- Д2 – заштитно зеленило

Задолжително е за класа на намена Г – сервиси и дистрибуција, да се планира заштитно зеленило како појас со широчина од најмалку 5м, долж контактната зона со основна класа на намена А.

Најмала процентуална застапеност на зеленило - класа на намена Д, во рамки на градежните парцели со овие намени треба да изнесува 10%.

**10.1.11. Зона на зеленило и рекреација**

- Во класата на намена Д1 (парковско зеленило) спаѓаат сите видови површини со парковски уредено - садено зеленило и урбан пејсаж.

- **Во рамките на планскиот опфат е предвидена класа на намена Д2 (заштитно зеленило).**

Во оваа класа на намена спаѓаат уредени зелени површини чија основна намена е да ги изолираат зоните со инкомпатабилни намени и имаат улога на тампон зони. Во сите случаи кога станува збор за класа на намена Г – Производство, дистрибуција и сервиси и А – Домување, обавезно да се планира тампон со најмала широчина од 5м. со класа на намена Д2 – Заштитно зеленило.

За зелените површини предвидени како заштитно зеленило во рамките на планот пожелно е да се изготви урбанистички проект со хортикултурно решение на основа на изготвен Детален урбанистички план, при тоа да се предвиди автохтоната вегетација, додека декоративната да се применува во помал обем, при што треба да се има предвид сродноста на растителните асоцијации, како по хабитус, така и по колорит.

Планираниот заштитен коридор со класа на намена Д2, по должина на Јужната обиколница – крак Р 418, се планира како резервен простор за дислокација на 110KW далновод, како траса која би поминала низ неизграден простор.

- **Класата на намена Д3 – спорт и рекреација, во која спаѓаат сите видови спортски активности на отворено или затворено како спортско-рекреативни сали и базени без трибини, рекреативни езера, забавни паркови и тематски паркови.**
- **Класата на намена Д3■ – уредени плажи, во оваа класа на намена е планирано соодветно партерното уредување на плажите на брегот на вештачкото езеро.**

Согласно член 50 став 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање - пречистен текст(Сл.весник на Р.М. бр.24/08) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06 и 140/07)и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06),се планира организацијата и рационалното уредувањето и користење на просторот со основна намена рекреација на вода-плажи, во делот покрај водената површина, при тоа не заборавајќи ги дефинираните просторно еколошки критериуми.

Водите на Дебарско Езеро, а посебно водите на реката Радика се одликуваат со висок квалитет. Во долината на река Радика се уште е поволна еколошката рамнотежа, поради што е потребно превземање на сите мерки за заштитата на подземните и површинските води и стриктно спроведување на принципот за заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување.

Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува какви било други негативни ефекти и непознати ризици за човековото здравје и за животната средина. При уредување на предметниот простор, треба да биде запазена широчината на крајбрежниот појас на акумулацијата од минимум 50 метри од линијата на највисокиот утврден водостој,



согласно Законот за води, одлуката од Општината и соодветно обезбедени мислења.

**Линијата на наменската зона за плажи, со ознака ДЗ■**, започнува од ивицата-рабник на езерото, се до просторот на земјиште кое е наменето за хортикултурно уредување како јавна површина, платоа и уредени пешачки патеки и на планираните плажи. Планираните плажи се со различна површина која се движи од 1.0 - 2.0ха. што пред се зависи од постојната состојба и конфигурација на теренот.

Предвидените наменски зони се определени на основа на постојните стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и во согласност со Законот за води т.е. почитувана е заштитна зона како и заштитен појас од Дебарското Езеро, според ингеренциите и Одлуките на Општина Дебар, за делот на крајбрежниот појас на градското подрачје.

Во рамки на планираните површини за оваа наменска зона, се планира поставеноста на плажите со сите потребни содржини.

- пристапни површини,
- плажи

Партерното уредување во рамки на плажите, се планира да се организира на два дела:

Плажите треба да се уредат со нивелирање и попесочување со автохтон песок.

Паркирањето на возилата на посетителите треба да се реши во рамки на планирани паркинг простори.

Останатиот простор се планира да се озелени со ниско и високо зеленило.

#### **10.1.12. Сообраќај**

Во рамките на планскиот опфат со планот третирана е примарната мрежа и тоа:

- магистрални улици
- собирни улици

Попречните профили на магистралните и собирните улици се дадени во сообраќајното решение на Генералниот урбанистички план, истите се превземени од постојниот **ГУП** бидејќи преставуваат и граници на предметните урбани единици од планскиот опфат, а претставуваат и веќе создадена вредност во голем дел.

Идејните проекти ќе бидат основа при изработката на деталните урбанистички планови на опфатите каде овие сообраќајници минуваат, како и при разработката на основните проекти на истите;

Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на одредени корисници. Јавните паркирнизи и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.

Во блокот "3" е планирана катна гаража со класа на намена **Е2■**. Останатите паркинзи и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

Се планира паркирањето да се решава за секоја градска парцела поединечно и во рамките на истата. Бројот на паркинг места ќе биде во зависност од намената а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09).

Во централното градско подрачје, по долина на ул. 8-ми Септември, се задржува планираната комерцијална оска со предходниот ГУП, која се протега на двете страни од улицата, со длабина од по 40м. и чија реализација е отпочната во голем дел. На овој начин е оформена силуета на овој дел од улицата, со градби со дефинираните намени.

На дел од ул. 8-ми Септември, дефиниран во графичките прилози се планира пешачка зона, со режимско користење на сообраќаен пристап за одредени возила, како потреба од несметано одвивање на пешачкиот сообраќај за дел од планираната комерцијална оска. Условите на сообраќајниот режим и временскиот период за дотур на роба или интервентни возила за оваа намена, ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕЛС- Дебар.

#### **10.1.13. Комунални објекти и инсталации**

Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа и евентуално систем за затоплување.

Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, трафостаници 10/0,4 кV, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема ДУП. За нови, услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на управувачите со комуналните системи.

Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој ГУП имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации.

Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

#### **10.1.14. Заштита на културното наследство**

За сите културно историски споменици како поединечни споменици и споменички целини што би требало да бидат ставени под заштита, кои се евидентирани во рамки на планскиот опфат ќе се применуваат, покрај мерките за заштита и категоризација од постојниот ГУП-2004год. треба да се применуваат и мерките од поглавие 8 - **мерки за заштита, поднаслов 8.5.** како дополна и усогласување согласно важечката регулатива од оваа област и како режим на заштита.

Режимот на заштита на подрачјето на предметниот плански опфат подлежи под втор и трет степен на заштита и површини без режим.

При изработка на планска документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на утврдениот локалитет со културно наследство.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04; и бр. 115/07; ) односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство, согласно член 129 од законот.

**10.1.15.** При примена на планските решенија на изменување и дополнување на ГУП- Дебар, за тоа што не е регулирано со овие услови, се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09).

**10.1.16.** При спроведување на овој плански документ, задолжително е почитување на сите добиени мислења, студии и елаборати и нивните дефинирани одредби, кои се составен дел на овој ГУП.

**10.1.17.** При изработка на планска документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на локалитет со културно наследство. Доколку се утврди дека планираните содржини, се во зоната на локалитетот со културно наследство, потребно е да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство.

**10.1.18.** При планирањето на локацијата да се почитуваат сите заштитни коридори и заштитни зони кај магистрални и регионални патишта и кај локални патишта, согласно Законот за јавни патишта (чл. 74, Сл.в.на Р.М. бр. 26/96).  
Да се обезбеди заштитата на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура.

**10.1.19.** Согласно Законот за животната средина (Сл.в. на РМ 53/05) и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл.в. на РМ 74/05), утврдена е потреба за спроведување на **постапка за оцена на влијанието на проектот врз животната средина**. Потребата од оцена на влијанијата врз животната средина, во согласност со критериумите утврдени во членовите 5, 6, 7 и 8 од оваа Уредба ја доенсува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина.

**Како составен дел на овој плански документ - ГУП, согласно ова барање, е изготвен и усвоен по водената законска постапка, елаборат за оцена на влијанијата врз животната средина.**

**10.1.20.** Да се предвидат соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** при што квалитетот на водата што се испушта треба да биде еквивалентен на квалитетот на водата во реципиентот, односно во согласност со Уредбата за класификација на водите. При планирањето, да се инсистира на **современата инфраструктура**.

**10.1.20. Организирано депонирање на отпадот** со контролиран транспортен систем во блиските санитарни депонии се до реализирање на регионалната депонија планирана со Националниот план за управување со цврст отпад.

**10.1.21. Обезбедување на заштитен појас со високо зеленило** во склоп на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, заради зачувување на здравата животна средина .

## **10.2. Посебни услови за детално планирање на просторот**

Посебните услови за детално планирање на просторот се однесуваат на секој блок (опфат на детален урбанистички план) поединечно.

Планскиот опфат опфаќа дел од Генералниот урбанистички план за град Дебар, во рамки на **12 блока: 2; 3; 5; 6; 7; 11; 15; 16; 17; 19; 21 и 25;** е отпочната на иницијатива на стручните служби во Општината и градоначалникот, а одобрена од Советот на Локалната самоуправа.

Со измените во предметниот плански опфат, на ниво на дефинираните блокови за измена, показателите за ангажирано земјиште по намена е:

## БЛОК 2

Границата на блок 2. е дефинирана со оска на улица "8ми септември", оска на улица "Здравко Чочковски", оска на улица "Павле Циковски" и оските на улица "ЈНА" и ул "Иви мај".

Површината во рамките на овие граници изнесува 18.30 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ПЛАНИРАНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ГУП 2009-2019	
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 2</b>			
A2;B1,B2,B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	16.49	90.11
<b>B2</b>	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.57
<b>B5</b>	ХОТЕЛ	0.52	2.84
<b>B5</b>	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.28	1.53
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	0.06	0.33
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.40	7.65
ВКУПНО:		18.30	100

### БЛОК 3

Границата на блок 3, е дефинирана со оска на улица "8ми септември", оска на улица "100", оска на улица "Бетон" и оска на улица "Атанасие Илиќ".

Површината во рамките на овие граници изнесува 21.26 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 3</b>			
A2, B1, E2, B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	6.28	29.54
<b>B1</b>	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	0.07	0.33
<b>B2</b>	ПАЗАР	1.55	7.29
<b>B6</b>	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ	2.02	9.50
<b>B</b>	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	1.10	0.47
<b>B1</b>	ГРАДИНКА ПОСТОЕЧКА	1.41	6.63
<b>B1</b>	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.85	8.70
<b>B3</b>	КУЛТУРЕН ДОМ	1.65	7.76
<b>B4</b>	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60
<b>B4</b>	АДМИНИСТРАЦИЈА	0.40	1.90
<b>D1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.27	5.97
<b>E2</b>	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0.58	2.95
<b>E2</b> ■	КАТНА ГАРАЖА	0.26	1.00
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.85	8.70
	<b>ВКУПНО:</b>	<b>21.26</b>	<b>100</b>

## БЛОК 5

Границата на блок 5. е дефинирана со оска на улица "100", оска на улица "Г", оска на улица "Урфи Аголи" и оска на улица "Р- 418".

Површината во рамките на овие граници изнесува 7.11 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 5</b>			
<b>А</b>	ДОМУВАЊЕ	2.60	36.57
<b>ДЗ</b>	СПОРСКИ ТЕРЕНИ-СПОРТСКА САЛА	3.43	48.24
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	1.08	15.19
	<b>ВКУПНО:</b>	<b>7.11</b>	<b>100</b>

## БЛОК 6

Границата на блок 6. е дефинирана со оска на улица “Урфи Аголи”, оска на улица “Партизанска”, оска на улица “Али Зенговски” и оска на улица “Бетон”.

Површината во рамките на овие граници изнесува 15.11 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 6</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	11.54	73.82
<b>A3</b>	ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ	0.43	2.85
<b>A3■</b>	УИЧЕНИЧКИ ДОМ-ИНТЕРНАТ	0.25	1.66
<b>B1</b>	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	1.88	14.99
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	1.01	6.68
	ВКУПНО:	15.11	100



## БЛОК 7

Границата на блок 7. е дефинирана со оска на улица "Али Зенговски", оска на улица "Давид Уштеленца", и оска на новопредвидена улица "Бетон".

Површината во рамките на овие граници изнесува 10.61 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
БЛОК 7			
A	ДРМВАЊЕ	9.11	85.86
B2	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0.49	4.62
B5	ПОСТОЕЌИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМНИ	0.05	0.47
Г2	ИНДУСТРИЈА	0.13	1.23
E2	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60
E1	СООБРАЌАЈ	0.66	6.22
ВКУПНО:		10.61	100

## БЛОК 11

Границата на блок 11 е дефинирана со оска на улица "8ми септември", оска на улица "Партизанска", оска на улица "1ви мај", оска на улица "Живко Богдановски" И свртува по границата на ГУП-Дебар, се до почетната точка.

Површината во рамките на овие граници изнесува 18.91 ха.  
Во рамките на блокот предвидени се следните намени

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
БЛОК 11			
A2, B1, B2, B4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
A	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.53
B5	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМИИ	0.53	0.26
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58
D2	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.35	1.85
G2	ИНДУСТРИЈА	12.70	67.15
E1	СООБРАКАЈ	1.44	7.63
ВКУПНО:		18.91	100

## БЛОК 15

Границата на блок 15 е дефинирана со оска на улица "8ми септември", оска на улица "Пристапен пат по езеро", и по оска на предвидена улица "Јужна обиколница Р – 418 - крак".

Површината во рамките на овие граници изнесува 22.70 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 15</b>			
<b>A4</b>	АВТО КАМП	7.36	1.67
<b>B2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	1.28	0.29
<b>B3</b>	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	2.20	0.50
<b>B5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	3.26	0.74
<b>D2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	9.29	15.73
<b>D2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.60	70.05
<b>G3</b>	СЕРВИСИ	0.57	0.13
<b>E2</b>	БЕНЗИНСКА СТАНИЦА	1.98	0.45
<b>E1</b>	СООБРАЌАЈ	7.00	1.59
	<b>ВКУПНО:</b>	<b>22.70</b>	<b>100</b>

## БЛОК 16

Границата на блок 16 е дефинирана со оска на улица "8ми септември", по брегот на езерото, оска на постојан локален пат и оска на предвидената "Јужна обиколница Р – 418 - крак".

Површината во рамките на овие граници изнесува 27.00 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина [ха]	процент [%]
<b>БЛОК 16</b>			
<b>А0</b>	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	5.57	20.63
<b>Б2</b>	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	5.22	1.41
<b>Б5</b>	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	2.87	10.63
<b>Д1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	3.81	1.03
<b>Д2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	3.74	1.01
<b>Д2■</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТЕН ПОЈАС	4.37	1.18
<b>Д3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	54.92	14.83
<b>Е1</b>	КАНАЛ СУВОДОЛИЦА-РЕГУЛИРАН	1.55	0.42
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	3.85	1.04
	<b>ВКУПНО:</b>	<b>27.00</b>	<b>100</b>

За класите на намена **Д3 спорт и рекреација** и **А0 куќи за одмор**, од Блок 16 е планирано соодветно партерното уредување на плажите на брегот на вештачкото езеро, со планска документација на ниво на ДУП, по детално преиспитување на конфигурацијата на теренот (Д3■ – уредени плажи).

Согласно член 50 став 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање - пречистен текст (Сл.весник на Р.М. бр.24/08) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06 и 140/07) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06), се планира организацијата и рационалното уредувањето и користење на просторот со основна намена рекреација на вода-плажи, во делот покрај водената површина, при тоа не заборавајќи ги дефинираните просторно еколошки критериуми.

Линијата на наменската зона за плажи, со ознака ДЗ■, започнува од ивицата-рабник на езерото, се до просторот на земјиште кое е наменето за хортикултурно уредување како јавна површина, платоа и уредени пешачки патеки и на планираните плажи. Планираните плажи се со различна површина која се движи од 1.0 - 2.0ха. што пред се зависи од постојната состојба и конфигурација на теренот.

Предвидената наменска зона ДЗ■, во широчина е определена на основа на постојните стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и во согласност со Законот за води т.е. почитувана е заштитна зона како и заштитен појас од Дебарското Езеро, според ингеренциите и Одлуките на Општина Дебар, за делот на крајбрежниот појас на градското подрачје од овој блок.

Во рамки на планираните површини за оваа наменска зона, се планира поставеноста на плажите со сите потребни содржини.

- пристапни површини,
- плажи

Паркирањето на возилата на посетителите треба да се реши во рамки на планирани паркинг простори.

Партерното уредување во рамки на плажите, се планира да се организира на два дела:

Плажите треба да се уредат со нивелирање и попесочување со автохтон песок.

Останатиот простор се планира да се озелени со ниско и високо зеленило.

## БЛОК 17

Границата на блок 17 е дефинирана со брегот на езерото, оска на “Јужна обиколница Р – 418 - крак” и оска на локален пат.

Површината во рамките на овие граници изнесува 26.98 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 17</b>			
<b>А0</b>	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	16.16	59.89
<b>Б5</b>	ХОТЕЛ	8.89	2.40
<b>Д1</b>	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	8.04	2.17
<b>Д2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	4.93	1.33
<b>Д3■</b>	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	4.58	16.96
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	1.26	0.34
ВКУПНО:		26.98	100

За класите на намена **Д1 Парковско зеленило**, од Блок 17 е планирано соодветно партерното уредување на плажите на брегот на вештачкото езеро, со планска документација на ниво на ДУП, по детално преиспитување на конфигурацијата на теренот (**Д3■** – уредени плажи).

Согласно член 50 став 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање - пречистен текст (Сл.весник на Р.М. бр.24/08) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06 и 140/07) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06), се планира организацијата и рационалното уредувањето и користење на просторот со основна намена рекреација на вода-плажи, во делот покрај водената површина, при тоа не заборавајќи ги дефинираните просторно еколошки критериуми.

**Линијата на наменската зона за плажи, со ознака Д3■**, започнува од ивицата-рабник на езерото, се до просторот на земјиште кое е наменето за хортикултурно уредување како јавна површина, платоа и уредени пешачки патеки и на планираните плажи. Планираните плажи се со различна површина која се движи од 1.0 - 2.0ха, што пред се зависи од постојната состојба и конфигурација на теренот.

**Предвидената наменска зона ДЗ■, во широчина е определена на основа на постојните стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и во согласност со Законот за води т.е. почитувана е заштитна зона како и заштитен појас од Дебарското Езеро, според ингеренциите и Одлуките на Општина Дебар, за делот на крајбрежниот појас на градското подрачје од овој блок.**

Во рамки на планираните површини за оваа наменска зона, се планира поставеноста на плажите со сите потребни содржини.

- пристапни површини,
- плажи

Паркирањето на возилата на посетителите треба да се реши во рамки на планирани паркинг простори.

Партерното уредување во рамки на плажите, се планира да се организира на два дела:

Плажите треба да се уредат со нивелирање и попесочување со автохтон песок.

Останатиот простор се планира да се озелени со ниско и високо зеленило.

## БЛОК 19

Границата на блок 19 е дефинирана со оска на регионалниот пат "Р - 418", оска на улица "Краварски пат", оска на улица "Јужна обиколница Р - 418 - крак".

Површината во рамките на овие граници изнесува 25.68 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 19</b>			
<b>А</b>	ДОМУВАЊЕ	10.09	39.30
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.75
<b>Г3</b>	МАЛО СТОПАНСТВО	4.31	16.80
<b>Д2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.86	3.35
<b>Е1</b>	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА	0.92	3.58
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	1.86	7.22
	<b>ВКУПНО:</b>	<b>25.68</b>	<b>100</b>



## БЛОК 21

Границата на блок 21 е дефинирана со оска на улица оска на улица “Краварски пат”, по границата наГУП Дебар и се до оска на дел од “Пристапен пат по езеро”.

Површината во рамките на овие граници изнесува 15.74 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 21</b>			
<b>A</b>	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
<b>Г3</b>	МАЛО СТОПАНСТВО	4.00	25.42
<b>Д2■</b>	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.50	3.18
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
	<b>ВКУПНО:</b>	<b>15.74</b>	<b>100</b>

## БЛОК 25

Границата на блок 25 е дефинирана со оска на улица "Ице Ристевски", оска на улица "Едвард Кардељ", по границата на ГУП - Дебар се улица Скопска.

Површината во рамките на овие граници изнесува 23.16 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени

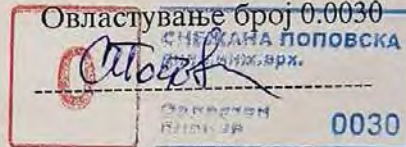
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
<b>БЛОК 25</b>			
<b>А</b>	ДОМУВАЊЕ	4.70	20.29
<b>Б</b>	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	2.10	9.06
<b>В1</b>	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	4.45	19.21
<b>В4</b>	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.80	3.54
<b>Д2</b>	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	3.55	15.32
<b>Д3</b>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.50	6.42
<b>Г2</b>	ИНДУСТРИЈА	4.80	20.72
<b>Е1</b>	СООБРАЌАЈ	1.26	5.44
	<b>ВКУПНО:</b>	<b>23.16</b>	<b>100</b>

Скопје,  
ДЕКЕМВРИ, 2011 год.

### ПРОЕКТАНТ ПЛАНЕР:

Снежана Поповска, диа.

Овластување број 0.0030





Бр./ Nr. 10-330/3  
04.03.2022 год./viti  
ДЕБАР-DIBËR

### ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ГУП на гр. Дебар.

Одлука бр.07-27/4 од 18.02.2005, објавена во Сл.Гласник на Општи на Дебар, бр.// од 2005.

Одлука за Измена и дополнување на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28 донесен со одлука бр.07-27/4 од 18.02.2005 г.

Одлука бр.08-1013/5 од 30.11.2020, објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар, бр.42 од 2020 год.

**Намена на градба:** Текстуален и графички дел во прилог.

**Зона:** //

**Ул:** “//”

**Блок:** 12;

**Извод за:** кп.бр. // КО Дебар-1

**Мерка:** 1: 5000

**1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**  
(Во прилог)

### EKSTRAKT NGA PLANI

Vedim për PGJU në qyt. Dibër.

Vendimi nr. 07-27/4 nga 18.02.2005, i publikuar në Gaz. Zyr.të Komunës Dibër nr. //, më datën 2005.

Vendim për Ndryshim dhe plotësim të pjesës tekstuale të Planit gjeneral urbanistik të qytetit të Dibrës (2004-2014) për blloqet 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 dhe 28 i miratuar me Vendimin nr.07-27/4 nga 18.02.2005.

Vendimi nr. 08-1013/5 nga 30.11.2020, i publikuar në Gaz. Zyr. Të Komunës Dibër nr.42, më datën 2020.

**Destinimi i ndërimit:** Pjesa tekstuale dhe grafike në shtojcë.

**Zona:** //

**Rr:** “//”

**Blllok:** 12

**Ekstrakt për:** p.k. // KK Dibër-1

**Raporti:** 1: 5000

**1.PJESA GRAFIKE:**  
(Në shtojcë)

**Графички изготвил : BC**  
**Hartuesi i shtojcës grafike:VS**

## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба: **Во прилог.**
- Мерки за заштита и спасување: **Во прилог.**
- Мерки за заштита на природата и животната средина: **Во прилог.**
- Други услови: **Во прилог.**

## 3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски  
Фетије Бекири

Контролирал / Kontrollloi:  
Газменд Цами

## 2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim: **Në shtojcë.**
  - Masat për mbrojtje dhe shpëtim: **Në shtojcë.**
  - Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: **Në shtojcë.**
  - Kushte tjera: **Në shtojcë .**
- ## 3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetar i Komunës  
Hekuran Duka





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

REPUBLIC OF MACEDONIA  
PUBLIC ENTERPRISE FOR PHYSICAL AND URBAN PLANS

## ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА

**ДЕБАР**

ОПШТИНА ДЕБАР

планиран развој

**2004-2014**

ПЛАН

2005 год. - СКОПЈЕ

# ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА

**ДЕБАР**

ОПШТИНА ДЕБАР

планиран развој

**2004–2014**

ПЛАН

**НАРАЧАТЕЛ:**

Општина Дебар

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

Јавно претпријатие за просторни и  
урбанистички планови -Скопје

**ДИРЕКТОР:**

Лидија Трпеноска Симоновиќ,  
дипл.град.инж.

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА  
ДЕБАР  
2004-2014 год.**

Изработувач на планот:

**1. ЈП ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ  
ПЛАНОВИ - СКОПЈЕ (ЈППУП)**

Мирко Андовски, дипл.инж.арх - раководител на одделение за урбанизам

Бранко Кировски, дипл.гр.инж. - раководил на одделение за инфраструктура

Раководител на на планот:

**Цветанка Маркушоска, дипл.инж.арх. - бр. на лиц. 27/1**

Работен тим на планот:

д-р, Бранко Васиљевиќ, дипл.ек.

м-р, Душица Трпчевска Ангелковиќ, дипл.инж.арх. - бр. на лиц. 39/1

Лидија Петковска, дипл.инж.арх. - бр. на лиц. 95

Соња Манасова, дипл.ек.

Петар Манев, дипл.инж.арх. - бр. на лиц. 108

Маргарита Кузмановска, дипл.инж.арх.

Жаклина Ангеловска, дипл.инж.арх. - бр. на лиц. 92

Наташа Влчевска Савиќ, дипл.инж.арх. - бр. на лиц. 71/1

Соња Георгиева Депинова, дипл.гр.инж.

Благоја Јанков, дипл.ел.инж.

Компјутерска обработка:

Петар Манев, дипл.инж.арх.

Консултант на планот за сообраќајна инфраструктура:

Ристо Димитров, дип.град.инж.

Консултант на планот:

Јонче Ѓорѓиевски, дипл.инж.арх.

## Sodr`ina

### Текстуален дел

ПЛАН НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ НА ГРАДОТ ДО 2014 година .....	4
1. НАСОКИ И ПРЕПОРАКИ ЗА ИДНИОТ РАЗВОЈ НА ГРАДОТ ОД ПЛАНОВИТЕ НА ПОВИСОКО НИВО .....	4
1.1. Домување .....	5
1.2. Општествен стандард и јавни функции.....	6
1.2.1. Образование.....	6
1.2.2. Здравство .....	6
1.2.3. Социјална заштита.....	6
1.2.4. Државна управа, правосудство и локална самоуправа.....	6
1.2.5. Култура и духовна култура .....	6
1.3. Стопанство.....	7
1.4. Зеленило, спорт и рекреација.....	7
1.5. Културно наследство .....	8
1.6. Сообраќај .....	8
1.7. Комунална инфраструктура и супраструктура .....	8
1.7.1. Водовод и канализација .....	8
1.7.2. Енергетика .....	9
1.7.3. Комуникациски системи: .....	9
1.7.4. Гасоводен системи:.....	9
1.7.5. Комунални објекти и површини .....	9
1.7.6. Заштита на животна средина.....	9
2. ПРИНЦИПИ НА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ СОГЛАСНО МЕЃУНАРОДНИ ПОВЕЛБИ И ДЕКЛАРАЦИИ .....	9
2.1. Меѓународни повелби и декларации со акцент врз одржливиот урбан развој.....	9
3. ЦЕЛИ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ НА ГРАДОТ ДО 2014 ГОДИНА-ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ГУП.....	11
3.1. Граници:.....	11
3.2. Домување: .....	11
3.3. Општествен стандард .....	13
3.3.1. Образование.....	13
3.3.2. Здравство .....	14
3.3.3. Социјална заштита.....	14
3.3.4. Култура .....	14
3.3.5. Духовна култура .....	14
3.4. Државна управа (министерства), правосудство и локална самоуправа .....	14
3.5. Стопанство.....	15
3.6. Зеленило, спорт и рекреација.....	15
3.6.1. Јавно зеленило.....	15
3.6.2. Заштитно зеленило.....	15
3.6.3. Земјоделски површини во рамките на опфатот .....	15
3.6.4. Пејсажни квалитети. ....	16
3.6.5. Спорт и рекреација .....	16
3.7. Културно наследство .....	16
3.8. Сообраќаен систем.....	17
3.9. Комунална инфраструктура и супраструктура:.....	18
3.9.1. Водоснабдителен систем: .....	18
3.9.2. Канализационен систем: .....	18
3.9.3. Електроенергетиката:.....	19
3.9.4. Телекомуникации.....	19
3.9.5. Гасоводен систем.....	19
3.10. Комунални објекти и површини.....	20
3.10.1. Пазари .....	20
3.10.2. Гробишта .....	20



3.10.3. Депонии .....	20
4. ПРИРОДНИ ПОГОДНОСТИ И ОГРАНИЧУВАЊА КАКО ФАКТОР НА ПЛАНИРАЊЕТО НА ПРОСТОРОТ НА ГРАДОТ .....	20
I. ПРОЕКЦИЈА - ПЛАН НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ НА ГРАДОТ ДО 2014 ГОДИНА .....	22
1. ОПШТИ КАРАКТЕРИСТИКИ И ПРИНЦИПИ НА УРБАНИОТ МОДЕЛ ЗА ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ФУНКЦИОНИРАЊЕ НА ГРАДОТ .....	22
2. ОПФАТ НА ПЛАНОТ .....	22
3. ГРАНИЦА НА УРБАНОТО ПОДРАЧЈЕ .....	23
4. НАСЕЛЕНИЕ .....	27
5. ДОМУВАЊЕ .....	29
5.1. Основни претпоставки на развојот на функцијата домување.....	29
5.2. Просторна организација на домувањето .....	31
5.2.1. Проекција на станбените потреби.....	31
5.2.2. Квантификација на станбените потреби.....	32
5.2.3. Стандарди, принципи и политика на станбената изградба.....	32
5.3. Просторна разместеност на станбениот фонд .....	34
5.4. Мерки на реконструкција .....	34
5.5. Третман на бесправната градба.....	35
6. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД И ЈАВНИ ФУНКЦИИ.....	37
6.1. Образование .....	37
6.1.1. Основно образование .....	37
6.1.2. Средно образование .....	37
6.1.3. Ученички дом-интернат.....	37
6.2. Здравство .....	38
6.2.1. Медицински центар-болница: .....	38
6.2.2. Здравствена станица-амбуланта: .....	38
6.2.3. Станица за итна медицинска помош: .....	38
6.2.4. Аптеки.....	38
6.2.5. Ветеринарна амбуланта.....	39
6.3. Социјална заштита.....	39
6.3.1. Комбинирани детски установи: Градинки.....	39
6.3.2. Дом за згрижување на деца.....	39
6.3.3. Дом за згрижување на стари лица .....	40
6.3.4. Дом за пензионери .....	40
6.4. Култура.....	40
6.4.1. Дом на култура .....	40
6.5. Духовна култура .....	41
7. ДРЖАВНА УПРАВА(МИНИСТЕРСТВА), ПРАВОСУДСТВО И ЛОКАЛНА САМОУПРАВА (СОВЕТ НА ОПШТИНАТА) .....	41
7.1. Државна управа .....	41
7.2. Правосудство.....	43
7.3. Локална самоуправа .....	43
7.4. Политички партии.....	43
7.5. Невладини организации .....	43
8. РАЗВОЈ И РАЗМЕСТЕНОСТ НА СТОПАНСТВОТО .....	44
8.1. План за развој и просторна разместеност на производни дејности .....	44
8.2. План на развој на терцијарните дејности .....	46
9. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА .....	47
9.1. Јавно зеленило .....	47
9.2. Зеленило во рамките на парцелите .....	48
9.3. Заштитно зеленило .....	48
9.4. Спорт и рекреација .....	48
10. КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО.....	50
10.1. Плански мерки за валоризација, категоризација и заштитен режим на културното наследство.....	52
10.1.1. Валоризација на културното наследство .....	52

10.1.2. Препораки за заштита .....	54
11. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	57
11.1. Сообраќај и сообраќајна -улична мрежа.....	57
11.1.1. Магистрални улици:.....	59
11.1.2. Собирни улици:.....	59
11.1.3. Сервисни улици:.....	60
11.2. Сообраќај во мирување (паркирање).....	60
11.3. Железничка мрежа .....	61
11.4. Воздушен сообраќај.....	61
11.5. Систем на јавен градски сообраќај (ЈГС) .....	61
11.6. Бензински станици .....	61
11.7. Терминали за товарни возила .....	61
11.8. Станица за технички преглед на возила .....	62
12. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И СУПРАСТРУКТУРА .....	62
12.1. Водоснабдување.....	62
12.1.1. Градска водоснабдителна мрежа .....	62
12.2. Канализација .....	63
12.2.1. Фекална канализациона мрежа.....	63
12.2.2. Пречистителна станица .....	64
12.2.3. Атмосферска канализација.....	64
12.3. Електроенергија .....	64
12.3.1. Прогноза на потрошувачка на електрична енергија и максимална моќност .....	64
12.3.2. План за развој на електропреносната мрежа.....	66
12.4. Комуникациски системи .....	66
12.4.1. Развој на телефонската мрежа.....	66
12.4.2. Развој на мрежа на мобилна телефонија .....	67
12.5. План за развој на гасоводниот систем .....	67
12.6. Комунални објекти и површини.....	68
12.6.1. Пазари .....	68
12.6.2. Гробишта .....	68
12.6.3. Депонии.....	70
13. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА .....	73
13.1. Мерки за заштита на животната средина .....	73
13.2. Мерки за заштита на природата.....	76
13.4. Мерки за заштита од природни непогоди и други несреќи.....	77
13.5. Мерки за заштита од воени дејства .....	77
13.6. Мерки за заштита од пожар .....	78
14. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	79
15. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ .....	86
15.1. Основни параметри .....	86
15.2. Параметри за заштита.....	88
15.2.1. Заштита на животна средина.....	88
15.2.2. Заштита на природата.....	88
15.2.3. Заштита од природни непогоди и други несреќи .....	88
15.2.4. Заштита од воени дејствија.....	88
15.2.5. Заштита од пожари.....	89
15.3. Посебни параметри.....	89
15.3.1. Население .....	89
15.3.2. Домување .....	89
15.3.3. Општествен Стандард.....	90
15.3.4. Стопанство .....	90
15.3.5. Градски центри .....	91
15.3.6. Зеленило, спорт и рекреација.....	92
15.3.7. Културно наследство .....	92
15.3.8. Сообраќај.....	93
15.3.9. Комунална инфраструктура .....	94

16. НАСОКИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДУП.....	97
16.1. Домување .....	97
16.2. Општествен стандард и јавни функции.....	98
16.3. Стопанство.....	98
16.4. Зеленило, спорт и рекреација .....	99
16.5. Културно наследство .....	99
16.6. Сообраќај .....	99
16.7. Комунална инфраструктура.....	100
16.7.1. Водовод и канализација .....	100
16.7.2. Електроенергетика и гасоводен систем .....	100
16.7.3. Комунални објекти и површини .....	100
16.8. Животна средина .....	101
17. ЕТАПИ И ПРИОРЕТЕТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПЛАНОТ .....	101
18. СЛЕДЕЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈА И ИНФОРМАЦИОНЕН СИСТЕМ НА ПЛАНОТ.....	103

### Графички прилози

1. Извод од просторен план на Република Македонија .....	M=1:700000
2. Извод од просторен план на Општина Дебар.....	M=1:50000
3. Синтезен приказ - граница на урбано подрачје, намена на земјиште, урбани блокови, билансни показатели - планиран развој .....	M=1:5000
4. Сообраќајна поврзаност на Дебар со поширокиот простор .....	M=1:5000
5. Синтезен приказ - сообраќајна инфраструктура и основно нивелманско решение - планиран развој .....	M=1:5000
6. Синтезен приказ - водовод, канализација, електроенергетика, телекомуникации, гасовод - планиран развој.....	M=1:5000

## PLAN NA PROSTORNI OT RAZVOJ NA GRADOT DO 2014 godi na

Планот на просторниот развој на градот го опфаќа периодот од 2004 до 2014 година. Овој дел на Генералниот урбанистички план на град Дебар, претставува завршен дел и краен резултат на вкупниот истражувачко - аналитички процес. Планскиот документ чија изработка се темели на соодветна научно втемелена и во пракса повеќекратно применета методолошка основа со примена на принципите на мултидисциплинарниот пристап, а согласно, релевантната научно втемелена методологија.

Проекцијата на долгорочниот просторен развој на град Дебар, како финален сегмент на комплексниот планерски процес, претставува резултат на:

- opstojna i kompleksna analiza na razvoјot na gradot vo prethodni ot peri od;
- analiza na dostignato nivo na razvienost i funkcionalna i infrastrukturna eki piranost na gradot;
- defini rani te potrebi na dolgoro-ni ot prostoren razvoј na gradot.

### 1. NASOKI I PREPORAKI ZA I DNI OT RAZVOJ NA GRADOT OD PLANOVI TE NA POVI SOKO NI VO

Урбанизацијата како сложен и динамичен процес претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија. При планирањето на долгорочниот просторен развој на градските населби се користат насоките и стратешките одредби на планските документи од повисоко ниво, односно поставките и насоките на Просторниот план на Републиката.

Согласно просторниот концепт на мрежата на центри врз база на која е дефинирана содржината на функции и активности, насоки и интензитет на меѓусебната поврзаност, градот Дебар е рангиран во центар на микрорегион, (центрите на микрорегион: урбани населби со популациска големина под 30.000 жители - застапеност на јавни функции, функции на општествен стандард и услуги, застапеност на производни стопански капацитети, гравитациско влијание врз најмалку две општини) со што при изработката на просторните и урбанистичките планови се наложуваат определени обврски:

- при изработката на урбанистичките планови површините за планирани урбани содржини треба да се бараат во рамките на постојното градежно земјиште, а исклучиво за општествено оправдани цели надвор од овие рамки на површини со бонитет од IV категорија;
- да се применат принципите на насочена урбанизација со што ќе се достигнат приближно еднакви услови на живеење и работа на целата територија;
- да се усогласат густината на населеност, изграденоста и катноста заради зачувување на принципите на хумано живеење, рационална експлоатација

- на просторот и урбаните содржини, а во согласност со сите видови на заштита на животната средина.
- квалитативно задоволување на потребите на населението согласно принципот стан за секое семејство, наголемување на просечната станбена површина по стан,
- подобрување на квалитетот и осовременување на станбениот фонд,
- елиминирање на субстандардниот станбен фонд, примена на асеизмички мерки.
- норматив при планирањето на станбена површина по жител околу 20-25 м<sup>2</sup> и станбена единица и 40-80 м<sup>2</sup> оптимална просечна големина на стан
- да се овозможи дисперзија на капацитетите од јавните функции согласно со потребите на населението заради намалување на разликите на нивото на опременост со истите.
- планирање на зони за резиденцијални објекти и викенд куќи, туристичките содржини треба да се планираат координирано и усогласено со насоките од Просторниот план и тоа задолжително надвор од подрачјето со зачувани природни вредности и заштитени делови на природата;

### 1.1. Domuvawe

Во просторниот план на општина Дебар 1988-2000г; се зацртани следните цели на идната станбена политика:

- обезбедување стан за секое домаќинство,
- обезбедување потребен станбен стандард,
- домување во хумано опремен и уреден простор и подобрување на санитарно-хигиенските услови за живеење,

Реализација на овие цел е условена од одредени претпоставки кои се однесуваат на:

- постигнување на станбен стандард од 20м<sup>2</sup>/жител до крај на планскиот период,
- задоволување на станбените потреби во корелација со демографската прогноза според која се очекува бројот на членови по домаќинство да изнесува 4,8 члена,
- замена на 50% од субстандардниот станбен фонд како реална претпоставка за планскиот период
- Основна определба во политиката на домувањето е максимално искористување на постојниот станбен фонд и земјиштето кое е веќе наменето за домување, по пат на корекција на станбените густини со позитивни трендови. Во колку е неопходно зафаќање на нови површини за градба, истото да се предвидува исклучиво на земјиште со квалитет над ИВ бонитетна класа.
- Просторниот план обрнува особено внимание на архитектонско-обликовниот аспект народна архитектура, карактеристична за ова подрачје, како и на изнаоѓање начини за вклопување на посебно вредните природни простори во специфичните амбиенти.
- Просторниот план предвидува изградба на 1100 нови станови во планскиот период до 2000г. и замена на 350 субстандардни станови со нови, односно вкупно 1450 нови станови.

## 1.2. Оп{ testven standard i javni funkcii

### 1.2.1. Obrazovani e

Насоки и препораки од плановите од повисоко ниво за областа на образованието во планскиот период се однесуваат на следното:

- предучилишно образование и воспитување се темели врз определбата за 60% опфатеност на деца од вкупниот број на старосната група до 6 годишна возраст. Норматив за површина на објектот е 6-8 м<sup>2</sup>/дете, и мин. 20 м<sup>2</sup> по дете за површина на комплексот;
- основно образование е обврзувачко за сите деца во државата на возраст од 7-14 години, наставата да се одвива во една смена, површината на објектот да изнесува 6-8 м<sup>2</sup> по ученик, а 25-30 м<sup>2</sup> по ученик за комплексот на училиштето;
- средно насочено образование до 60% опфатеност на деца од старосната група 15-19 години, површината на објектот да изнесува 8 м<sup>2</sup> по ученик, а површина на комплекс мин. 25 м<sup>2</sup> по ученик.
- високо образование опфаќа 20% од старосната група младинци на возраст од 20-24 години.

### 1.2.2. Zdravstvo

Во областа на здравствените и социјални установи насоките се следни:

- болници се планираат со норматив 6-8 легла на 1.000 жители (со исклучок на специјалните болници), мин. 8 м<sup>2</sup> по болничко легло за површина на објект и 80 м<sup>2</sup> по легло за здравствениот комплекс;

### 1.2.3. Socijalna za{ tita

- социјални установи за деца без родители и за стари лица - по 3 места на 1000 жители, мин. 15 м<sup>2</sup> по корисник за површина на објектот и мин. 30 м<sup>2</sup> по корисник за комплексот

### 1.2.4. Dr` avna uprava, pravosudstvo i lokalna самоуправа

Во областа овие дејности потребно е обезбедување на нови простори и постигнување на норматив од 12м<sup>2</sup> за едно работно место.

### 1.2.5. Kul tura i duhovna kul tura

Развојот на културните дејности предвидува

- постигнување на повисок степен на организација и искористеност на постојните капацитети на објектите од културата.

Препораки од Просторниот план на Републиката кои се однесуваат на културно - историското наследство:

- сите просторни и урбанистички планови да го содржат просторниот аспект на заштита на недвижното културно наследство во активна, позитивна и афирмативна смисла независно да ли се работи за поединечен објект или градителска средина како заедничко богатство на сите граѓани на Република Македонија.
- објектите и градителските целини да се вклопат во просторното и организационо ткиво на градот и населените места или пошироките

подрачја и да се потенцираат нивните историски, обликовни и естетски вредности.

### 1.3. Stopanstvo

Во Предлог Просторниот план на Р. Македонија е нагласена општата стратешка цел на земјата за развој на модерна индустрија со витален сектор на услугите и високо продуктивно земјоделство. Врз овие основи, заедно со другите активности, ќе се зголеми ефикасноста на стопанисувањето и ќе се создадат услови за премин на траен одржлив стопански развој на земјата.

Определбата за ефектуирање на регионалните приоритети и ресурси локализирани во средните односно поголемите градови, е поткрепена со политиката за развој на градовите со средна големина и претставува инструмент за зголемување на глобалната продуктивност и намалување на регионалните разлики во државата.

Концепцијата за развој и разместеност на индустријата базира на стратегијата на развој на високите технологии усогласени со определбите на одржливиот развој: мала суровинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предкомпетитивни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем:

- да се утврдат можности за користење на работните зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата, постапно дислоцирање на загадувачките дејности надвор од населбите (особено во градовите со туристичко рекреативни вредности);
- надвор од градското подрачје треба да се определи зона неопходна за дислоцирање на одделни индустриски капацитети од градот и изградба на нови, главно преработувачки капацитети;
- урбаните центри распоредени во граничното подрачје на државата поставени на главните комуникациски правци (Гевгелија, Берово, Делчево, Дебар, Струга, Охрид) треба да остварат значаен развој преку непосредното поврзување со градовите и стопанствата во соседните држави;

### 1.4. Зеленило, спорт и рекреација

Во доменот на зеленилото, спортот и рекреацијата

- Создавање на оптимални услови за релаксација и рекреација на граѓаните преку формирање на зелени површини и изградба на објекти и терени за спорт и рекреација.
- Уредување на крајбрежниот простор со објекти и содржини од област на туризам, рекреација, спорт и забава, почитувајќи ги смерниците од постоечкиот ОУП за крајбрежен простор.

## 1.5. Kulturno nasledstvo

Развојот на културните дејности предвидува постигнување на повисок степен на организација и искористеност на постојните капацитети на објектите од културното наследство.

Препораки од Просторниот план на Републиката кои се однесуваат на културното наследство:

- сите просторни и урбанистички планови да го содржат просторниот аспект на заштита на недвижното културно наследство во активна, позитивна и афирмативна смисла независно дали се работи за недвижното културно наследство или движното како заедничко богатство на сите граѓани на Република Македонија.
- Спомениците, споменичните целини и културните предели да се вклопат во просторното и организационо ткиво на градот и населените места или пошироките подрачја и да се потенцираат нивните историски, обликовни и естетски вредности.

## 1.6. Soobra}aj

- сообраќајни системи за рамномерно покривање на територијата, оптимална поврзаност со окружувањето, односно со околните општини;

## 1.7. Komunalna nf rastruktura i suprastruktura

### 1.7.1. Vodovod i kanal i zaci ja

Во доменот на инфраструктурата согласно просторниот план на Републиката и долгорочните планирања на комуналните јавни претпријатија во Р. М. предвидена е целосна покриеност на населбите со комунален инфраструктурен систем, односно предвидено е секој жител да добие санитарно хигиенски исправна вода за пиење.

Потребните количини на вода се обезбедуваат од расположивите ресурси - изворите, површинските и подземните води, како и изградба на нови акумулации. Обезбедувањето на потребните количини на вода не треба да се базираат само на изградба на нови зафати, туку е потребно примена на активности кои се поекономични и кои мора да бидат приоритетни во обезбедување на квалитетно и економично водоснабдување:

- Оформување и одржување на заштитните зони околу изворите и подземните води според стандардите за ваков вид на ресурси, се со цел да се зачува квалитетот на водите
- Заедничко користење на изворниците за вода, односно изградба на регионални водоснабдителни системи и синхронизирана изградба на водостопанските објекти
- Запирање на трендот на влошување на квалитетот на површинските и подземните води;
- Подобрување на квалитетот на водите до ниво на законски пропишаниот квалитет;
- Стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување. Трошоците на загадувањето ќе ги



плаќа загадувачот. Надоместот за загадувањето на водата мора да биде поголем од инвестиционите и експлоатационите трошоци за пречистување на водите.

- Формирање на катастар на загадувачи;

#### 1.7.2. Energetika

Во доменот на енергетиката со Просторниот план на Република Македонија:

- се планира градба на хидроелектраната Бошков Мост. Ова електрана ќе ги зафаќа водите од повеќе околни извори и ќе биде значаен капацитет за производство на ел.енергија во Македонија. Ел.енергетски водови кои служат за размена и поврзување на соседни ел.енергетски системи не се планирани да минуваат низ површините опфатени со овој план.

#### 1.7.3. Komunikaciskisistemi:

Со Просторниот план на Република Македонија не се планира градба на комуникациски системи кои ќе поминуват низ површините опфатени со ГУП-от.

#### 1.7.4. Gasovodensistemi:

- Магистралниот цевковод од гасоводниот систем на Македонија од Гостивар се планира да минува низ северниот дел на Дебар од каде ќе продолжи и ќе се поврзе со гасоводниот систем на Албанија.

#### 1.7.5. Komunalniobjektipovr{ini

Во доменот на комуналните објекти и површини:

- Изградба на соодветни комунални објекти.

#### 1.7.6. Zastitana`ivotnasedrina

Во доменот на заштита на животната средина:

- Изградба на регионални санитарни депонии за комунален отпад

## 2. PRINCIPINAPROSTORENRAZVOJSOGLASNOMEUNARODNIPOVELBI I DEKLARACII

### 2.1. Mejunarodnipovelbiideklaracii so akcent vrz odr`li vi ot urban razvoj

Според дефиниција "одржлив развој" е оној кој ги задоволува потребите на сегашната генерација не загрозувајќи ја можноста на идните генерации да ги задоволат своите потреби". Во таа смисла трите основни принципи на одржливиот развој представуваат:

- **principotnavnatre{nata generaciska ednakvost** се однесува на прашањето на сиромаштијата како основна причина за деградација на населбите и просторот. Одржливоста подразбира значително посериозна и порамномерна контрола на распределбата на ресурсите согласно заедничките потреби и тенденции, како и пошироко учество при утврдувањето на стратегија и политика за развој и заштита на окружувањето;
- **principotzamejugeneraciska ednakvost** подразбира дека при преземањето на каква и да е активност во просторот неопходно е да се согледаат влијанијата на капацитетите на идните генерации да ги задоволат своите потреби;

- principot na transgrani-na odgovornost значи глобална одговорност за животната средина. Ова се однесува како на експлоатација на ресурсите со влијание на глобалната клима или загадување, така и на пренесување на трошоците на средината преку границата на урбаното и административното подрачје. Тоа значи дека сите директни или индиректни ефекти на развојот се пренесуваат преку општинската, регионалната, државната или континенталната граница каде "сметката" ја плаќа некој друг.

Според голем број автори и градовите представуваат закана врз животната средина и глобалниот екосистем. Со својот стил на живеење, поделба на трудот и функциите и развојот на животниот стандард се одговорни за големите проблеми на животната средина. Ова одговорност е посебно голема во Европа каде 80% од населението живее во урбаните подрачја.

Во основата на Повелбата е содржана и свеста дека сегашното ниво на потрошувачката на ресурсите не можат да го достигнат сите денешни, а уште помалку идните жители без seriozno unitivawe na prirodniot kapital. Заради тоа процесот на промена на стилот на живеење, производство, потрошувачка и уредување на просторот представува клучна задача на градовите на Европа.

Во Повелбата е дадена серија принципи на одржливиот развој меѓу кои треба да се истакнат следните кои се однесуваат на урбаните населби:

- одржливоста е креативен, локален процес кој навлегува во сите сфери на одлучување бидејќи градот представува органска целина во која ефектите на значајните активности мора да бидат јавни и, според тоа, одлуките за развој не претставуваат интерес само на денешните туку и на идните генерации;
- градовите не би смееле да ги префрлуваат своите проблеми во своето опкружување (просторна димензија), ниту да ги оставаат за иднината (временска димензија);
- дисперзија на функции во просторот која би придонела кон намалувањето на мобилноста на населението;
- преферирање на одржливоста на урбаниот стил на живеење со помалку сообраќај и приоритет на еколошки сигурни видови на сообраќај: пешачење, велосипедизам, јавен сообраќај и др.;
- поддршка за јакнење на локалната самоуправа и нејзината финансиска моќ;
- ефикасен пристап кон информациите и учество на граѓаните во процесот на одлучување што подразбира и образование за издржливоста како на граѓаните така и на представниците на управата;
- дефинирање и јакнење на инструментите на урбаниот развој кои ја овозможуваат издржливоста: урбанистичко планирање, планирање на животната средина, такси и даноци, учество на јавноста и др.;

Во 1996 год. е одржана Втора европска конференција за одржливите градови.

Агендата 21, усвоена во Рио де Жанеиро 1992г., во поглавјето 28 ги обврзува сите земји во светот-"сите локални власти треба да влезат во дијалог со своите граѓани, локалните организации и приватните претпријатија" и да усвојат "локална агенда 21." Целта на оваа иницијатива е да локалните власти учат од граѓаните и организации и добиваат информации потребни за формулирање на најдобри стратегии.

Меѓу акциите кои ги преземаат градовите на источна и средна Европа треба да се истакнат следните;

- Нагласок на натамошен развој на приватизација и пазарната економија,
- Залагање за станбеното стопанство, вработување, квалитет на животот и
- Социјална еднаквост,
- Создавање на одржлива инфраструктура и јавни служби како што се:
  - Сепарирање и преработка на отпад;
  - Далечинско греење;
  - Преработка на течен отпад водејќи сметка и за идните генерации;
  - Обнова на големите префабрикувани станбени згради и населби;
  - Спречување на натамошното ширење на градовите;
  - Изградба на одржлив сообраќаен систем;
  - Заштита на земјоделското земјиште, заштита на водите и екосистемите и сл.

Во сето тоа посебно е значаен развојот на демократските односи во градовите, заштита на бројните интереси во развојот и обновата на градовите, интеграција и партнерство во урбаната политика, транспарентност и сигурност во одлучувањето, за што е неопходно активно и одговорно ангажирање и на локалната и на државната управа.

### 3. CELI NA PROSTORNI OT RAZVOJ NA GRADOT DO 2014 GODI NA-PROGRAMA ZA I ZRABOTKA NA GUP

Од извршените опсежни анализи на постојната состојба на градот и на претходно донесените Генерални урбанистички планови, а имајќи ги пред вид насоките и препораките за идниот развој на градот од плановите на повисоко ниво и принципите на просторниот развој согласно меѓународните повелби и декларации произлегуваат следните цели на развојот на градот во планерскиот десетгодишен период - всушност Програма за изработка на Генералниот план на градот Дебар 2004 - 2014:

#### 3.1. Grani ci :

- да се задржат постојните граници на градската територија со мали отстапки, во кои со поефикасно користење и рационализација на расположивиот простор ќе бидат задоволени и идните потреби на градот;
- во рамките на територијата на градот да се внесе и крајбрежјето на Дебарското Езеро кое до сега е третирано како посебен локалитет и да се создадат услови истото да се интегрира во градското ткиво и просторно и функционално;
- да се запре ширењето на градската територија долж регионалните патни правци, особено во правецот на Струга;

#### 3.2. Domuvawe:

Утврдените глобални правци на идниот економски развој и врз основа на нив согледаната идна просторна организација, треба да влијаат врз надминување на просторно физичките диспропорции во областа на домувањето и станбената

изградба кои и покрај позитивните трендови и карактеристики на стандардот на домување се присутни на просторот на градот.

Постигнување на порамномерен развој во планскиот период директно се манифестира и со порамномерна распределба на станбената изградба. Во тој смисол, планирањето на севкупниот стопански развој, мора во себе да го интегрира и задоволувањето на станбените потреби.

Станбената изградба и во наредниот период ќе детерминира еден од најзначајните правци на вкупниот стопански и општествен развој поради тоа што решавањето на станбеното прашање и во наредниот период ќе биде едно од виталните прашања и потреби на секое домаќинство.

Основните цели на развојот на домувањето во идниот период може да се категоризираат како:

- рационализација на просторната организација на домувањето;
- изедначување на условите за живеење во сите делови на градот;
- подигнување на нивото на стандардот на домување
- зачувување на културното наследство;
- еколошка ревитализација на просторот ;

Рационализација на просторната организација на домувањето подразбира:

- ограничување на ширењето на просторот на градот, особено на плодните обработливи површини,
- зголемување на интензитетот на искористување на градежното земјиште, по пат на зголемување на густините на домување и коефициентите на искористување на земјиштето, во согласност со хигиено-техничките услови;
- флексибилно искористување на просторите за домување, што подразбира и сместување на други содржини во зоните за домување;
- искористување на недоволно искористените простори за домување, односно изградба на слободните простори;
- мултифункционална структура на градот, заради приближување на домувањето до работните зони, што ќе доведе и до рационализација на превозот, а со тоа се добива поекономичен и помалку загаден град.

Издначување на условите за живеење во сите делови од градот се постигнува со:

- поврзување на зоните за домување со градските системи на сообраќај и инфраструктура;
- опремување на зоните за домување со потребни пратечки содржини;
- вклучување на затекнатите станбени простори со низок урбанитет во вкупниот систем на домување со ревитализација на просторот и објектите.

Подигнување на стандардот на домување опфаќа:

- обезбедување стан за секое домаќинство
- подобрување на квалитативните карактеристики на станбениот фонд во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- замена на субстандардните објекти;
- обезбедување соодветни простори за сообраќај во мирување;
- соодветно архитектонско и урбанистичко обликување на објектите и зоните за домување;
- асейзмичка градба на станови;

- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем преку обезбедување поволни кредитни услови за станбена изградба
- изградба на социјални станovi

Зачувување на културното наследство подразбира постепена реконструкција на старите делови од градот со оптимално запазување на старите урбанистички форми-блокови, улици, плоштади и сл.

Еколошка ревитализација на животниот простор се постигнува по пат на:

- елиминација на постојни и потенцијални загадувачи во зоната на домување
- приближување на зоната на работа и рекреација до домувањето со што се оптимализира моторниот сообраќај како еден од големите фактори на загадување на животната средина;
- изградба на објекти со оптимални висини;
- зазеленување на слободните површини.

### 3.3. Оп{ testven standard

Долгорочниот развојот на функцијата општествен стандард, насочен е кон обезбедување на поквалитетни услови за живеење и повисок животен стандард на населението. Поволна просторна разместеност на капацитетите и правилно и оптимално димензионирање претставуваат метод за остварување на развојот на општествениот стандард.

Во доменот на јавните функции основна цел претставува зголемување на искористеноста на изградените фондови и подобрување на работните услови со реконструкција на објектите. Основниот спектар на дејности дефиниран во претходниот запазен е и во овој плански документ. Развојот на дејностите ќе се одвива според актуелните нормативи и стандарди, согласно програмите за функционална (и кадровска) трансформација и осовременување.

#### 3.3.1. Obrazovani e

- зголемување на опфатеноста на популацијата од соодветна возраст;
- работа на училиштата во една смена со целодневно боравање на учениците;
- постојано приспособување на програмските содржини и образовно воспитната функциите на училиштето со современите педагошки и нови научни сознанија;
- обезбедување целосен опфат на младината од средно училишна возраст;
- изградба и реконструкција на објекти согласно современите педагошки и хигиенски барања и обезбедување оптимален училишен простор според современите стандарди и наведените цели (за објектот и дворното место);
- постојната локација и објекти за основното и средното образование да се усогласат со важечките планерски и педагошки нормативи, односно да се прошират во соседните површини при што ќе имаат апсолутно предимство пред други планирани содржини;

### 3.3.2. Zdravst vo

- порамномерен развој на објектите од областа на здравството и нивно поттикнување за развој, како приватни институции согласно потребите на населението;

### 3.3.3. Soci jal na za{ t i t a

- со предучилишното образование и воспитување се предвидува да бидат опфатени 70% од децата во соодветната старосна категорија и целосен опфат на децата од основната училишна возраст;
- понатамошен нагласен развој на мрежата институции за предучилишно воспитување и образование поради нивното значење во психофизичкиот развој на младата личност, поуспешно подготвување на децата за училиште;
- поразвиени капацитети и мрежа на детски установи (јасли, комбинирани детски установи и сл.);
- порамномерен развој на организациите за социјална заштита и организациите за згрижување и воспитување на децата и нивно поттикнување, од кои дел, во пазарните услови на стопанисување, ќе може да се формираат и како приватни институции согласно потребите на населението;
- да се испита можноста за формирање детски градинки во "домашни условија" - практика широко применета во светот, со низа погодности од кои од планерски аспект најважниот е - рационализирање на потребниот простор;
- да се предвиди локација за дом за возрасни лица во склад со нормативите и социо-психолошката димензија на проблематиката, а дисперзирани низ просторот на градот повеќе клубови за стари лица;
- да се предвиди локација за групен дом за хендикепирани лица со дневни центри и стационар;

### 3.3.4. Kul t ura

- подинамичен развој кој би произлегол како резултат на социо-економска трансформација при што, во услови на пазарниот начин на стопанисување, треба да се овозможат значително поголеми можности на барање на повисоки форми на културно живеење, а постојните објекти заслужуваат полно внимание и адекватно вклучување во организацијата на градот;

### 3.3.5. Duhovna kul t ura

- сите објекти вброени во овој сегмент - верските објекти од сите вероисповеди - треба да добијат третман на особено важни содржини во организацијата на градот дотолку повеќе што се во најголем дел и споменици на култура;

## 3.4. Dr` avna uprava (mi ni sterstva), pravosudstvo i l okal na samouprava

Целите на развој на овие дејности треба да бидат во насока на подобрување на просторните услови и достигнување на стандардите во оваа област со изградба на

повеќе нови објекти наменети за овие дејност и отварање на нови подрачни единици од одредени области.

### 3.5. Stopanstvo

Целите на развој и лоцирање на стопанските дејности во градот Дебар поставени се врз основа на постојната структура на материјалните фондови во Градот, расположивата работна сила, кадровските потенцијали, можностите за развој на стопанските дејности и особено стратешките цели на процесот на транзиција и трансформација на општествено-економскиот систем во Државата: приватизација, делување на механизмот на пазарното стопанство, политичката демократизација, развој на ефикасно стопанство итн.

Основни цели на развојот на стопанството се:

- рационално користење на просторот во индустриските зони со примена на стандардите за заштита на животната средина;
- ревитализација на постојните капацитети што не се во експлоатација со намена што не е во колизија со заштитата на животната и работна средина;
- унапредување на производствено-технолошка, менаџерска и деловната политика на стопанските субјекти;
- поттикнување на оној вид производството кое ќе ја ангажира расположивата работна сила и кадрите;
- производство и преработка на здрава храна за што постојат особени погодности;
- интензивирање на соработката со странски партнери;
- развој на туристичко-рекреативната дејност во Градот;
- одржување и развој на старите традиционални занаети.

### 3.6. Zel eni l o, sport i rekreaci ja

#### 3.6.1. Javno zel eni l o

- постојните површини со јавното зеленило да се акцептираат во овој план, а да се планираат нови во сите зони наменети за домување, во сите зони со јавни содржини, а особено во зоните наменети за рекреација;
- да се негуваат постојните и да се предвидат нови дрвореди како забележителен пејсажен квалитет повеќе во урбаниот простор, што подразбира определување соодветни профили на новите улици и реконструкција на постојните секаде каде што е можно;

#### 3.6.2. Za{ t i t no zel eni l o

- Заштитното зеленило покрај гробиштата в сушност представува земјоделско земјиште кое е во функција, но во него да не се дозволи никаква градба со што ќе се обезбеди потребната дистанца помеѓу гробиштата и останатите градски зони.

#### 3.6.3. Zemjodel ski povr{ i ni vo ramki t e na opfat ot

- постојните поголеми површини во рамките на опфатот на градот кои се користат како земјоделско земјиште, а со урбанистички планови се определени за неземјоделска намена, да се здобијат со планираната

содржина поради својата ниска рационалност и незначителните просторни и естетски вредности.

#### 3.6.4. Pejsa` ni kvaliteti.

- Нивната важност е во фактот што претставуваат "внатрешни просторни резерви" со што се намалува потребата од проширување на постојната граница на опфатот на градот;

#### 3.6.5. Sport i rekreacija

- спортскиот центар во југозападниот дел од Дебар да се интегрира во еден голем спортски комплекс наменет за сите видови корисници;
- да се предвиди непосредно до централното градско подрачје изградба на голема спортска сала со пропратни содржини и терени на отворено, која во голема мерка ќе ги задоволи потребите на самиот град Дебар, на општината и на околните општини за организирање на спортски и други манифестации;
- просторите наменети за рекреација да се предвидат покрај брегот на Дебарското Езеро и во рамките на овој крајбрежен простор да се предвидат и пропратни содржини: за туризам, јавни зелени површини, трговија, угостителство, спорт и рекреација, плажа, можности за забава во вода и сл.;
- просторот за мали спортови во центарот на градот да ја задржи својата основна намена;
- во урбаното подрачје да се предвидат содржини за забавен парк за деца, автодром, вртелешки и друго;

#### 3.7. Kulturno nasledstvo

Основната цел на заштитата е:

1. Зачувување на културното наследство во i zborna sostojba;
2. Создавање на што поповолни uslovi za opstanok на културното наследство и за задржување на интегритетот на сите податоци што тоа ги носи во себе како сведоштво, извор или своевиден документ;
3. Ширење на сознанијата за vrednostite i znaweeto на културното наследство и неговата улога во идентификацијата;
4. Оспособување на културното наследство, според неговата намена и znaweeto, да служи за задоволување на културните, туристичките и др. потреби на граѓаните и на општеството,

Според крајната цел на заштитата, пренесување на културното наследство на идните генерации, се предлага:

- во контекстот на Генералниот урбанистички план конзерваторските интервенции врз спомениците немаат само строго "споменичен" карактер, туку се прошируваат на нивното комплетно осмислување во просторот врз основа на дефинирани теоретски принципи.
- ревитализацијата на културното наследство и следењето на современите, актуелни содржини во нив налага претпазливост при пробивањето на патната мрежа, а при градбата на нови објекти усогласување со



агломерациите, хроматската фактура, пластиката, пејсажот и другите панорамски особености на старите амбиенти;

- интервенциите во екстериерот и поширокиот простор на спомениците-сакралните градби ситуирани вон од градските средини треба да се усогласуваат со нивната примарна намена и стилска особеност при што новите содржини во просторот добиваат посебно значење;
- инвестирањето во конзервацијата и ископувањето на археолошките наоѓалишта треба да се третира како дел, фаза на оплеменувањето на просторот и специфична надградба на туристичкото стопанство;
- заштитата и одржувањето на историските амбиенти да нема карактер на музејско презентирање;
- спомениците-профаните градби чија функција со тек на времето е деградирана можат да добијат нова содржина која ќе произлезе од нивниот карактер и функционална прилагодливост;

### 3.8. Сообраќаен систем

- сообраќајниот систем на градот да се прилагоди на планираниот систем на магистрални и регионални сообраќајници во овој дел од државата;
- во сообраќајниот систем на градот да се преиспита диспозицијата на експресните сообраќајници
- во сообраќајниот систем на градот да се преиспитаат трасите и коридорите на магистралните улици, особено во случај да се експресните сообраќајници изземат од сообраќајниот систем;
- да се преиспитаат и утврдат причините поради кои не се реализирани некои од сервисните и соборните улици и да се оцени реалноста од нивното понатамошно третирање како дел од уличниот систем;
- да се преиспитаат планираните коридори на сите улици од примарната мрежа и да се прилагодат на реалните потреби и можности за нивната реализација во овој планерски период;
- сервисните улици да се третираат како дел од примарната улична мрежа имајќи ја предвид нивната улога во формирањето на урбани блокови или урбани модули - основни просторни целини во организацијата на градот;
- да се преиспита оправданоста од локацијата на автобускиот терминал во центарот на градот и да се даде анализа на алтернативни нови локации за оваа намена;
- да се предложат оквирни локации за катни јавни гаражи кои ќе се утврдат со деталните урбанистички планови;
- паркиралишта за тешки товарни возила да се предвидат на главните сообраќајни пристапи кон градот или во рамките на територијата на градот во непосредна близина на магистралните улици, сообраќајно добро поврзани со истите;
- при предвидување на нови бензински станици да се има предвид и отстрани нерамномерната просторна диспозиција на постојните;

### 3.9. Komunal na i nfrastruktura i suprastruktura:

#### 3.9.1. Vodostabdi t el en si st em:

##### Водостопанската инфраструктура:

Појдовна основа и цел во развојот во водостопанството е да се обезбеди доволна количина квалитетна вода, првенствено за водоснабдување на населението и за сите други дејности кои произлегуваат од сегашниот и планираниот развој на градот.

Долгорочното решавање на обезбеденост со вода на градот не треба да биде условено од материјалните можности, туку од неминовните потреби.

Во идниот период развојот на водостопанството треба да се одвива во правец на уредување на режимот на водите, користењето на водите и заштита на водите, преку:

- Намалување на загубите на вода во водоснабдителниот системи со рационално користење на водата, ревитализација и модернизација на системите за водоснабдување со цел да се намалат загубите на вода и да се зголеми степенот на искористеност;
- Проширување на мрежата согласно со ширење на градот;
- Зголемување на цената, односно третирање на водата како производ кој има своја економска цена како и сите други производи;
- Модернизација во управувањето со водоснабдителниот систем
- Обезбедување вода за технолошки процеси со максимално рационализирање на потрошувачката, повеќекратно искористување на водата и осовременување на технолошкиот процес;
- Спречување одделни парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на комплексни позитивни водостопански решенија;
- Во изградбата и проширувањето на водоснабдителните системи приоритет треба да се даде на регионалните системи со кои се овозможува повеќе населени места да се снабдат со квалитетна вода. Во принцип овие системи се со поголем капацитет, бараат поголеми инвестициони вложувања, но даваат и поголема сигурност од аспект на квалитетот на водоснабдување и поголема економска исплатливост по корисник.
- Запирање на трендот на влошување на квалитетот на површинските и подземните води;
- Подобрување на квалитетот на водите во Дебарско Езеро до ниво на законски пропишаниот квалитет;

#### 3.9.2. Kanal i zaci onen si st em:

Основна цел во развојот на комуналната инфраструктура е заштита на водите на природните водотеци од загадување со комунални и индустриски отпадни води во планскиот период во градот потребно е:

- изградба на сепарационен канализационен систем
- проширување на атмосферската и канализационата мрежа на површината на целиот град
- доградба на главните колектори и нивно доведување до предвидената локација за пречистителна станица

- Изградбата на пречистителна станица бара големи инвестиции поради тоа при нејзино проектирање и изградба треба да се согледаат можностите за фазно и етапно градење. Зависно од економските можности и нараснатите потреби за секоја фаза од изградбата може да се предвидат и етапи на градење кои треба да претставуваат заокружена технолошка целина. Во првата етапа можа да се изградат објекти за механичко пречистување на водите (решетки, пумпни станици, таложници на песок и примарни таложници), во втората етапа да се предвиди биолошки третман на отпадните води и во третата етапа да се опфати денитрификација и хемиска обработка на водата. Сите етапи и фази на градење треба да претставуваат една технолошка целина чиј капацитет ќе ги задоволува потребите до крајот на усвоениот експлоатационен период. При изборот на локацијата за пречистителна станица треба да се согледаат можностите за фазно проширување на станицата према потребите.

### 3.9.3. Elektroenergetika:

Во однос на електроенергетиката, се утврдуваат следните цели и смерници на идниот развој:

- усогласување на стопанскиот развој со развојот на електропреносната мрежа на градот, врз основа на реални енергетски и финансиски можности;
- ускладување на развојот на ел.енергетскиот систем на градот со вкупниот ел.енергетски систем на Македонија;
- урамнотежување на потрошувачката и дистрибуцијата на електричната енергија во сите делови од градот;
- рационално и оптимално искористување на електроенергетската мрежа;

### 3.9.4. Telekomunikacii

Во однос на телекомуникациите, се утврдуваат следните цели и смерници на идниот развој:

- Комплетна дигитализација на телекомуникационата мрежа.
- Поврзување на секое домаќинство во телекомуникациската мрежа.
- Зголемување на флексибилноста на телефонската мрежа и на нејзината сигурност и расположивост.
- Интегрирање на различни видови на комутации истовремено по иста мрежа: говор, текст, пренос на слика и податоци.
- Целосна (100 %) на покриеност на населението со сигнал од мобилна телефонија.

### 3.9.5. Gasovodensistem

Во однос на гасоводниот систем, се утврдуваат следните цели и смерници на идниот развој:

- смалување на уделот на течните и цврстите горива и нивна замена со природен гас како енергент кој ќе обезбеди подобрување на структурата на потрошувачката на енергија,
- подобрување на сигурност на снабдување на население со енергија со воведување на нов вид на енергенс.

### 3.10. Komunalni objekti i povr{ i ni

#### 3.10.1. Pazar i

Идното планирање треба да тежи кон обезбедување на комплетна инфраструктура, обезбедување на паркинг простори на пазарите и обезбедување на нови површини за пазари во урбаниот опфат.

#### 3.10.2. Grobi { t a

Од разговорите со надлежните служби, констатирано е дека идните цели за развој на сите гробишта треба да бидат насочени кон:

- обезбедување на нови површини за закоп, рачунајќи 3,25м<sup>2</sup> за едно гробно место, или 80 гробови на 100 умрени, односно 0,33ха (0,4ха) на 1000ж, за период од 100 години, од кои 0,2ха е нето гробна површина, додека 1/3 од вкупната површина одат на патишта, зелени површини, скверови и др.
- изградба на сала за ручавање за погребни и помени кај христијанските гробишта
- изградба на мртвовечници
- изградба на ладилници
- Од областа на инфраструктурата треба да се решаваат следните проблеми:
- изградба на паркиралишта
- проширување на водоводните и канализационите мрежи
- уредување на пристапните патишта и патеки низ гробиштата
- довод на електрична енергија и осветлување на гробиштата
- хортикултурно уредување

#### 3.10.3. Depo ni i

Прашања на кои треба да се посвети поголемо внимание се:

- целосно заокружување на првата фаза од изградбата на депонијата
- изградба на пристапните патишта до поедини објекти
- изградба на објект за перење и техничко одржување на тешка механизација и специјални возила за собирање на комунален смет
- проширување на електричната мрежа за осветлување на манипулативните патишта
- изведба на објектот за рециклажа

## 4. PRI RODNI POGODNOSTI I OGRANI ^UVAWA KAKO FAKTOR NA PLANI RAWETO NA PROSTOROT NA GRADOT

Врз просторниот развој на градот влијаат две групи фактори и тоа природни и создадени, во кои доминантно е учеството на човечкиот фактор; кои во одредени простори на градот манифестираат стимулативни, односно ограничувачки влијанија.

Валоризацијата на природните карактеристики, нивните погодности и ограничувачки фактори представуваат појдовна основа на планирањето на просторот. Во документационата основа на планот анализирани се и валоризирани цела низа природни карактеристики, а дел од нив представуваат фактор на ограничување на просторниот развој на градот.

Така, стариот дел на градот лежи на подножјето на дел од планината Дешат, што не услува големо ширење на градот на тој дел, па градот почнал да го зафаќа и Дебарското поле, односно да се шири кон запад каде е застапено плодно обработливо земјиште.

Ова наведува на потребата од изнаоѓање на нови простори со чие ангажирање (за градба) би се надминале конфликтните состојби од аспект на заштита на високопродуктивното земјиште и негова трајна пренамена во непродуктивно. Во тој смисол како погоден простор се наведува североисточниот дел кој според сите карактеристики (геолошки состав, наклони на теренот, бонитет на земјиштето) е поволен за градба.

Просторниот развој на функцијата домување е ограничен од постојната структура (изградена) во централните градски простори, која се карактеризира со доминација на индивидуални објекти со ниски густини, што укажува на можноста од обезбедување на нови потребни станбени површини по пат на зголемување на густината во постојните станбени зони.

Еден од ограничувачките фактори во развојот секако е и појавата на бесправна градба на објекти кои се јавуваат како цели агломерации и кои вршат притисок врз градот. Основни проблеми на овие простори се недостаток на адекватна инфраструктурна поврзаност со градското ткиво и отсуство на содржини од општествен стандард (образование, социјална заштита, култура, спорт), како неопходни придружни содржини на домувањето.

Исто така долината на реката Црн Дрим и Радика, заедно со Охридското Езеро се сметаат за еден од сеизмички најактивните региони на Балканот, а во него поедини сеизмички зони се познати и по катастрофални земјотреси. Тоа е и зоната на Дебар со околните терени. Целокупната градба на територијата на регионот треба да биде прилагодена на овие сеизмолошки услови. Во оваа зона со меридијален правец се наоѓаат и појави на сулфурни води и гасови кои доаѓаат од длабината на земјината кора.

Влијанието на јадранската клима, особено во летните месеци и на пониските тераси, што условува топли лета, без големи горештини, а ладни зими, не представува ограничувачки фактор во развојот на градот, но треба да се почитува при микро лоцирањето на објектите во зоните определени со ГУП.

Дебарското Езеро е најизразит белег во хидрогафски смисол на овој простор и заедно со акумулацијата Шпиље, претставуваат ограничувачки фактор за ширење на град Дебар кон југ, но исто така создаваат услови за развој на туризмот и рекреацијата.

## I. PROJEKCIJA - PLAN NA PROSTORNI OT RAZVOJ NA GRADOT DO 2014 GODI NA

### 1. OP[ITI KARAKTERISTI KI I PRI NCIP I NA URBANI OT MODEL ZA PROSTORNA ORGANIZACIJA I FUNKCIONI RAWENA GRADOT

Урбаниот модел за просторната организација и функционирање на град Дебар има задача да ги идентифицира сите потреби на населението и определи соодветни просторни аранжмани кои ќе ги задоволат тие потреби, односно да им овозможи на сите да делуваат според своите интереси. Со помош на моделот се контролира просторната дистрибуција, односите и естетските квалитети преку врски помеѓу системите на активностите. Моделот се концентрира посебно на регулативата во однос на јавните интереси кои претставуваат подрачје на совпаѓање на различни системи на активности на независни фактори и институции. Прифатениот модел за организација на град Дебар е резултат на стратешкото планирање кое се концентрира на соци-економската и просторната организација на Градот.

Основни карактеристики на предложениот модел се:

- подобрување на станбениот стандард,
- асеизмичка градба,
- дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправна градба,
- изградба на адекватна инфраструктура,
- оформување на зона за стопанство,
- обезбедување на рамномерен квалитет на нестопанските функции,
- создавање на оптимални услови за релаксација и рекреација на граѓаните и изградба на спортски терени и објекти,
- изградба на соодветни комунални објекти,
- дефинирање на концептот на сообраќајната мрежа,
- примена на сложен систем на управување со животната средина, како регулација, обработка на информации, насочување на процеси и раководење на гранковата и територијална поврзаност,
- плански мерки за заштита на културно и градителско наследство

### 2. OPFAT NA PLANOT

Градската територија е ограничена со природни и со од човек воспоставени граници:

Планирано урбано подрачје на град Дебар опфаќа површина од 490,36ха.  
 Должината на границата на урбаното подрачје изнесува 16.536,0м.  
 Должината на границата без крајбрежјеизнесува 12.712,0м  
 Должината на границата покрај крајбрежјето изнесува 3.824,0м

- од југ - границата оди по брегот оформен со габаритот на акумулацијата на езерото, во потегот западно од вливот на реката Радика до излезот на

езерото кон продолжението на текот на Црни Дрим на запад (Хидроцентралата Шпиље)

- од исток - проширување на границите на урбаното подрачје има кон ридскиот терен, до можностите за изградба на населба со семејни куќи со градини и се движи во близина на "Источната обиколница"
- од запад - границата води во близина на новопланираната траса "Западна обиколница"
- од север завршува со муслиманските гробишта, додека на брдовитиот дел на кој е распростран стариот дел на градот крајната граница на урбаното подрачје е црквата Св. Недела и православните гробишта кој не се во употреба.

### 3. GRANI CA NA URBANOTO PODRA ^JE

I stok: Границата на планираниот урбаниот опфат на градот Дебар почнува од најсеверната прекршна точка 1гр. од КП 60 и се движи по нејзината природна источна граница (шкарпа), продолжува по источната граница на КП 62, парцела на црквата Св. Недела и КП 2893, се до двоумеѓа помеѓу КП 74 и КП 2893. Од тука границата скршнува на исток и се движи по северната граница на КП 75, КП 77, КП 76, КП 407 свртува јужно и се движи по источната граница на КП 407 до тромеѓето меѓу КП 407, КП 412 и КП 411. Од оваа тромеѓе продолжува по северната граница на КП 412 и КП 419 до прекршна точка 2гр. која представува двоумеѓа помеѓу КП 419 и КП 2901 од каде свртува кон југоисток и се движи по источната страна на КП 419, ја сече КП 2902(пат) и продолжува по источната граница на КП 426, КП 2903, КП 429, КП 430, КП 431, КП 434, КП 2900 се до прекршна точка 3 гр. која е двоумеѓа помеѓу КП 2882 и КП 453. Од оваа точка границата на урбаниот опфат свртува на југоисток и се движи по источните граници на КП 453, КП 452, КП 451, КП 450 се до тромеѓата помеѓу КП 450, КП 454 и КП 459. Од тука границата свртува на југозапад и се движи по јужната граница на КП 450, ја сече КП 449 во правец на двоумеѓата со КП 459 и КП 460, продолжува по источната граница на КП 460 до двоумеѓата помеѓу КП 460 и КП 467, од каде свкршнува кон југозапад и се движи по јужната граница на КП 467, се до тромеѓата помеѓу КП 467 и КП 466 и КП 460. Од оваа тромеѓа границата свртува на југ и се движи по источната граница на КП 469, продолжува по североисточната граница на КП 470 (црква Св.Никола), свртува по југоисточната граница на истата парцела КП 470, продолжува правец на двоумеѓата помеѓу КП 2906 и КП 495 од каде свртува и се движи по североисточната граница на КП 502, КП 503, КП 2908, КП 506, КП 507, ја сече КП 2906 од каде продолжува во правец на југоисток и ги сече КП 508,КП 510, КП 511 и КП 519 се до тромеѓата помеѓу КП 519, КП 518 и КП 512.

Од тука границата на урбан опфат свртува кон запад и се движи по југоисточната граница на КП 519, до двоумеѓата помеѓу КП 512 и КП 519. Од тука свртува јужно и оди по источната и јужната граница на КП 512 се до двоумеѓа помеѓу КП 512 и КП 519, од каде свртува кон исток и се движи по северната граница на КП 2909, па врти кон запад и оди по нејзината југоисточна граница и продолжува во ист правец по јужна граница на КП 520 и КП 521 се до прекршната точка 4гр. која представува двоумеѓа помеѓу КП 521 и КП 706. Од

оваа прекршна тоа границата на урбан опфат свртува кон југ и се движи по источнитата страна КП 707, КП 709, КП 711, КП 714, ја сече КП 714 во правец на запад до двоумеѓата помеѓу КП 713 и КП 711 од каде продолжува кон запад и се движи по јужната страна на КП 711, доаѓа до источната граница на 704 свртува на југ и се движи по источната граница, ја прати јужната и западната граница на истата парцела, продолжува по јужната граница на КП 702, се до двоумеѓата на КП 702 и КП 701.

Од каде свртува кон југ и се движи по источната граница на КП 701, КП 698, КП 696, КП 692, ја сече 2915 во правец на двоумеѓата КП 742 и КП 741 и продолжува по источната граница на КП 742 ја сече КП 2960 и продолжува по североисточната граница на КП 2248, КП 2257, КП 2255, ја сече КП 2254 во правец кон југоисток до двоумеѓата помеѓу КП 2254 и КП 2962, од каде продолжува по источната граница на КП 2387, КП 2391, КП 2394, КП 2395, свртува кон југозапад и се движи по јужната граница на КП 2395 до трумеѓата помеѓу КП 2395, КП 2396 и КП 2427 во истиот правец ја сече КП 2427 до пресечната точка на североисточната и југоисточната граница на КП 2428 и продолжува по југоисточната граница на истата КП се до трумеѓата помеѓу КП 2428, КП 2427 и КП 2448 од каде свртува кон источна страна и се движи по североисточната граница на КП 2448, КП 2963, КП 2962, КП 3707, КП 3706 до трумеѓето помеѓу КП 3705, КП 3706, КП 3703. Од каде свртува кон север и се движи по западната граница на КП 3703, свртува кон исток и се движи по северната граница на истата катастарска парцела се до трумеѓата помеѓу КП 3703, КП 3692, КП 3695, од каде свртува кон северозапад и продолжува по западната, северната и источната граница на КП 3692, ја заобиколува и границата на урбан опфат продолжува по источната граница на КП 3698, КП 3699, КП 3701, КП 4498, КП 4494, КП 4503, КП 4502, КП 4503 се до прекршна точка 5гр.

Од оваа прекршна точка границата скршнува источно ја сече КП 823 (река) во правец на трумеѓата помеѓу КП 832, КП 817, КП 197, продолжува во правец кон исток и ја сече КП 197 и КП 198, до трумеѓето помеѓу КП 198, КП 228, КП 229 од каде свртува кон североисток и се движи по западната страна на КП 228, југозападната, југоисточната до пресечната точка помеѓу југоисточната и североисточната граница на КП 226, од каде свртува кон југ и се движи по североисточната граница на КП 226, КП 227, КП 226, КП 225, КП 235, КП 238, КП 241 се до трумеѓето помеѓу КП 237, КП 241 и КП 821. Од тука границата свртува кон север и се движи по источната страна на КП 237, свртува на исток и се движи по јужната граница на КП 821 до трумеѓето помеѓу КП 821, КП 820, КП 246.

Од оваа точка границата продолжува во ист правец кон исток и се движи по северната граница на КП 246, ја сече КП 246 и се движи по заштитниот појас на планираната источна обиколница на градот од каде свртува кон југ и се движи по источната граница на КП 246 се до двоумеѓата помеѓу КП 246 и КП 248, од каде во правец на југ ја сече КП 817(пат Дебар-А1-5-Гостивар) до двоумеѓата помеѓу КП 762 и КП 760. Од оваа точка границата на урбан опфат се движи по источната граница на КП 762 се до пресекот на оваа катастарска граница со планираната заштитна граница на патот-јужната обиколница, од тука границата свртува кон исток и ја сече КП 761 и КП 760 се до пресечната точка на заштитниот појас и источната страна од КП 760, КП 761, КП 769, КП 770, КП 772, КП 773 се до пресечната точка бгр. која представува трумеѓе помеѓу КП 773, КП 733 и Езерото Шпиље.



На југ: Границата на урбаниот опфат на градот Дебар се движи по самото крајбрежје на езерото. Од прекршна точка 6 гр. до 7 гр.

Запад: Границата на урбаниот опфат на градот Дебар од прекршна точка 7гр. се движи по јужната граница на заштитниот појас на патот Дебар-Скопје А-1-5 при што ја сече КП 4698 и КП 4699, се до тромеѓата помеѓу КП 4707, КП 4710 и КП 4709, од каде свртува кон запад и се движи по јужната граница на КП 4710, ја сече КП 4827 до двоумеѓата помеѓу КП 4712 и КП 4711 и продолжува во ист правец по јужната граница на КП 4711, до прекршна точка 8гр.

Од оваа прекршна точка границата на урбаниот опфат свртува кон исток и се движи по северозападната границата на КП 4711, КП 4220, КП 4221, КП 4222, КП 4224, КП 4226, КП 4344, КП 4345, свртува кон запад и ја сече КП 4825(пат), во правец на тромеѓето помеѓу КП 4234 и КП 4237 и КП 4825(пат). Од каде продолжува по јужната граница на КП 4237 се до четворомеѓа помеѓу КП 4235 и КП 4236, КП 4237 и КП 4234 која представува прекршна точка 9гр.

Од оваа точка границата свртува кон исток и се движи по северозападната граница на КП 4237, КП 4238, КП 4242, КП 4243, КП 4244, КП 4245, КП 4249, КП 4343, КП 4337, КП 4336, КП 4335, КП 4333/1, КП 4333/2, КП 4330, се до тромеѓата помеѓу КП 4330, КП 4329, КП 4331. Од тука границата свртува кон север и се движи по северозападната граница на КП 4329 до двоумеѓата помеѓу КП 4329 и КП 4331. Од каде свртува кон исток и продолжува по северозападната граница на КП 4329 и КП 4326, границата свртува кон запад и ја сече КП 4823, во правец на двоумеѓата помеѓу КП 4296 и КП 4297 (пат) или прекршна точка 10гр. од каде продолжува во правец на запад по југозападната граница на КП 4297 (пат).

Границата на урбан опфат свртува во правец на исток и се ја сече КП 4297, до двоумеѓата помеѓу КП 4309 и КП 4308, потоа придолжува по северозападна граница на КП 4309, и оди до крај на парцелата од каде свртува кон југоисток и се движи по југоисточната граница на истата парцела КП 4309, до тромеѓата помеѓу КП 4309, КП 4310 и КП 4307. Од каде границата на урбан опфат свртува кон североисток и се движи по североисточната граница на КП 4310 до двоумеѓата помеѓу КП 4311, КП 4307, ја сече КП 4810 и свртува кон исток при што се движи по јужната граница на КП 2819, свртува кон север и ја сече КП 2819 и КП 2813 во ист правец и доаѓа до северната граница на КП 2813 од каде свртува кон запад и се движи по југозападната граница на КП 2812 се до пресечната точка помеѓу југозападната граница на КП 2812и јужната граница на КП 1710. Од оваа точка границата на урбан опфат свртува кон запад и се движи по јужната граница на КП 1710 до двоумеѓата помеѓу КП 1710 и КП 1708/1, од каде границата свртува кон североисток и се движи по североисточната граница на КП 1710, КП 1711, до четворомеѓата помеѓу КП 1711, КП 1709, КП 1712 и КП 1705. Од оваа четворомеѓа границата на урбаниот опфат свртува кон северозапад и се движи по југозападната граница на КП 1705 до прекршната точка 11гр. која всушност е двоумеѓа помеѓу КП 1706 и КП 1705, од тука границата продолжува во ист правец ја сече КП 2945(пат) и се до прекршна точка 12гр.

Од оваа прекршна точка границата продолжува по катастарски парцели, но пренесени од авионското снимање на градот Дебар, направено за потребите на катастар. Од прекршната точка 11 гр. границата продолжува во правец на североисток и ја сече КП 2944, до двоумеѓата помеѓу КП 1608 и КП 1607 од каде продолжува по северозападната граница на КП 1608 се до шарката која ја

обиколува КП 1609 по југозападната, северозападната и североисточната граница на истата парцела до четворомеѓа помеѓу КП 1609, КП 1610, КП 1606 и КП 1615. Од тука свртува кон исток и оди по северната граница на КП 1615, КП 1569, до тромеѓето помеѓу КП 1570, КП 1569 и КП 2940, од тука свртува кон север ја сече КП 2940 во правец на тромеѓето помеѓу КП 1573, КП 1570 и КП 1138. Од оваа тромеѓа границата свртува кон запад и се движи по југозападните граници на КП 1573, КП 1572, се до тромеѓето КП 1572, КП 1570, КП 1572/1, од тука границата свртува кон североисток КП 1572, КП 1576, до тромеѓето КП 1575, КП 1577 и КП 1578, од каде свртува кон север и се движи по источната граница КП 1578 и КП 1580, свртува кон исток и се движи по северната граница на КП 1572, свртува кон север и ја сече КП 2931 во истиот правец кон тромеѓата помеѓу КП 1580, КП 1581 и КП 1586 која представува и пресечна точка 13гр.

Од оваа прекршна точка границата на урбан опфат продолжува во истиот правец кон север и се движи по западната граница на КП 1581, па свртува кон исток и оди по северната граница на истата парцела до тромеѓата помеѓу КП 1581, КП 1582 и КП 1589, од каде свртува кон север и оди по западната страна на КП 1582, до тромеѓата помеѓу КП 1582, КП 1583 и КП 2941 (пат), од каде границата свртува кон северозапад и се движи по јужната граница на КП 2941 (пат), КП 14/1 се до двоумеѓата помеѓу КП 12 и КП 14/1 која представува пресечна точка 14 гр.

Од таа пресечна точка до пресечната точка 15гр. која представува двоумеѓа помеѓу КП 15 и КП 7, повторно не недостасуваат катастарски подлоги, границата е планирана и графички пренесена според катастарските парцели превземени од авионската снимка.

Север: Границата на урбаниот опфат на градот Дебар од прекршната точка 14гр. продолжува во правец на исток и се движи по северната граница на КП 15 до тромеѓата помеѓу КП 16, КП 15 и КП 17, од тука границата свртува кон североисток и се движи по северозападната граница на КП 16 се до пресечната точка со јужната граница на КП 2885(пат), од каде свртува кон југоисток и оди по југоисточната граница на КП 2885(пат), свртува кон север во правец кон тромеѓата КП 19, КП 18 и КП 2885(пат), која представува пресечна точка 16гр.

Од тука границата продолжува кон исток и се движи по северната граница на КП 22 до југоисточното теме на КП 20 од каде свртува кон север и се движи по западната граница на КП 22 до двоумеѓата помеѓу КП 19 и КП 22, од каде продолжува во истиот правец и ја сече КП 2881 (Вакарска Река) до прекршна точка 17гр.

Границата на урбаниот опфат на градот Дебар од прекршната точка 16 гр до 18 гр. продолжува по катастарски парцели, но пренесени од авионското снимање на градот Дебар, направено за потребите на катастар. Од прекршна точка 17гр. границата продолжува кон север по североисточната од каде свртува кон исток и продолжува по северозападната страна на истата катастарската парцела на муслиманските гробишта до двоумеѓата КП 2887 и КП 36, од каде продолжува по североисточната граница на КП 36, ја сече КП 1886, во правец на тромеѓето помеѓу КП 46, КП 37 и КП 2889(пат).

Од оваа тромеѓа границата свртува кон југ и се движи по источната граница на КП 2889(пат). Се до тромеѓата помеѓу КП 2890(пат), КП 188 и КП 38, од каде свртува кон исток и се движи по северната граница од КП 188, КП 187, КП 185 до тромеѓето КП 185, КП 51 и КП 44, од тука границата свртува кон

исток и се движи по северната граница на КП 185, КП 184/2, КП 184/1, КП 52, до двомерката КП 52 и КП 53 од каде границата свртува кон исток и се движи по западната страна страна на КП 60(Црква Св.Никола) до двомерката помеѓу КП 60 и КП 61(стари христијански гробишта) од каде продолжува кон север по западната граница на КП 61, до нејзиното северно теме од каде свртува кон исток и се движи по североисточната граница на КП 61 се до пресечна точка 1гр.

#### 4. NASELENI E

Населението спаѓа меѓу основните елементи на кои базира идната урбана организација на определена агломерација. Тоа е најбитен фактор на идниот развој на земјата и општеството.

Врз основа на извршената проекција на бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната урбана организација и уредување преку демографскиот аспект. Меѓутоа, овој аспект е мошне стохастичен и тешко е да се дојде до фиксни елементи кои одредуваат стабилни услови на идното разместување и подвижност на населението.

Демографските проекции кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент и домаќинствата, и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производител, потрошувач и управувач-креатор.

Досегашните истражувања укажуваат на постоење на неповолни трендови на некои демографски карактеристики, врз кои единствено може да се интервенира преку активната популациона политика, како: природен прираст на населението повисок во однос на поразвиените европски земји, нето стапка на репродукција на вкупното население, различна кај постojните етнички структури во Градот, недоволно развиените социо-економски и други структури и др.

Тргувајќи од определбата дека популациската политика преку систем на мерки и активности треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на идниот плански развој, се наметнува водење на активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Градот и Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки, со цел да се постигне оптимализација во користењето на просторот и ресурсите и хуманизација на условите за семејниот и општествен живот на населението.

Во прв ред населението треба да ја прифати неопходноста за менување на репродуктивното однесување и потребата од воспоставување нови норми при своето биолошко однесување, како предуслов за остварување на позначајни ефекти во наредниот период.

Смирувањето на природниот прираст во согласност со стопанскиот развој на Општината, треба да овозможи натамошни позитивни промени во семејството и подобрување на положбата на жената и децата.

Единствената активна популациона политика треба да придонесе за свесно и сакано родителство, за подобрување на животните и работните услови на

населението и за усогласен демографски, социјален и стопански развој на Градот и Општината.

Со цел биолошката репродукција на населението да стане рационална, мерките на популационата политика треба да бидат комплексни и регионално диференцирани, да се вклопуваат во развојните документи и да се сообразуваат со регионалните разлики на демографски, економски и социјален план.

Менувањето на сегашните однесувања на обновување на населението и потребата од создавање модел на современо семејство со просечен број од околу 2,2 деца, претставува долгорочен и сложен процес на усогласување на личните и заеднички потреби и интереси на граѓаните.

Карактерот и намената на прогнозата, должината на периодот за кој таа се дава, постојните карактеристики на населението, манифестираните процеси и тенденции кои остануваат, или се менуваат, реализацијата на поставките за економски, социјални и просторни трансформации и други фактори вклучени се во прогнозата на населението и од нив зависи степенот на нејзината сигурност и егзактност.

Проекција на населението и соодветните структури е извршена со помош на компјутерската програма изработена од страна на агенцијата POPTECH - The Future Group International, Washington, D.C. 1991. Во програмата се користени следните параметри: вкупното население, население по возраст и пол, тотална стапка на фертилитет, специфични стапки на фертилитет, очекувано траење на животот кај мажи и жени, коефициент на маскулинитет и миграционото салдо.

Резултатите на прогнозата се следни:

#### Вкупно населени е во Дебар

2002г.	14.561
2014г.	16.300

Како резултат на очекуваните промени во движењето на природните компоненти кај населението, настануваат и промени во старосната структура. Тие се манифестираат во намалувањето на учеството на помладите генерации и со постојано зголемување на учеството на постарите групи, особено зголемување на бројот на жители на работоспособна возраст.

#### Starosna struktura na nasel eni eto (2014g.)

Starosni grupi	%	Broj
0-6г.	9,7	1.581
7-14г.	11,4	1.858
15-19г.	8,5	1.385
20-59г.	58,5	9.537
над 60г.	11,9	1.939
Вкупно:	100,0	16.300

Согласно порастот на бројот на вкупното население и промени на неговите структури, се очекуваат промени и во структурата на домаќинствата. Тие промени, пред се, ќе произлезат од планирањето на домаќинствата и други

економски и социјални фактори. Ваквите претпоставки имплицираат релативно побрз пораст на бројот на домаќинствата, од една страна, а од друга, тренд кон постојано намалување на просечниот број членови по едно домаќинство.

#### Broj na doma}i nstva i ni vnata prose-na gol emi na

Година	Бр. на домаќинства	Просечен бр. членови по 1 домаќинство
2002г.	2.988	4,8
2014г.	4.075	4,0

Промени во старосната структура предизвикуваат промени во работоспособниот контингент на населението. Како демографска рамка на вкупната расположива понуда на работната сила, тој е значајна категорија која треба да се има предвид при апроксимација на потенцијалните работни ресурси. Од обемот и интензитетот на приливот на новите генерации зависи и потребата од поголем степен на активирање на работоспособни лица. Обем на работоспособниот контингент и неговото учество во вкупното население имаат тенденција на пораст.

#### Rabotosposobno i akti vno nasel eni e

Година	Работоспособен контингент (% od vкупno nasel eni e)	Активен контингент (% od nasel eni e nad 15 g.)
2002г.	65,3%	47,2%
2014г.	66,5%	43,0%

Почитувајќи ги досегашните движења кај основните културолошки белези на населението, можат да се очекуваат поинтензивни промени во однос на поголем опфат на децата во основни училишта, односно степен на опафатеност во граници на можното опфаќање. Исто така се наметнува и потребата за пошироко опфаќање на идните генерации во средните училишта, со соодветно планско насочување од аспект на потребите на стопанството.

## 5. DOMUVAWE

### 5.1.Osnovni pretpostavki na razvoјot na funkciјata domuvawe

Концепцијата на домувањето се заснива врз досегашниот развој и тенденциите, целите, станбената политика, стандардите, потребите и економските можности за нивно обезбедување на градот и реализација.

Како една од основните функции во градскиот простор, домувањето обезбедува услови за поголема и порамномерна динамика на пораст на сите сектори на економијата, ги унапредува животните услови, а со тоа ја зголемува ефикасноста на работните луѓе, обезбедува вработување во рамките на станбеното стопанство, и конечно обезбедува општествено-политичка стабилност по пат на обезбедување добри животни услови.

Досегашниот развој и тенденции се карактеризираат со интензивна станбена изградба и разлики во стандардот на домување помеѓу одделни реони во рамките на градот во смисол на големина на станбените единици, односот станбена единица-домаќинство, станбен простор-жител, опременост на станбениот фонд со инсталации, појава на вишок на станбен фонд и појава и развој на бесправна изградба.

Основните цели во овој плански документ се во функција на оптимална проекција (процена на потребите) на станбениот простор, а се однесуваат на: обезбедување стан за секое домаќинство, подобрување на станбениот стандард со цел да се постигне изедначување на условите за живеење во сите делови на градот, изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување, асеизмичка градба на станови и целосна замена на станбениот фонд со низок стандард и дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправната градба.

Основните принципи на организација на домувањето во градот треба да се засниваат на основните начела на Европската урбанистичка повелба, односно Европската декларација за правата на граѓаните во градовите, која во поглед на домувањето се залага за:

- Адекватна понуда и избор на станови во склад со можностите на секој поединец и домаќинство кои гарантираат пристојни услови за живот и правичност.
- Функциите домување, работа, комуницирање и разни социјални активности треба да бидат хармонично и вистински развиени.

Во просторното планирање домувањето, во зависност од просторните рамки во кои се одвива се дефинира во потесна смисла како биолошко-физиолошка функција, а во поширока како еколошко-социјална функција. За решавање на конкретни станбени проблеми неопходно е да се истакне интегралниот карактер на поимот домување, односно да се сфати корелацијата и нераскинливата поврзаност помеѓу потесниот и поширокиот поим на домувањето. Во тој смисол во просторното планирање, домувањето треба да се согледува како комплексно, низ неговите три димензии:

- Техничка димензија (површина, двор, микроклиматски услови);
- Социјална димензија (начинот на живеење во станот и надвор од него, социјалните контакти меѓу поединци и семејства и сл.);
- Економска димензија (куповната моќ, начин на стопанисување на семејството и сл.)

Во просторна смисла, домувањето во иднина треба да се развива во правец на разбивање на крутите граници помеѓу одделните зони и создавање на интегрални простори во кои животот пулсира во сето свое богатство и разноликост. Домувањето не треба да значи само задоволување на примарните и редуцираните секундарни потреби и функции во рамките на строго дефинираниот стан.

За остварување на таквите функции на домувањето, организацијата на станбените зони треба да ги обедини објектите со станбена намена со сите оние општествени објекти и слободни простори кои по својата функција припаѓаат на секојдневниот живот и треба да се што поблиску до становите - центри за снабдување, училишта, детски институции, општествени објекти, простори за одмор и спорт. Таквото домување, проширено надвор од ѕидовите на станот, го изразува современото сфаќање на комплексната функција на домувањето, во која

сепак домувањето е основна функција, а сите останати претставуваат комплементарни функции.

Како императив во планирањето и идниот развој на домувањето, како и на сите останати функции кои се испреплетуваат во градското ткиво, неминовно се јавува ориентација кон одржливиот развој односно ускладување со принципите на одржлив град, како единствен начин за планирање на град кој ќе опстојува и функционира како механизам и систем употреблив и за наредните генерации. Основни елементи кои влијаат врз дефинирањето на одржив урбан развој, базираат на големина и густина на населеност, изграденост на просторот, морфологија на градот (височина на објекти, широчина на улици, инсолација), врска со природното окружување, процент на зеленило, типологија на објекти, употреба на обновливи материјали и зачувување на локалниот урбан идентитет.

## 5.2. Prostorna organizacija na domuvaweto

### 5.2.1. Projekcija na stanbenite potrebi

Домувањето, како елемент на функционалните компоненти на урбанизацијата, не е само резултат на демографските и просторните компоненти, изразени низ различни видови животни стилови и начини на групирања, туку претставува и елемент за себе изразен низ задоволување на потребите. Од тука произлегува потребата при анализирање на станбената структура на градот да се земат во предвид и факторите на понуда и побарувачка, како индикатори за можниот волумен на станбена изградба, во зависност и под влијание на различни економски и општествено-политички услови.

Станбените потреби се дефинираат како потребен број станови кои треба да се изградат, со цел за подобрување на станбените услови во одреден временски период до соодветен прифатлив стандард. Терминот станбени потреби се користи во социјална смисла за да се изрази дали и колку станбените услови паѓаат под нивото или стандардот кој се смета за неопходен за здравје, приватност и развој на нормални семејни односи и услови за живеење.

Потребите од нов станбен фонд може да се групираат во две групи:

Прво, потреби за подигнување на постојниот стандард на домување, каде спаѓаат:

- станови потребни за редуцирање на односот број на домаќинства по стан;
- станови потребни за редуцирање на односот број на соби по стан;
- станови потребни за замена на субстандардниот станбен фонд;

Второ, идни потреби, односно потреби кои ќе се јават во текот на планскиот период:

- нови станови по основ пораст на населението со природен прираст;
- нови станови по основ пораст на населението по пат на имиграција;
- нови станови по основ замена на амортизираните, според усвоената стапка на годишна замена.

Во повисокиот источен дел од крајбрежниот појас каде веќе се јавува изградба на станбени објекти со повисок стандард, се предвидува зона за резиденцијални објекти. Интерес за градба на вакви објекти пројавува дел од жителите на Дебар

кои се на привремена работа во странство и кои овие објекти би ги користеле во одреден период од годината кога се враќаат дома.

Врз основа на вака дефинираните потреби, се одредуваат вкупните станбени потреби.

Целите на проекцијата не се сведуваат само на квантитативно задоволување на потребите, односно обезбедување на потребната станбена површина, туку и квалитативно подобрување на сите елементи на станбениот стандард.

Проекцијата на потребниот станбен простор поаѓа од стандардите 20-25 м<sup>2</sup>/жител, во зависност од типот на населбата, 40-80 м<sup>2</sup>/стан (оптимална големина) и 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд.

Според тоа, проекцијата на станбените потреби на Дебар за планскиот период до 2014 год; значи:

Број на жители во 2014 г.	16.300
Број на домаќинства во 2014 г.	4.075
Постојни станови во 2002г.	3.227
Постојни станови кои се задржуваат	3.173
Нови станови по основ пораст на население	1.357
Нови станови по основ замена на субстандардни станови	104
Резиденцијални објекти	30
Вкупно нови станови за градба	1.491
Вкупно станови во 2014 г.	4.664

### 5.2.2. Kvantitativna stanbenite potrebi

Тргувајќи од прогнозата дека просечен број членови на едно домаќинство во 2014 год. ќе биде 4,0 члена, а сметајќи по 20-25 м<sup>2</sup> по легло корисна подна станбена површина, се доаѓа до заклучокот дека становите кои ќе се градат до 2014 год. ќе имаат просечна големина од 80-90 м<sup>2</sup>.

Новите станови кои ќе се градат треба да бидат комплетно опремени со инсталации. Исто така неопходна е и целосна супституција, односно елиминирање на субстандардниот станбен фонд.

За реализација на прогнозираните станбени потреби, во Дебар ќе биде потребна нова просечна корисна станбена површина од околу 135.000 м<sup>2</sup>.

Потребната нето станбена површина за новите објекти во планскиот период :

- за новопредвидени станови по основ на пораст на население - околу 39 ха
- за резиденцијални објекти - околу 3,4 ха
- за комплементарни намени (првенствено институции за деца од предучилишна возраст) - околу 4,4 ха
- односно вкупно - околу 46.8 ха

### 5.2.3. Standardi, principi i politika na stanbenata izgradba

Начинот и условите на домување се одраз на културата и степенот на цивилизираност на населението од една страна и одговорноста, грижата и степенот на хуманизираност на државата, поради што државата треба да ја креира станбената политика заснована врз цврсти основи и јасни определби.



Стандардите за обезбедување адекватен станбен простор за секое домаќинство се една од позначајните општествено-економски цели. Со нивно оптимално определување и реализација, треба да се обезбеди подобрување на условите за домување, зголемување на просечната големина на становите и подобрување на нивната комунална опременост со неопходни инсталации (водовод, канализација, електрика, парно греење).

За утврдување на основните показатели на стандардот на домување, тргнуваме од основниот услов за обезбедување квалитетен стандард на домување, а тоа е одделување на дневниот боравок од спиењето во станот. Потребната станбена површина по жител во Републиката е одредена со еден подзаконски акт на Законот за просторно и урбанистичко планирање, кој носи наслов "Правилник за стандарди и нормативи во планирањето" и во кој потребната станбена површина по жител изнесува 20 м<sup>2</sup>.

Постојната станбена површина по жител во Дебар за 2002г. веќе го надминува овој стандард (23,56 м<sup>2</sup>). Поради тоа ние за планскиот период до 2014г. усвојуваме флексибилен стандард од 20-25 м<sup>2</sup> кој варира во зависност од традициите во домувањето, националната структура и сл. за одделни реони. Овој норматив е усвоен и во Просторниот план на Републиката.

Според усвоениот просечен станбен простор по жител од 20-25 м<sup>2</sup> се добива до 40-50 м<sup>2</sup> поголема гарсоњера или еднособен стан, двособен стан со 60 -75 м<sup>2</sup>, трисобен со 80-100 м<sup>2</sup> и над 100 м<sup>2</sup> имаме четирисобен и поголем стан.

Tabel a. Osnovni pokazateli na standardot na domuvawe

	Prose-na povr{ i na na stan (m <sup>2</sup> )	Prose-na povr{ i na na stanben prostor po ` i tel (m <sup>2</sup> )	Prose-en broj na ` i tel i na eden stan	Prose-en broj na doma}i nstva na stan
Debar 2002g.	104,7	23,56	4,4	0,9
Debar 2014g.	80 - 100	20 - 25	3,7	0,9

Потребите и проблемите во доменот на домувањето се значително комплексни и обемни и за нивно разрешување неопходно е креирање на глобална станбена политика, во рамките на која треба да бидат вградени соодветни мерки кои може да имаат карактер на глобални и корективни. Глобалните мерки се со развојна природа и долгорочен карактер, насочени кон обезбедување пристоеен дом за сите луѓе и подигнување на стандардот на домување.

Корективните мерки се ургентни и со краткорочен карактер. Се применуваат за надминување на субстандардот во домувањето по пат на мелиоризација на условите на домување, обнова и реконструкција на објектите, изградба на соодветна инфраструктура, проширување и збогатување на функциите во домувањето и сл.

Станбената политика треба да има основа во економската политика на државата, која треба да резултира со стабилен економски пораст, зголемување на инвестициите, намалување на невработеноста, пораст на индустриското производство, пораст на животниот стандард на населението, зголемување на стапката на акумулација, и сл. што ќе резултира со зголемена куповна моќ и ќе овозможи полесно решавање на станбеното прашање.

Промените во политичко економскиот систем неминовно доведуваат до промени и во политиката на станбената изградба во смисол на појава на нови моменти во станбената изградба кои се манифестираат со напуштање на општествената изградба, рентиерство, внесување на нова категорија на социјални станови и политика за нивна реализација, нов начин на вреднување на станбената изградба и инвестирање во неа, процена на локацијата и ускладување на станбената со земјишната политика, индустријата, туризмот и комуникациите, внесување на аспектот на сеизмички хазард и ризик и анализа и разрешување на проблемот на бесправната градба.

### 5.3. Prostorna razmestenost na stanbeni ot fond

Домувањето како основна функција во градот имплицира соодветни просторни последици, во контекст на социјално - економските аспекти што ги содржи.

Примарна цел на системот домување во планираниот период ќе биде максимално задоволување на станбените потреби во насока која оневозможува појава на станбен дефицит и формирање на рационална и конзистентна урбана структура која ќе одговори на современите и функционални барања.

Низ симултано согледување на проблемите и релевантните фактори, разместување на станбениот фонд е условено пред се од просторните можности, односно капацитетот на просторот.

Проекцијата на потребниот станбен фонд во планскиот период е резултат на демографската проекција, што значи дека претставуваат математички облик на проекција. Меѓутоа реализацијата на станбените потреби е директно условена од просторните резерви на градот, односно од неговите можности или резерви за ангажирање нови површини за домување. Значи капацитетот на просторот е решавачки фактор во усогласување на реалните просторни резерви со демографските потреби и прогнози.

За реализација на прогнозираните станбени потреби во планскиот период во прв ред треба максимално да се искористат постојните неизградени простори во рамките на урбаниот опфат на градот и изградените простори со мали густини, по пат на зголемување на густината. Зафаќање на нови површини за градба е можно само во североисточниот дел на градот. На овие простори ќе се градат исклучиво индивидуални станбени објекти.

20%-30% од вкупните станбени потреби ќе се задоволат со изградба на колективни станбени објекти на неизградените простори во јужните делови од градот, над јужната обиколница, населби викани Венец 1 и 2.

### 5.4. Merki na rekonstrukci ja

Општите принципи на економска стабилизација, барањата за порамномерен економски и општествен развој и принципите на одржив развој, налагаат максимално, рационално и адекватно искористување на постојните вредности. Во тој смисол обновата на веќе изградените делови на градот претставуваат драгоценост, односно резерва во неговиот развој. Овие резерви се истакнуваат како на планот на земјиштето, така и на планот на капацитетите на градежниот фонд. Во услови на се помала достапност на инфраструктурно опремено земјиште за градба, високите вложувања во опремување на земјиштето

и губитоците кои ги трпи градот со трансформацијата на земјоделското земјиште во градежно, од една страна и жалната слика која ја пружа градот со дотраениот градежен фонд со делимично тековно одржување, како императив се наметнува реконструкцијата на градското ткиво, како процес на прилагодување на застарената градска структура кон новите размери и потреби. Во тој смисол, основната цел на реконструкцијата е повторно вклучување на застарените градски квартави во градскиот организам како општествено - културен систем.

При тоа треба да се истакне еволуцијата во сфаќањето на поимот реконструкција, не како инструмент за рушење на се што е старо, туку напротив како потреба од афирмација на постојните материјални и културни вредности. Ова од причини за зачувување на идентитетот на градот со активен однос кон постојните вредности, изразена политика на валоризација и заштита на културните, природните и историските вредности.

Во контекст на сфаќањето на реконструкцијата како повеќе значаен развоен поим, за изграденото ткиво на Дебар се препорачуваат следните облици на реконструкција:

- *Restavracija* - за делови од градското ткиво кои имаат историски и културен дух и карактер, со цел за нивно активно вклучување во градското ткиво како негов интегрален дел.
- *Rehabilitacija* - за деловите од градот кои и покрај својата историја, немаат доволно дефиниран дух и карактер, односно се во потрага по сопствен идентитет и економски просперитет.
- *Revitalizacija* - за делови од градот кои немаат историски и културни вредности, но се со истакнати материјални вредности.
- *Sanacija* - во делови од градот кои имаат своја историја, но не со некои особени културни и материјални вредности, односно со претежно социјални или амбиентални вредности.
- *Rekonstrukcija* - се применува за делови од градот кои немаат никаква друга вредност, осем чисто егзистенцијална.
- *Adaptacija* - се применува дури и за новоизградени објекти, но недоволно адаптирани кон потребите на жителите кои се јавуваат како резултат на севкупните промени на економско, политичко и општествено поле.

Обемот и карактерот на овие зафати подетално ќе се прецизира со плановите од пониско ниво (Детални урбанистички планови и Урбанистички проекти), конкретно за секоја станбена зона и блок.

## 5.5. Третман на бесправната градба

Бесправната градба како стихична појава има бројни и битни реперкусии во просторот кои се манифестираат преку масовна узурпација на земјоделското земјиште, неконтролирано ширење на комуналниот систем со што градот се оптеретува со енормни трошоци, нарушување на еколошката рамнотежа и уништување на пејсажот со хаотични градби.

За избегнување на натамошна екскалација на последиците од бесправната градба, кои во догледно време добиваат и политичка конотација (со тоа што ги доведуваат во нерамноправна положба граѓаните кои ги почитуваат прописите за сметка на оние кои на тоа не обрнуваат внимание), неопходно е систематско третирање на проблемот на повеќе нивоа:

- на ниво на урбанистичко планирање кое треба да го следи темпото на настанатите проблеми во просторот;
- на ниво на земјоделската политика, која треба да го решава станбеното прашање на земјоделското население во зависност од основната дејност на тој простор (земјоделието);
- на ниво на станбената политика која треба да го решава станбеното прашање;
- на ниво на комуналната политика која треба да ги дефинира обврските на комуналните претпријатија;
- на ниво на законодавната политика која треба бесправната градба да ја третира од аспект на кривична одговорност;
- на ниво на инспекциските служби кои неминовно бараат кадровско и организационо јакнење;
- на ниво на банкарскиот систем кој треба да стимулира кредитна станбена изградба;
- на ниво на локалната управа која треба да изврши интервенции во организациона смисла за подбрзо издавање на потребна документација.

Реконструкцијата на градското ткиво, со сите дефинирани облици е најдобар , најекономичен и најбезболан начин за решавање на статусот на локалитетите со бесправно изградени објекти. На тој начин градот се ослободува од притисокот што овие објекти го вршат врз комуналната инфраструктура на градот, како и проблемите и потребите на населението кое живее во овие објекти од областа на општествен стандард.

Критериуми за третман на бесправната градба се:

- положба на локалитетот во однос на градскиот јадро,
- организациона структура на комплексот (агломерација или стихижни градби),
- степен на физичка споеност со урбаната структура,
- демографски карактеристики и структури на градот (структура на работоспособно население, број на население вработено во градот),
- намена на просторот според важечката планска документација,
- инфраструктурна поврзаност со градот,
- карактеристики на супраструктурата - основни карактеристики на стандардот на домување (квалитет, градежен материјал, инсталациона опременост, старосна структура),
- типови и карактеристики на градежните парцели,
- интерес на градот за вклопување на локалитетот во урбаната структура на градот

## 6. OP[ TESTVEN STANDARD I JAVNI FUNKCI I

### 6.1. Образовани е

#### 6.1.1. Osnovno obrazovani е

На крајот на планскиот период со основно образование ќе биде опфатена севкупната популација на возраст 7-14 год. или околу 1858 деца. Планска дефинирана цел е да во дел од објектите наставата се одвива во една смена, со оптимално искористување на капацитетите во рамките на тнр. целодневна настава. Согласно нормативите ќе биде неопходно да се резервира минимум од приближно 13.006м<sup>2</sup> корисна површина (7 м<sup>2</sup>/ученик) односно минимум 4.6ха вкупна површина на локациите (25 м<sup>2</sup>/ученик). Радиус на опслужување 600м.

Во согласност со перспективните потреби на градот и нормативите за временска достапност искажани преку радиусите на опслужување и планираната дисперзија на населението, планирана е изградба на уште 2 нови основни училишта. Вкупната квадратура на сите основни училишта ќе изнесува 13.006м<sup>2</sup> корисна површина на објект или 6.45ха површина на локација.

#### 6.1.2. Sredno obrazovani е

Со средно образование опфатена е популација од 15-19 години старост. До крајот на планскиот период оваа старосна категорија ќе апсорбира 1395 лица во градот и 308 лица во гравитационото подрачје. Опфатеноста на учениците се планира на 80% во градот и 30% во гравитационото подрачје, односно 1116 ученици од градот и 128 ученици од гравитационото подрачје. Радиус на опслужување 1500м. Вкупниот број на ученици опфатени со средното образование ќе изнесува 1244. Предвидено е наставата да се одвива во една смена. Средното образование ќе има можност да опфаќа образование во гимназиски паралелки и средностручни паралелки. Почитувајќи ги нормативите од оваа област потребно е обезбедување простор од минимум 7 м<sup>2</sup> по ученик или минимум 8.708м<sup>2</sup> под објекти и 25 м<sup>2</sup> по ученик за комплексот или 3.1ха (31.100м<sup>2</sup>).

Во склад со квантитативните и квалитативните потреби градот Дебар денес располага со доволни капацитети за задоволување на долгорочните перспективни потреби во средното образование.

Со планот се резервираат вкупно 3.06ха површина на нова локација каде во постојна состојба се ромските гробишта додека старата локација и зграда ќе се користи за потребите на основно образование.

#### 6.1.3. U-eni -ki dom-internat

За одредување на потребата од места во ученичките домовите се предпоставува дека 30% од учениците од населените места кој гравитираат кон Дебар ќе бидат сместени во домот односно потребно е да се обезбеди простор за планскиот период до 2014 година 128 места. Почитувајќи ги нормативите од оваа област потребно е обезбедување простор од минимум 12 м<sup>2</sup> по ученик или минимум 1.536м<sup>2</sup> под објекти и 30 м<sup>2</sup> по ученик за комплексот или 0.38 ха (3.840м<sup>2</sup>). Постојната локација во населбата “Венец I” каде е сместен ученичкиот дом “Здравко Чочковски” кој располага со 100 легла односно 24 ученички соби не ги задоволува потребите за сместување на учениците. Во планскиот период да се

овозвозможи задоволување на потребните капацитети преку нова локација во непосредна близина на локацијата за средното училиште со планирана површина од 0.43 ха. Постојниот објект во кој е сместен ученичкиот дом продолжува да функционира се до реализацијата на новиот објект истиот во иднина е предвидено да се пренамени во Дом за згрижување на деца.

Со тоа адаптираниот дел од објектот на Заводот за запослување на катот кон улицата Рамиз Даци (8-ми Септември) се пренаменува во простор за јавни функции.

## 6.2. Zdravstvo

### 6.2.1. Medi cinski cent ar-bol ni ca:

Центарот овозможува извршување на болничко стационарната дејност како и работата на специјалистичко, дијагностички и консултативни амбуланти.

Во поглед на болнички постели за задоволување на нормативите и стандардите потребен е минимумот од 8 лежачи на 1000 жители, односно за 16300 жители на градот и 5324 жители на поширокото гравитационо подрачје потребно е минимум 171 лежачи.

Потребната корисна површина треба да изнесува 1368м<sup>2</sup> (8м<sup>2</sup>/легло).

Површината на локацијата треба да изнесува 13680м<sup>2</sup> (80 м<sup>2</sup>/легло).

Се предвидува задржување на постојната состојба на Медицински центар со површина на локацијата од 1.44ха која просторно ги задоволува перспективните потреби на градот и поширокото подрачје.

### 6.2.2. Zdravstvena st an i ca-ambul ant a:

Амбулантите до крајот на планскиот период би требало да ги задоволат потребите на вкупната градска популација која ќе брои околу 16300 лица. Димензионирањето на капацитетите се врши според нормативот од 10 посети годишно по жител или 261 посети во смена.

Вкупната корисна површина треба да изнесува 1827 м<sup>2</sup> за објектите (7м<sup>2</sup> посети во смена) и 3132 м<sup>2</sup> за површина на локациите (12м<sup>2</sup> посети во смена).

Постојниот систем на здравствени станици во државна и приватна сопственост овозможува оптимално задоволување на потребите на градот.

### 6.2.3. St an i ca za i t na medi cinska pomo{ :

Станицата за итна медицинска помош која ќе функционира во состав на Медицинскиот центар би требало да располага со површина на локација од 0,048 ха (489м<sup>2</sup> или 150м<sup>2</sup> на 5000 жители), и најмалку 3 специјални возила (1 возило/5000 жители).

### 6.2.4. Apt eki

Димензионирањето на капацитетите се врши според нормативот од 1аптека на 10.000 жители . Вкупната корисна површина треба да изнесува 245 м<sup>2</sup> за објектите (15м<sup>2</sup>на 1000жители) и 320 м<sup>2</sup> за површина на локациите или 0.032ха(20м<sup>2</sup>на 1000жители).

Аптеките кој се во приватниот сектор и аптеката која е во состав на ЈЗО Медицински центар до крајот на планскиот период би требало да ги задоволи потребите на вкупната градска популација која ќе брои околу 16.300 лица.

### 6.2.5. Veterinarna ambulanta

Ветеринарната станица “Медика”-ДОО Дебар е со основна дејност земјоделски услуги во сточарство. Во планскиот период се предвидува да се задржи постоечката локација со тоа што намената ќе и биде исклучиво за амбулантско лечење на домашните животни. Вкупната површина на локацијата во плански период изнесува 0.47ха а површина на објектот 680м<sup>2</sup>. Урбанистичката парцела на објектот треба да е оградена.

### 6.3. Socijalna zaštita

#### 6.3.1. Kombinirani detски ustanovi : Gradinki

Во областа на предучилишното образование и воспитување градинките претставуваат основа, столб за успешно извршување на оваа важна општествено-социјална дејност. Во изминатиот период создадена е солидна материјална и кадровска основа, донесена соодветна потребна опрема и сл.

Планирањето на предшколските установи за основа ја има проекцијата на старосна структурата на населенето.

Планираната опфатеност на популацијата во категорија 0-6 год во установите за предучилишна возраст ќе изнесува 9.7 % или 1.581деца.

Оптималната површина на локациите резервирана за оваа намена треба да изнесува 47.430 м<sup>2</sup> (30 м<sup>2</sup> по дете). Вкупната површина на објектите во планскиот период ќе изнесува 1.2648м<sup>2</sup> запазувајќи го нормативот 8м<sup>2</sup> по дете површина на објект. Се задржуваат постојните детски градинки со вкупна површина на локација од 1.41ха. Во планскиот период за задоволување на планираната површина за ова намена се дозволува утврдување на градежно земјиште со намена за детски градинки и јасли на ниво на детален урбанистички план.

Просторната разместеност на овие капацитети, како по капацитет така и по радиус на опслужување според стручните стандарди не треба да биде поголеми од 300-500 м.

#### 6.3.2. Dom za zgrivawe na деца

Овие домови за сместување и згрижување на деца и млади лишени од родителска грижа обезбедува сместување, згрижување, здравствена заштита и воспитание на деца и млади на кое им е потечно сместување во дом. Покрај воспитувањето тие обезбедуваат и образование на деца и млади, услови за нивно враќање во сопствено семејство, згрижување во друго семејство како и оспособување на самостоен живот. За одредување на потребата од места во домовите за деца без родители се зема нормативот од 3 места на 1.000 жители, и 10 м<sup>2</sup> корисна површина по дете односно за Дебар за планскиот период до 2014 година потребни се 50 места и 500м<sup>2</sup> корисна површина од објект и 30м<sup>2</sup> површина на локација по корисник, односно околу 0,15ха.

Во планскиот период постојната локација на ученичкиот дом-интернат во јужниот дел од градот со површина на локација 0.16ха се пренаменува во дом за згрижување на деца.

### 6.3.3. Dom za zgri`uvawe na stari lica

Домовите овозможуваат сместување, исхрана и здравствена заштита на стари и изнемоштени лица. За одредување на потребата од места во домовите за изнемоштени лица се зема нормативот од 3 места на 1000 жители, 15 м<sup>2</sup> корисна површина по место и 30 м<sup>2</sup> површина на локација по корисник, односно за Дебар за планскиот период до 2014 година потребно е да се обезбедат за оваа намена 50 места, 750 м<sup>2</sup> корисна површина од објект и површина на локација 0.15 ха. Во планскиот период се предвидува нова локација во близина на новопланираното средно училиште и ученички дом со површина на локација 0.25 ха.

### 6.3.4. Dom za penzioneri

Во планскиот период се задржува постоечката локација на Домот на пензионери на источната страна од ул. "Братство-Единство", која се надоврзува на ул. "8-ми Септември" со вкупна површина на локација од 0.0396 ха сместен во сопствен објект со површина од ( 230 м<sup>2</sup>). Истиот ќе се користи за потребите на пензионерите (забава на пензионерите, шах, состаноци ).

## 6.4. Kul tura

За остварување на позабрзан развој на културата во планскиот период се планира постигнување на повисок степен на организираност, зголемување на степенот на искористеност на постојните културни капацитети со проширување на мрежата на установи и културно активирање на населението, не само преку државни институции, туку и преку локалните заедници и приватниот интерес за инвенстирање на овие дејности.

### 6.4.1. Dom na kul tura

Во домот на културата "Скопје" обединети се повеќе функции: градска библиотека, сала за кино и театарски претстави, простории за културно уметнички и забавни дејности, амфитеатар, ресторан, летна бавча и државна Радио станица Дебар.

Bi bli oteka на 1000 жители минимум 100 м<sup>2</sup> и капацитет 3 книги по жител, односно минимум 1630 м<sup>2</sup> и 48900 книги.

Ki no sal a на 1000 жители минимум 50 места или 815 м<sup>2</sup>.

Teat arski dejnost i на 1000 жители минимум 20 места или 326 м<sup>2</sup>.

Prostorii za kulturno umetni -ki i zabvani dejnosti на 1000 жители минимум 50 места или 815 м<sup>2</sup>.

Rest oran i let na bav -a на 1000 жители минимум 40 места или 652 м<sup>2</sup>.

.....  
Вкупно=4238 м<sup>2</sup>

Во планскиот период според постоечките стандарди и нормативи потребно е да се обезбеди уште околу 700-1000 м<sup>2</sup> простор за намени од областа на културата со кој ќе се задоволат потребите на населението во градот Дебар и пошироката околина. Површина на локацијата изнесува 1.65 ха.

Во планскиот период задоволување на оваа квадратура да се овозможи во границите на опфатот на Дебар со изработка на ДУП.



## 6.5. Duhovna kul tura

Се задржуваат постојните објекти со тоа што во планскиот период нови објекти од областа на духовната култура ќе бидат предвидени со детални урбанистички планови согласно потребите. Вкупна површина на локацијии на ниво на град Дебар во плански период ќе изнесува 2.55ха.

## 7. DR@AVNA UPRAVA(MI NI STERSTVA), PRAVOSUDSTVO I LOKALNA SAMOUPRAVA (SOVET NA OP[ TI NATA)

Структурата на власта во РМ се состои од законодавна, извршна и судска, Во градот Дебар застапени се извршната и судската.

Под поимот “државна управа” се подразбираат деловите од извршната власт, а под “правосудство” делови од правосудниот систем што се однесуваат на судовите и обвинителствата.

### 7.1. Dr` avna uprava

Од органите на управата во Дебар се предвидуваат следните подрачни единици:

- ПЕ на Министерство за финансии
- ПЕ на Министерство за труд и социјална политика
- ПЕ на Министерството за правда
- ПЕ на Министерството за одбрана, со центар за известување и касарна
- ПЕ на Министерство за внатрешни работи
- ПЕ на министерство за образование и наука
- ПЕ на Министерството за здравство
- ПЕ на Министерството за транспорт и врски;
- ПЕ на Министерство за земјоделие, шумарство и водостопанство;
- ПЕ на Министерството за економија
- Локална самоуправа

Во Дебар се предвидува да постојат и:

- Фонд за здравствено осигурување
- Фонд за пензиско и инвалидско осигурување
- Одделение за општа управа - вертикално поврзано со ПЕ на Министерство за правда
- ПЕ на завод за геодетски работи, односно општинска геодетска управа-одделение за премер и катастар
- Агенција за развој на индивидуалното земјоделство
- Агенција за вработување и др.
- Одделение на црвен крст
- Противпожарна единица

Предвидени се и простори за следните Јавни претпријатија и агенции:

- ХЕЦ Шпијле (надвор од градежен опфат)
- ПТТ
- Мобимак

- Шумско претпријатие
- Електродистрибуција
- Македонија пат (надвор од градежен опфат, во Косоврасти)
- ЈКП Стандард

Наменски градени објекти за потребите на горенаведените служби се:

- ПЕ на Министерство за финансии
- ПЕ на Министерство за труд и социјална политика
- ПЕ на министерство за внатрешни работи
- Општинскиот суд
- Дел од експозитурите на банките
- Поштата
- Агенција за вработување
- Зграда на политички партии

Сместувачките услови на дел од наброените субјекти не задоволуваат, па потребна е нивна доградба, надградба или изградба на нов простор.

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти минималната површина за ваков тип на деловно-административни објекти изнесува минимум 12м<sup>2</sup>/работно место.

Во јужниот дел од новоформирираниот центар на градот на ул; "8ми Септември" се предвидува површина за оваа намена и изградба на објект. Вкупната површина на парцелата е 3500м<sup>2</sup>.

Во овој објект ќе бидат сместени:

- Министерство за земјоделие со површина од околу 300м<sup>2</sup>
- Локална самоуправа 570м<sup>2</sup>
- Министерство за одбрана 265м<sup>2</sup>
- Министерство за транспорт и врски со 300м<sup>2</sup>
- Министерство за здравство 120м<sup>2</sup>
- Министерство за финансии 150м<sup>2</sup>
- Министерство за правда 130м<sup>2</sup>
- Агенција за унапредување на земјоделието 140м<sup>2</sup>

Подрачната единица на Министерството за внатрешни работи со Управата за внатрешни работи и Општинскиот затвор сместени се во сопствениот изграден комплекс чиј комфор и површината ги задоволуваат сегашните и идни потреби.

Противпожарната единица е сместена на посебна локација во траен објект изграден 1951 година, ги задоволува идните потреби.

Касарната како дел од Министерството за одбрана, која се наоѓа во северозападниот дел од градот и зафаќа површина од 11,63ха, нема да биде предмет на разгледување во овој ГУП. Исто така и домот на АРМ останува во функција на Министерството за одбрана.

ПЕ на Министерството за здравство застапено е преку Фондот за здравствено осигурување - подрачна служба и Фондот за пензинско и инвалидско осигурување - подрачна служба е сместена во сопствен објект чии квалитети и површини ги задоволуваат потребите и за наредниот период, а медицинските установи се третираны во сегментот Јавни функции - Општествен стандард.

ПЕ на Министерството за труд и социјална политика и ПЕ на Министерството за образование и наука се сместени во објект кој моментално ги задоволува просторните услови и се наоѓа на раскрсница на ул: "Амди Леши" и ул: "Атанасие Илиќ". Потребно е негово проширување.

Општинска геодетска управа - Одделение за премер и катастар - како дел од Републичката геодетска управа го зафаќа приземјето на заедничкиот објект, каде на катот е сместен и Црвениот крст, на улица "8-ми Септември" до зградата на Фондот на ПИОМ. Потребно е проширување на нивните капацитети.

## 7.2. Pravosudstvo

Правосудниот систем во Дебар е присутен со: Основен суд и Основно јавно обвинителство, додека Јавното правобранителство го користат во Основниот суд во Струга.

Судот е сместен во зидан објект П+1 со поволна местоположба, но недоволна расположива изградена површина, па затоа се користи и дел од вториот кат од Трговскиот центар лоциран на аголот помеѓу улиците "Атанасие Илиќ" и "Братство - Единство". Потрена е изградба на нова површина на место на самата локација.

## 7.3. Lokal na самоуправа

Локалната самоуправа по вертикала е врзана со Министерството за локална самоуправа и со Министерството за правда, а нејзините ингеренции во моментот се многу стеснети и главно се однесуваат само на комуналната проблематика на општината и градот. Но со новиот закон за локална самоуправа нејзините ингеренции се прошируваат и затоа ќе и биде потребен нов простор.

Во јужниот дел од новоформирианиот центар на градот на ул; "8ми Септември" каде се предвидува површина за изградба на објект во кој ќе бидат сместени дел од Министерствата, еден кат се предвидува за Локалната самоуправа со површина од 570м<sup>2</sup>

Локалната самоуправа управува со општинското јавно претпријатие за водоснабдување и канализација "Стандард" кое стопанисува и со јавното зеленило, јавното пазариште, јавната хигиена и евакуацијата на сметот и гробиштата, а истото е сместено во засебен објект, кој ни функционално, ни просторно не задоволува и потребна е изградба на нов објект. Локацијата би била во југозападниот дел од градот во зоната за мало стопанство и индустрија.

## 7.4. Politi -ki parti i

На територијата на општина Дебар регистрирани се повеќе политички партии. Голем дел од нив немаат свои објекти или простории и користат привремени простории под наем.

Нивните потреби ќе се решаваат во подрачја намени за јавни објекти.

## 7.5. Nevl adi ni organi zaci i

Во Дебар постојат преку 40 невладини организации, од кои десетина се активни. Најактивни се еколошките друштва, здруженијата на жените, хуманитарните

организации, културно уметничките, друштвата на земјоделци и спортските клубови. Сите овие користат привремени простории под наем. Нивните потреби ќе се решаваат во подрачја намени за јавни објекти.

## 8. RAZVOJ I RAZMESTENOST NA STOPANSTVOTO

При утврдувањето на насоките на идниот стопански развој и структурата на стопанските дејности и нивна просторна разместеност во Градот применет е пристапот на локационите фактори значајни за евалуација и дефинирање на простор за изградба на производни и услужни објекти (индустриски зони, зони за мало стопанство, комерцијални оски и дисперзирани локации за развој на одредени дејности). Пристапот на идентификација и планирање на простор за стопанските зони и локалитети се заснива на следните основи:

- постојната структура на стопански дејности;
- очекуваниот стопански развој и создавање можности за перспективен развој на стопанството и диверзификација на стопанската структура;
- земјишната политика и
- принципите на одржливиот развој и заштитата на животната средина.

### 8. 1. Plan za razvoj i prostorna razmestenost na proizvodni dejnosti

Процесите на социо-економските промени во нашата Држава, како што се економските реформи, реструктурирање на државните претпријатија, приватизацијата, пазарното стопанисување, воспоставување на пазарните институции (пазар на земјиште, пари, капитал, работната сила и др.) ќе имаат значајно влијание врз стопанскиот развој и структурата на стопанските капацитети во Градот. Стимулирањето на претприемништвото, приватната иницијатива, слободното делување на пазарните законитости, приматот на приватната сопственост врз земјиштето во наредниот период ќе придонесат за нов пристап во дефинирањето на политиката за развој на стопанството и нови промени во економијата, зголемување на вработеноста, намалување на присутните социјални тензии итн. Поставувањето на темелите на одржлив економски просперитет ќе базира на еколошки одржливото стопанство, користењето на пазарните погодности и интеграција на социјалните вредности.

Развојот во наредниот период, во основа ќе се потпира на ревитализацијата и реструктурирањето на постојните производствени капацитети. Значаен услов за заживување и динамизирање на производството и на услугите е зголемувањето на извозот. Тој ќе се зголемува со поинтензивен растеж на производството. Транзицијата во еколошки одржливата економија треба да вклучи промена во користењето на ресурсите-отпадоците да се рециклираат и да се користат како суровина во некој друг производствен процес, за да се редуцира количеството на отпадоците и за да се заштедат природните ресурси.

Развојот на мали и средни претпријатија претставува значаен импулс за зголемување на производството и на услугите врз квалитативни основи. Треба да се создаваат услови за зголемување на нивниот број со јакнење на приватната иницијатива и со структурната трансформација на општествените претпријатија во приватни мали и средни претпријатија и нивно поврзување врз кооперативни

основи. Со оглед на крајно ограничените можности за обезбедување на средства за инвестирање, тие треба најрационално и најефикасно да се користат пред се за поддржување на мали и средни експортно ориентирани претпријатија кои придонесуваат за зголемување на вработеноста.

Фирмите во малото приватно стопанство се формираат и лоцираат исклучиво според одлуките на приватните инвеститори. Нивно стимулирање по пат на бенефиции и посебни инвестициони кредити ќе биде еден од начините за развој на овие мали стопански субјекти. Економските инструменти треба да бидат насочени кон привлекување на инвеститори кои се заинтересирани за изградба на технолошки комплементарни капацитети, при што локалната самоуправа во најголема можна мерка преку земјошната политика и изградба на квалитетна инфраструктура треба да создаде можности за привлекување на нови инвеститори и отварање на нови бизниси.

Со концептот на овој План се предвидува развој и разместеност на стопанските капацитети во рамки на постојните локалитети, проширување на одредени локации и формирање на нови работни простори со стопанска намена. За задоволување на потребите за простор на новите инвеститори и создавање можности за непречен развој на новите производни бизниси, се предвидува проширување на површината на индустриската зона во југоисточниот дел од Градот и формирање на индустриска зона и зона за мало стопанство во југозападниот дел на Градот.

Според проектната анализа, имајќи ја предвид просторната структура на Градот, гравитационите влијанија и комуникациската поврзаност, за наредниот период се предвидува вкупната површина на двете нови зони во југозападниот дел од Градот да изнесува 20,34 ha, зоната на малото стопанство да зафаќа површина од 16,32 ha, а постојната југоисточна индустриска со мало производство зафаќа површина од околу 13,1 ha. Дисперзираните стопански капацитети се предвидува да зафаќаат површина од околу 3,98 ha. Според тоа, вкупната површина на просторот наменет за производни и комплементарни услужни дејности во рамки на урбаниот опфат на Градот ќе изнесува околу 53,74ha.

Во реализацијата на овој концепт доминантна улога ќе има Локалната самоуправа, која со примена на соодветни мерки и инструменти кои ќе произлезат од процесот на децентрализација ќе овозможи поттикнување и развој на малите и средни претпријатија.

Во таа насока неопходно е:

- со локалната земјошна политика да се обезбедат посебни олеснувања за атрактивни инвестиции;
- изградба на примарна инфраструктура со која ќе се поттикнат иницијативите за инвестирање;
- даночни и други олеснувања зависно од обемот на вработувања со што ќе се постигнат работно интензивните облици на производство;
- мерки за преквалификација и доквалификација на расположивата работна сила;
- комплементарна индустрија која ќе ги користи нуспроизводите од другите производни капацитети;

- повисок степен на финализација на суровините и полупроизводите;
- обработка на земјоделските производи од локалните рурални населби и со примена на стандардите за производство на здрава храна.

Основен критериум за видот на производството ќе биде квалитетот и структурата на користените горива и видот на предложената технологија.

Во идната структура на стопанството ќе се задржат постојните дејности и согласно интересите на новите инвеститори ќе се воведуваат и други стопански дејности:

- производство на производи од гипс;
- производство на предмети за вградување од пластични маси;
- обновување и модернизација на производството на теписи;
- можности треба да се бараат во развој на дрвната индустрија;
- преработка на месни производи;
- производство на преработки од млеко за што постојат ресурси;
- конзервирање на шумски производи: печурки, шумски јагоди, лешници итн.
- производство на мед и други производи од медот;

Во однос на развојот и реструктурирањето на економијата на овој простор, може да се посочи како определба и поттикнувањето и искористувањето на секоја можност за прифаќање на нови, пропульзивни индустриски гранки, засновани на новите научно-технички достигнувања.

## 8. 2. План на развој на терцијарните дејности

Дејностите на овој сектор се важни за развојот на модерното стопанство, посебно за формирање на современа урбана организација и функционирање на Градот. Терцијарните дејности се развиваат паралелно со порастот на општиот и личниот стандард на населението, зголемената куповна сила и претствауваат составен дел на трансформацијата во начинот на живеењето.

Основни принципи на организација на дејностите претставуваат:

- оптимализирање на просторната дисперзија на продажниот простор и просторот на другите услужни дејности преку просторна редистрибуција на капацитетите со цел да се обезбедат најповолни дистанци до местото на живеење на корисниците;
- проширување на понудата на стоките и услугите;
- концентрација и специјализација на објектите (производни и услужни);
- примена на современите методи во организацијата на продажбата и давање на услугите;
- подигање на стандардот на услугите во областа на туризмот и угостителството;
- задржување на локацијата и автентичноста на традиционалните-стари занаетчиски дуќани;

Развојот и разместеноста на терцијарните дејности, особено комерцијалните услуги гравитираат по должината на главната сообраќајница во централното подрачје на Градот каде што веќе е оформена комерцијално-деловна оска, која со проекцијата се предвидува да започне на север од раскрсницата на ул. "22 Декември", со ул. "Братство - Единство", продолжува на југ по должината на ул. "Братство - Единство" и "8 ми септември", се до раскрсницата на ул. "8 ми Септември" со ул. "Урфи Аголи".

Втората оска на терцијарните дејности која веќе започнува да се оформува се планира по должината на делницата која започнува од раскрсницата со булевар "Скопје" ( во близина на автобуската станица) па на север се до центарот на Градот (до раскрсницата со ул. "Атанасие Илиќ").

Третата и четвртата оска се предвидува да се оформат по должината на целиот уличен фронт, во прекинати низови, од двете страни на улиците "Атанасие Илиќ" и "Јордан Зафировски".

На просторите наменети за становање, во зависност од потребите и можностите може да се развиваат трговски, услужни и деловни активности, со што овие простори со комбинирана намена стануваат поатрактивни. Развојот на претприемништвото овозможува ангажирање на простори за работење во рамки на домувањето и тоа на парцели и во објекти кај индивидуалното така и кај колективното домување. Овие трендови ќе продолжат и во наредниот период, а работењето ќе се обавува во согласност со условите утврдени за подрачје на домување.

Во областа на угостителството и туризмот се предвидува изградба на туристички и угостителски објекти посебно во крајбрежниот појас на Дебарското езеро.

Просторот на Дебарско езеро спаѓа во релативно атрактивни туристички подрачја, каде што природните погодности овозможуваат услови за развој на езерскиот и излетнички туризам, со широк спектар на можни активности:

- престој на езеро;
- излети;
- спортови на вода;
- обиколка на блиските природни и од човекот создадени вредности;
- риболов (на езеро и во блиските познати речни води на Радика) итн.

Уредувањето на крајбрежниот простор ќе придонесе за зголемување на атрактивноста на овој крајбрежен појас не само за локалното население од општината туку и пошироко. Како резултат на конфигурацијата на теренот, диспозицијата на просторот, можностите за пристап, близината на градот, на просторот паралелно со бреговата линија се планираат простори за развој на терцијарните дејности, особено изградба на сместувачки капацитети за обезбедување комплексна и современа туристичка понуда (автокамп, хотелски комплекс и др. придружни содржини од областа на угостителството, трговијата и забава со активност во тек на цела година).

Развојот на сите видови терцијарни дејности според концептот на овој план ќе биде насочен кон сите простори со комплементарни функции каде што постојат можности за нивно лоцирање во согласност со основните принципи на пазарно работење, одржлив развој и заштита на животната средина.

## 9. ZELENÍ LO, SPORT I REKREACIJA

### 9.1. Javno zel eni lo

Постојните површини со јавното зеленило (паркови, спомен-паркови, скверови) се акцептирани во овој план и треба да се инсистира на подобрување на нивниот квалитет, а се планирани и нови во сите зони наменети за домување, во сите зони со јавни содржини, особено во зоните наменети за рекреација;

Постојните дрвореди (линиско зеленило) потребно е да се негуваат и да се предвидат нови како забележителен пејсажен квалитет повеќе во урбаниот простор, што подразбира реализација на соодветните планирани профили на новите улици и реконструкција на постојните секаде каде што е можно, со цел да се прошират тротоарите во кои директно би се саделе дрвјата - без тревњаци, на кој начин и со потесен уличен профил се обезбедува доволен простор за уредување на дрвореди;

## 9.2. Зеленилото во рамките на парцелите

Особено треба да се настојува да се негува овој вид зеленило, што подразбира и значително подигнување на нивото на граѓанската свест, а со тоа и сознанието дека преку делувањето локално всушност се делува глобално во заштитата и унапредувањето на непосредната, најблиска човекова околина, на што се ориентирани и напорите на локалната самоуправа презентирани во ЛЕАП - неодамна донесениот Локален еколошки акционен план ;

## 9.3. Заштитно зеленило

Заштитното зеленило во зоните за стопанство да се настојува да си ја задржи својата функција, а да се подобри квалитетот на вегетацијата со што, со оглед дека најактивните стопански зони се во централното градско подрачје, заштитното зеленило ќе стане во извесна смисла јавно зеленило, односно покрај заштитната ќе ја добие и функцијата - обликување на пејсажот. Заштитно зеленило е предвидено околу намените за која е истото потребно, на пример гробишта, специјална намена, простори непогодни за градба и сл.

Уредено зеленило е предвидено во крајбрежниот простор, на потегот меѓу градот и езерото, каде се јавува голема висинска разлика и доаѓа до ерозија. Ова зеленило го нарекуваме уредено, а не заштитно, затоа што овој простор треба да се засади со зеленило према изготвен хортикултурен проект и истото треба да придонесе за разубавување на целиот простор и обликување на пејсажот, а секундарно, со уредувањето на овој простор, ќе се намали и опасноста од лизгање на земјиштето.

Како посебна ставка во овој дел треба да се нагласи формирањето на заштитни зелени појаси по должината на Регионалните патишта Р-409 (источната обиколница) и Р-418 (западната обиколница), во ширина од 40 метри лево и десно од крајната линија на патот, како и зелениот појас долж јужната обиколница (крак на Регионалниот пат Р-418) со ширина од 20 метри лево и десно од патот, чие уредување и обликување е од посебно значење за формирањето на сликата на градот, како и од аспект на идното евентуално подигнување на рангот на овие планирани Регионални правци на ниво на Магистрални патишта, со можност за проширување на профилот.

## 9.4. Спорт и рекреација

Постојниот фонд на спортски терени е збогатен со нови игралишта за мали спортови во центрите на соседство, односно единиците на просторната организација, со цел спортоот што повеќе да се приближи до младата популација.



Во централниот дел на градот, на место од постојните стари напуштени муслимански гробишта се предвидува изградба на голема спортска сала со пропратни содржини и терени на отворено, која во голема мерка ќе ги задоволи потребите на самиот град Дебар, на општината и на околните општини за организирање на спортски и други манифестации.

Постојните спортски терени во близина на постојното основно училиште во центарот на градот (Урбан Блок 3) се задржуваат и треба да се настојува да се да се модернизираат.

На спортските терени во југозападниот дел од градот покрај патот кој води кон езерото им се дава можност за изградба и на спортски објекти.

Просторот на фудбалскиот стадион се задржува и се формира спортски центар со пратечки содржини.

Концептот на просторната организација на крајбрежниот простор на Дебарско Езеро од браната Шпиље на запад до населбата Рајчица на исток, е замислен како простор за спорт и рекреација, плажи, забава и угостителство:

- Зоната за спорт и рекреација треба да представува продолжение на центарот за спорт и рекреација во градското подрачје на Дебар, а да биде наменета за задоволување на потребите на корисниците: гостите во соседната зона за хотелски комплекс, во авто кампот, дневните туристи и на корисниците на градската плажа, за излети, прошетки, детски игралишта за забава, односно за уредени зелени јавни површини наменети за најширок дел од населението.

- Уредена плажа се организира по должина на линијата на брегот и е од посебно значење за населението од градот, за забава на вода и покрај вода.

- Зоната за спорт, рекреација, забава и угостителство го зафаќа просторот вдоль брегот, меѓу рекреативната зона и плажите, со содржини и капацитети од областа на спортови на вода (Веслачки и кајакарски клуб и сл.), уредени плажи, мали објекти од угостителство за потребите на самата плажа и сл.

- Зона за туризам - наменета за изградба на хотелски комплекс и авто камп.

Реализирањето на зацртаната проекција на планирањето на просторите наменети за зеленило, спорт и рекреација во наредниот плански период е од големо значење во тежнението да градот Дебар оформи препознатлива урбана физиономија, а неговото население добие место достоино за живеење.

Биланси на површини за зеленило, спорт и рекреација, забава

Вид на зелени површини	Површина на
Sport, rekreacija, zabava, ugostitelstvo - vkupno	11,81
Спорт, рекреација, забава и угостителство	2,72
Уредени плажи	9,09
Sport i rekreacija - vkupno	21,26
Спорт и рекреација	7,85
Спортски терени и објекти	8,17
Спортски центар	5,24
Zelenilo - vkupno	54,63
Зеленило парковско	4,96
Зеленило линиско	0,27

Зеленило заштитно	21,37
Зеленило уредено	28,03
Зелен заштитен појас	13,22

## 10. KULTURNO NASLEDSTVO

Како многу специфични и сложени, процесите на развој на староградските структури, наметнуваат потреба од поставување на јасни и конкретни ставови, потврдени со досегашната научна мисла и практичните реализации.

Планирањето на развојот на староградските структури во рамките на утврдена урбанистичка документација, потребно е да се одвива:

- во согласност со познатите определби, во границите на неговото природно и урбано опкружување, со напуштање на досегашната пракса за заштита само на фрагменти и поедини историски објекти, која е оценета како штетна за просторните структури со богати културни и историски вредности;
- во зависност од степенот на концентрацијата на културното наследство, нивните конкретни повеќезначајни општествени, урбани, архитектонски и други особености, како и од нивото и темпото на економскиот и урбан развој на градот ;
- преку надминувањето на противречностите помеѓу интересите на заштитата на културното наследство во старото јадро и развојот на современите градски потреби. Разрешувањето на неретките и неочекуваните конфликтни форми на дејствување треба да биде перманентно, со нагласен резпект кон вредностите на културното наследство.
- во надминувањето и решавањето на определбите кои водат кон потполна заштита на старото јадро, а специјално за предлозите кои преку неконтролирана урбанизација и градежната иницијатива ќе се нарушува идентитетот и постоењето на споменичките целини.
- во оформувањето на заштитни зони да се воведат посебен третман во разместување на новите објекти со посебни критериуми за континуирана интервенција со реституција, реконструкција или санација на објектите во старото јадро;
- преку планското функционално зонирање и реорганизација на неговата утврдена урбана структура, како и преку решавањето на другите потреби, сообраќај, комунално уредување, урбано опремување, озеленување и друго.
- преку создавање услови за сопствена репродукција на материјалните фонтови, со перспективи за поинтензивен економски развој, со давање на посебен акцент на културниот туризам кој е се поактуелен и завзема важно место во финансиската добивка во градовите во светот.

Преку разработен методолошки пристап во истражувачкиот проект за историските простори, се воведуваат и предлози со нагласена динамичност во совладувањето на проблемите што ги поставува научната методологија и преиспитувања на кабинетско-конзервативните и статички институционални

позиции, темелени врз надминати и неприфатливи решенија за современиот човек.

Со надминување на емотивните реакции за ревносната заштита, преку научна и стручна аргументација, ќе се створат фундаментални можности за реална оценка на комплексниот карактер на високите вредности на старото јадро и тоа:

- во неопходноста за органска поврзаност со централниот и поширокиот градски простор;
- во неопходноста од зачувување и поврзување на просторно изолираните споменични целини, спомениците и споменичните предели од помала историска вредност;
- во физичката заштита на споменичните целини, спомениците и споменичните предели и нивното вклучување во системот на современите урбани функции, како ист организам во развојот на градот;

Заштитата на историските вредности треба да стане еден од најконкретните проблеми во развојот на облиците на урбаната организација, во која ќе се внесуваат нужни преиспитувања на вредностите и влијанијата на градителското наследство.

Во процесот на развојот на современото општество се јавуваат реални влијанија во третирањето на историските простори. Тие се манифестираат преку обновување и внесување на нови потреби и измена на материјалната структура, со измените и сваќањата на новите етички и естетски вредности кои создаваат нова низа стимулативни предности во процесот на промените на историското јадро.

Секоја етапа на историскиот процес давала нови насоки во развојот на системот на живеалиштата и растењето на градовите. Се внесувале нови добра создавани со стремежи да се задоволат конкретните потреби на времето. Секоја етапа градела и внесувала свои вредности, норми и односи кон наследството во поминатите векови. На тој начин и денес треба да продолжи со свои придонеси и човекот на современието - во историскиот континуитет, со збогатување на вредностите на културното наследство за идните поколенија.

Проблемите и врските старо-ново во градската средина во основа се длабоко културни а никако само естетски. Од нивното успешно решавање зависи степенот на формирањето на сознанијата кај човекот за правниот однос на минатото, сегашноста и иднината и создавањето на здрава општествена психологија. Меѓутоа односите на старо-ново во целина, поради својата комплексност и сложеност, најдобро можат да бидат истражени и разбрани, само на ниво на урбанистичка анализа, формирајќи се врз основа на такви односи и квалитети, со конкретни решенија и систем на критериуми, преку постепена интеграција на новото и старото во целината на градскиот организам.

Урбанистичкиот план ќе ја искаже генезата на развојот на овие простори, ќе ги искаже правите вредности во нив, а исто така и ќе предложи нивна заштита преку пошироката програма за урбана ревитализација, која во потполност ќе ги почитува вредностите од валоризационата основа и барањата што ги поставува современото општество. Урбаната ревитализација на овие простори ќе внесе нови односи кои ќе ги надминат конзервативните методи кои може да бидат причина за деградација и неповратно губење на вредностите основни за зачувување на континуитетот на градот.

Примена на нови содржини и урбаната ревитализација на културното наследство, со Урбанистички планови треба да биде посебно истражена и предложена во

обем на граници кои нема да го нарушуваат идентитетот и вредноста на постојното недвижно културното наследство.

Овој Урбанистички план се надевам ќе ја започне преориентацијата на пошироката стручна и општествена јавност во усмерувањето на натамошниот развој, преку примена на прави односи кон своето градителско наследство, обезбедувајќи го својот идентитет преку непречен континуитет помеѓу минатото, сегашноста и иднината.

10.1. Planski merki za valorizacija, kategorizacija i zaštiten re`im na kulturnoto nasl edstvo

10.1.1. Val ori zaci ja na kul t urnot o nasl edst vo

Валоризацијата на културното наследство од аспект на нивното ревитализирање и вклучување во комерцијално експлоатирање налага нивното разграничување во неколку категории:

- атрактивни споменици - сакралени или профани градби кои со своето извонредно уметничко значење, диспозицијата во просторот и амбиенталната вредност можат да бидат подвргнати на културната експлоатација од масовен вид: големи драмски и музички манифестации, фестивали, политички и други собири ;
- споменици - сакралени градби, документациони и музејски трезори кои поради својата исклучителна споменичка вредност имаат национално научно значење, но не овозможуваат пренамена ниту трпат поголема фреквенција на посетители;
- споменици што можат да добијат потполна или делумна комерцијална функција, пред се во сферата на угостителството и туризмот;
- споменици - сакралени градби и археолошки наоѓалишта, кои ја задржуваат својата споменична функција, но поради нивниот атрактивен изглед и амбиентален значај во екстериерот со научно изведени конзерваторски интервенции можат да добијат и нова функција;
- во категоријата на останати споменици се вбројуваат добра под привремена заштита (археолошките наоѓалишта, споменици-сакрални градби) кои ќе се одбележат заради стекнување увид во листата на спомениците на подрачјето;

Val ori zaci ja e стручна и научна процена на вредностите и својствата на добрата според утврдени критериуми, во функција на нивно ставање под заштита и подведување под соодветен режим на заштита, со цел:

- утврдување својство споменик,
- утврдување степен на заштита,
- утврдување приоритет во плановите и програмите за заштита.

Валоризацијата на недвижното културно наследство се врши врз основа на следните критериуми односно вредности:

- документарна вредност,
- историска вредност,
- археолошка и старосна вредност,

- естетска вредност,
- архитектонска вредност,
- вредност во сликата на градот (амбиентална вредност),
- еколошка вредност е и вредност во природниот предел (пејсажот).

Kategori zaci ja e стручно, научно и општествено степенување на вредностите и значењето на недвижното културно наследство во рамките на предходно утврдени критериуми, со цел:

- Утврдување на степенот на значење на културното наследство;
- Примена на соодветна постапка и режим за заштита односно пропишување на услови за користење и мерки за уредување во опшествените, просторните и урбанистичките планови;
- Одредување на приоритет на плановите и програмите за заштита на културното наследство;
- Одредување на надлежности во спроведување на мерките за заштита;
- Спроведување на одредбите од меѓународните конвенции во областа на заштитата на културното наследство;

Со конципирање на законските решенија во однос на степенувањето на вредностите на недвижното културно наследство и утврдувањето на соодветни категории, чл.28 (kulturno nasledstvo od osobeno znaewe i znaajno kulturno nasledstvo), ќе се дадат поквалитетни резултати во крајната цел - pravilnata za{titata, a се поради пренесување на културното наследство на идните генерации.

Re`imot za za{titata, како однос на општеството кон заштитеното културно наследство, ги регулира условите и начинот под кои се остварува заштитата, уредувањето и користењето на наследството.

Режимот за заштита се утврдува во зависност од вредноста и категоријата на споменикот и по потреба може да се менува.

Режимот за заштита е општ (пропишан со закон) и посебен (пропишан со актот за утврдување својство споменик на културата).

Надлежните установи за заштита, пропишуваат посебен режим за заштита на недвижното културно наследство, со негово задолжително вклучување во просторните и урбанистички планови и во плановите и програмите за заштита на животната средина и природата, како и со негов тертман како фактор на одржливиот економски и социјален развој, особено во насоката на развојот на културниот туризам, домувањето, специфичните занимања и едукација, на ниво на:

- Просторен план на Република Македонија
- Просторен план на регион
- Генерален урбанистички план
- Детален урбанистички план
- Урбанистичка документација
- Урбанистички проект

Вградувањето на соодветен режим на заштита на недвижно културно наследство во плановите се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство.

Заштитно-конзерваторските основи се dokumentaciони основи за третманот на недвижното културно наследство, а ги изработуваат надлежните установи за заштита, додека нивното одобрување и заверка е на Управата.

За потребите на овој Елаборат, за регистрираното недвижно културно наследство на подрачјето на Република Македонија, се предлага примена на три степени посебен режим на заштита:

- Za{ tita od prv stepen, за категории со највисоки вредности кои треба да останат неизменети. Делувањето во оваа област се сведува на работи на одржување односно унапредување на постоечката состојба како и на неопходни работи за отварање на пристап и боравок.
- Za{ tita od vtor stepen, за категории на кои првенствено се остварува зачувување на изворната состојба. Делувањето во оваа средина не смее да биде во спротивност со вредностите на потребната оправдана заштита. Ако се во прашање големи подрачја, поедини нивни делови можат да бидат преуредени за планска намена.
- Za{ tita od tret stepen, за категории на кои еволуцијата (измената) на изворната состојба е првенствена, но со најголемо можно зачувување на карактерот на изворноста.

На едно заштитено подрачје може, по потреба, да бидат пропишани повеќе режими за заштита.

Класификацијата на степените за заштита е рамковна и во плановите од понизок ред таа се разработува и дополнува за секое подрачје односно објект.

#### 10.1.2. Preporaki za za{ tita

- во контекстот на Генералниот урбанистички план конзерваторските интервенции врз спомениците немаат само строго "споменичен" карактер, туку се прошируваат на нивното комплетно осмислување во просторот врз основа на дефинирани теоретски принципи.
- ревитализацијата на историските комплекси и следењето на современите, актуелни содржини во нив налага претпазливост при пробивањето на патната мрежа, а при градбата на нови објекти усогласување со агломерациите, хроматската фактура, пластиката, пејсажот и другите панорамски особености на старите амбиенти;
- интервенциите во екстериерот и поширокиот простор на спмениците-сакралните градби ситуирани вон од градските средини треба да се усогласуваат со нивната примарна намена и стилска особеност при што новите содржини во просторот добиваат посебно значење;
- инвестирањето во конзервацијата и ископувањето на археолошките наоѓалишта треба да се третира како дел , фаза на оплеменување на просторот и специфична надградба на туристичкото стопанство;
- заштитата и одржувањето на историските амбиенти да нема карактер на музејско презентирање;
- споменици- профаните градби чија функција со тек на времето е деградирана можат да добијат нова содржина која ќе произлезе од нивниот карактер и функционална прилагодливост;

Конкретно со Проектот "Заеднички рехабилитационен проект - план" кој се однесува на периодот од 2003-2005г, што се реализира со помош од Европската комисија и Советот на Европа; и

-Развој на Општина Дебар преку културата - Нацрт -Стратегија 2005 - 2010г; се третира недвижното културно наследство и се даваат следните препораки:

Arheolo{ki te nao|al i { ta, како базична компонента на културниот идентитет на регионот, би требало да добие третман на еден од поважните сегменти во планирањето на идните проектни активности. Значењето на археолошките артефакти и порепрезентативните теренски наоди, наметнува потреба од создавање на трајни форми и видови на нивна презентација во правец на културна афирмација на општина Дебар.

Препораки :

-утилизиција на вредностите и значењето на археолошките наоѓалишта на регионално ниво, со оглед на хронолошката и квалитативната поврзаност на оддените археолошки наоѓалишта;

-создавање трајни форми и видови за презентација на движеното археолошко наследство за културна афирмација на регионот;

-вклучување на археолошките наоѓалишта во покомплексни проектни аранжмани за воспоставување на трајни форми на едукација и развој на културниот туризам;

Gradi tel sko nasledstvo, споменици-sakralni gradbi (цркви, манастирски комплекси, џамии), со оглед на релативната запоставеност на сакрални градби-исламски во досегашните анализи на специфичните културни димензии на регионот, тешко е да се согледа неговиот придонес во оформувањето на општиот културен хоризонт на културното наследство на оваа територија. И покрај постоењето на индици и предпоставки за егзистенција на постари култни места, чија стратиграфија станала дел од градежните димензии на денешните исламски сакрални градби, со нова валоризација на целокупниот фонд на културното наследство од оваа категорија, за попрецизно утврдување на неговото значење во контекст на општата архитектонска панорама на регионот. Дисбалансот на сознанијата кои се однесуваат на познавањето на спомениците-sakralni gradbi, христијанско и исламско наследство, иницира потреба од поорганизиран пристап во анализата на исламските и нивна поафирмативна презентација и вклучување во доменот на туризмот, едукативни настани и културни манифестации.

Препораки :

- Манастирските комплекси и црковните објекти, во кои се презентирани изворните градителски и ликовни вредности, а се лоцирани покрај постоечките патни комуникации, да представуваат задолжителни станици во презентацијата на културното наследство на регионот, во рамките на организираниите турисички посети и едукативни активности;
- Манастирските комплекси, лоцирани во природни амбиенти со специфични регионални карактеристики кои поседуваат сместувачки капацитети, да представуваат приоритетни локации за поорганизирано

- туристичко представување и развој на репрезентативен манастирски туризам;
- Сакралните градби со репрезентативен квантум на ликовни творби да представуваат локации за планирање и дизајнирање на едукативни активности и манифестации од пошироки размери;
  - Сакралните градби од христијанската традиција, манастирската црква посветена на Свети Ѓоѓи Победоносец, со извонредната местоположба на објектот, кој се наоѓа покрај главната патна комуникација кон Дебар, уредноста на комплексот, новоподигнатите манастирски конаци на изворната локација како и целокупното историско значење на зданието, во кое одлично се презентирани фрескоаранжманот и иконописниот трезор, оваа локација би требала да предсавува една од задолжителните попатни станици во презентацијата на културното наследство на регионот;

Profani gradbi i gradbi od tradicionalna arhitektura (јавни градби, традиционална станбена архитектура).

Профани градби од доцносредновековната епоха се двата амама. Стариот амам кој потекнува од XVI век, крајно запуштен и комплетно дезинтегриран од современите урбани процеси на градот и обезличен поради долготрајната негрижа. А Новиот амам со забележително споменично значење, со запушеност во голема мера. Најновите оштетувања кои директно и се закануваат на самата архитектонска конструкција на објектот, се воедно и закана за опстанокот на една од најмаркантните профани градби во регионот.

Со оглед на постоечките градителски вредности на двата објекта, кои представуваат вредни примери на архитектонските матрици на старите градежни модели од една страна, и запушената состојба во која тие се наоѓаат денес, од друга, нивното понатамошно опстојување, како и нивното вклопување во современиот општествен живот на градот, ќе зависат од идните активности за нивна санација и ревитализација. Современите потреби на населението, одличните просторни капацитети на објектите и нивната атрактивна локација, особено онаа на Новиот амам, битребало да се земат во предвид при планирањето на идните активности поврзани со пофункционалното искористување на овие градби за афирмација на елементите на културниот живот во градот. Ургентната санација на овие објекти би требало да представува приоритет во идните проектни активности за утилизација на културните ресурси со оглед на извонредната просторна концепција на градби, која би иницирала соодветни планирања за организација на современ галериски простор-Музеј на град Дебар и обезбедување услови за значителна концентрација на културни настани и активности.

Приоритетната листа за заштита, која е дел од проектот "Заеднички рехабилитационен проект -план" кој се однесува на периодот од 2003-2005г, што се реализира со помош од Европската комисија и Советот на Европа, ги опфаќа и Новиот амам, како и куќата на Refik Seqa на ул. Здравко Чочковски бр. 226. Ревитализација и санација на порепрезентативните индивидуални станбени градби кои се дел од традиционалното градителство и организирање на манифестацијата "Дебарска одаја".



### Препораки :

- Со оглед на констатираните архитектонски вредности на профаните градби, санацијата и ревитализацијата на нивната постојна состојба би создала можности за нивното вклучување во современиот културен живот преку организација на соодветен простор за одвивање на културни настани
- Во зависност од степенот на зачуваност на изворните карактеристики на станбените објекти во руралните населби, да се согледаат можните иницијативи и насоки за нивно вклучување во организираниите туристички активности и програми;

## 11. СООБРАЌАЈ И СООБРАЌАЈНА И НФРАСТРУКТУРА

### 11.1. Сообраќај и сообраќајна -улица и -на мрежа

Современиот начин на решавање на сообраќајниот систем во градот Дебар, претставува битен параметар во вкупната идна организација на просторот при изготвување на новиот Генерален урбанистички план, кој треба да се надоврзи на веќе изградената, односно реализирана улична мрежа и планираната со претходниот ОУП.

Посебно внимание при проекцијата на сообраќајот во овој план ќе биде посветено на транзитниот сообраќај, како и на основниот градски сообраќај.

Новиот концепт на планираната улична мрежа во рамките на урбаниот простор е базиран и е резултат на следните истражувања:

- геосообраќајната положба на градот во поширокиот сообраќаен регион на Р. Македонија како и вон границите на Р. Македонија
- конкретните геосообраќајни врски во рамките на општина Дебар
- внатрешната органска расчленетост на урбаниот простор на градот по одделните функционални целини (работни зони, домување, административни зони, градски центар, школство како и постојниот урбан кордон, природните услови и конфигурацијата на теренот)

Концептот на сообраќајната планирана мрежа е базиран на следното:

- спојувањето на градот со крајбрежниот простор
- растот на бројот на возила во индивидуална сопственост од 1552 возила во 2002 година, на 1597 возила во 2003 година и тежнението да се приближи до однос едно семејство да располага со едно моторно возило
- нема пораст на моторни возила
- пораст на бројот на патници и возила во меѓумесниот сообраќај

Базирана на овие согледувања основната сообраќајна мрежа на градот заедно со објектите потребни за сообраќај во мирување, треба да се конципира на начин кој оптимално ќе го користи веќе создадениот фонд на сообраќајна и улична мрежа и ќе овозможи создавање на интегрален сообраќаен систем кој ќе овозможи оптимални услови за одвивање на идниот транзитен и интересен сообраќај.

Сообраќајното поврзување на градот со екстерна патна мрежа на Република Македонија (магистрални и регионални патишта) е подигнато во планот на највисоко функционално ниво и од аспект на безбедност на сообраќајот, најповолно. При тоа планирана е источната обиколница на Дебар која го тангира

опфатот на ГУП от и ќе претставува дел од регионалниот пат Р-409 (врска со М-4 - Маврови Анови - Дебар - Граница на Р. Албанија), но како померена траса на сегашната траса која се поклопува со улиците "8 ми септември", "Братство - Единство" и "22 Декември". Оваа обиколница повлечена е на брдовит и планински терен, така да хоризонталните и вертикалните елементи овозможуваат проектна брзина од 80км/час. Во иднина во зависност од сообраќајното оптоварување, крстосниците на оваа обиколница можат да бидат проектирани и изведени во две нивоа. Во подалечна иднина оваа сообраќајница ќе може да прерасне и во автопат. Затоа просторот - коридорот за оваа обиколница и ако е вон опфатот на планот треба да се чува од дива градба.

Од западната страна надвор од опфатот на планот, предвидена е т.н. западна обиколница на градот која ќе го претставува делот од регионалниот пат Р-418 (Струга - Дебар) исто така како померена траса на на сегашната траса на Р - 418, која се поклопува со постојната улица "пат - Дебар - Струга". На север западната обиколница се поврзува со источната обиколница на околу 1 км северно од опфатот на планот од каде продолжува како регионален пат Р- 409 до граница на Р. Албанија (граничен премин Блато). И оваа обиколна сообраќајница која има испружена траса низ бреговит терен овозможува проектна брзина од 80 км/час. Крстосниците ќе бидат димензионирани во проектната документација во прва фаза во ниво, а во конечно решение можни се и денивелирани крстосници заради што треба да се чува просторот во тој реон.

Од јужната страна предвидена е т.н. јужна обиколница која е скоро паралелна и на околу 200м од брегот на Дебарското езеро и претставува крак на идната траса на регионалниот пат Р - 418 (Струга - Дебар). Оваа обиколница претставува и врска помеѓу северната и западната обиколница односно помеѓу идните планирани траси на регионалните патни правци Р - 409 и Р - 418.

Категоризацијата на интерната планирана улична мрежа на градот од претходниот план е напуштена и применета е нова категоризација согласно Законот за патишта од 1996 год. и стандардите и нормативите за планирање од 2002 год. Во овој Генерален урбанистички план обработени се следните категории на улици:

- магистрални улици
- собирни улици
- сервисни улици

Овие улици го сочинуваат новиот концепт на примарната улична мрежа за Дебар, додека секундарната улична мрежа во чии состав согласно Законот за патишта влегуваат локалните (станбените) улици и пристапи не се предмет на Генералниот урбанистички план. Тие улици ќе бидат предмет на планирање во Деталните урбанистички планови.

Категоризацијата на новата планирана улична мрежа во чии состав се и добар дел од постојните улици извршена е и врз основа на :

- критериумите дадени во Законот за патишта, т. е. меѓусебниот однос на улиците и нивното поврзување со магистралните, регионалните и локалните патишта т. е., екстерната патна мрежа која е и основна патна мрежа на Р. Македонија.
- постојната состојба на уличната мрежа на градот Дебар при што најважни елементи се регулационата ширина и состојбата на коловозната конструкција

- сообраќајното оптоварување на активниот сообраќај по интензитет, правец и насока на пасивниот сообраќај и проблемите со паркирање
- проблемите со пратечките објекти (бензински пумпи и сервиси за моторни возила) како и проблемите со јавниот меѓумесен, приградски и градски сообраќај и такси превозот.

Карактеристично е да се напомене и фактот на регулационата ширина на улиците во чии состав влегува: коловозот (лента за возење и паркирање), зеленилото, тротоарите и велосипедските патеки, не кореспондираат секаде со рангот на улиците. Причина за тоа е постојната улична мрежа реализирана во изминатиов период како и претходно изработени детални планови, за чија улична мрежа изработена е и проектна документација за некои улици.

#### 11.1.1. Магистрални улици:

Тоа се сообраќајници кои поминуваат низ поголемиот дел од градот Дебар и се надоврзуваат надвор од опфатот на регионалните патни правци Р- 409 и Р - 418. Габаритот на попречниот пресек на магистралните улици т. е. нивната регулациона ширина дадена е во три типа:

1. М - 1 со ширина од 17,00м (коловоз од две возни ленти 2 x 3,5м, разделен зелен појас од 2 x 1,5м, велосипедска патека од 2 x 1,5м и тротоар од 2 x 1,5м.) Овој попречен профил го соржат постојните улици: "8 м септември", "Братство - Единство" и "22 Декември". Истиот попречен профил го содржи магистралната улица "М - 2" со име на постојната улица т.н. "пат Струга - Охрид" (Р - 418) како и
2. М - 2 новопроектирана улица "100" со ширина од 39,00м (коловоз од 2 x 6,0м, среден разделен појас од 9,0м, страничен зелен појас 2 x 1,5м, велосипедска патека од 2 x 2,5м и тротоари 2 x 5,00м
3. М - 3 магистрална улица која во постојна состојба се состои од улиците "Атанасие Илиќ" и "Али Зенговски".

Ваков различен габарит на магистралните улици е условен од постојната состојба (изграденост) каде на големи потези на уличната мрежа не може да се менуваат поради изграденост на вредни станбени и други објекти.

#### 11.1.2. Собирни улици:

По дефиниција тоа се улици во населено место кои го собираат сообраќајот од сервисните и станбените улици и се поврзуваат со магистралните улици или со лакалните патишта. Во овој Генерален урбанистички план на Дебар, предвидени се три (3) типови на во зависност од регулационата ширина:

1. Собирни улици со регулациона ширина од 8,5м (коловоз од две возни ленти 2 x 2,75м и тротоари 2 x 1,5м). Тоа се собирните улици:  
СО1 (ул: "1 ви мај", ул: "Павле Цикоски" и ул: "Ибраим Колари")  
СО2 (ул: "Амди Леша", ул: "Здравко Чочковски")  
СО3 (ул: "Скопска", ул: "Ице Ристевски" и ул: "Едвард Кардељ")  
СО5 (ул: "15 ти корпус", пристапен пат - Дебарско Езеро)
2. Собирни улици со регулациона ширина од 10,0 (коловоз од две возни ленти 2 x 3,00м и тротоари 2 x 2,0 м). Тоа се собирните улици СО2 ( ул: "Партизанска" ул: "202" и ул: "Урфи Аголи")
3. Собирни улици со регулациона ширина од 15,00м (коловоз од две возни ленти од 2 x 3,5м и велосипедска патека од 2 x 1,5 м и тротоари од 2 x 2,5м).

Тоа е собирната улица CO2 и ул: "Бетон" за која има изработено главен проект.

### 11.1.3. Servisni ulici:

Сите останати улици од примарната улична мрежа на Дебар обработени во овој ГУП категоризирани се како сервисни улици. Тие претставуваат врска помеѓу магистралните и собирните улици, а на нив ќе биде надоврзана и секундарната улична мрежа од станбените улици што не се предмет на обработка во овој ГУП. Планирани се према регулационата ширина три типови на сервисни улици.

1. Сервисни улици со регулациона ширина од 8,5м (коловоз од две возни ленти 2 x 2,75 и тротоари од 2 x 1,5м). Тоа се улиците:
  - СЕ3 (ул: "Петре Поповски")
  - СЕ4 (ул: "Скопска")
  - СЕ6 (ул: "Ибе Паликуќа" и ул: "Јордан Зафировски")
  - СЕ7 (дел од ул: "ЈНА")
  - СЕ8 (ул: "Џавид Уштеленца")
  - СЕ9 (ул: "Новопроектирана")
  - СЕ10 (ул: "Новопроектирана")
  - СЕ11 (ул: "Новопроектирана")
  - СЕ12 (ул: "Живко Богдановски")
  - СЕ13 (ул: "Екрем Зенго")
2. Сервисни улици со регулациона ширина од 10,0м (коловоз од две возни ленти 2 x 3,00м и тротоари од 2 x 2,0м). Тоа се улиците:
  - СЕ1 (ул: "Новопроектирана")
  - СЕ2 (ул: "Новопроектирана")
  - СЕ5 (ул: "Новопроектирана")
  - СЕ14 (ул: "Новопроектирана")
  - СЕ15 (ул: "Новопроектирана" и "Краварски пат")
3. Сервисни улици со регулациона ширина од 28,0м (коловоз од две возни ленти 2 x 6,00м, среден разделен појас од 3,0м, велосипедски патеки 2 x 1,5м и тротоари 2 x 3,0м. Тоа е сервисната улица:
  - СЕ16 која е новопроектирана.:

### 11.2. Soobraќaj vo mi ruvawe (parki rawe)

Улицата "Братство единство" на потегот од раскрсницата со ул: "Ибе Паликуќа" до раскрсницата со ул: "ЈНА" се претвора во пешачка улица, во оквир на вкупниот габарит на постоечкиот пресек од 17,00м што е предвиден за магистрална улица М1 во овој ГУП.

Ова ќе се случи откако ќе се оформат со потребен градежен профил другите улици што треба да го превземат колскиот сообраќај од ул: "Братство Единство". Прогласување на дел ул: "Братство единство" за пешачка улица ќе се изврши со одлука на советот на Општина, како измена на режим на сообраќај во градот но и за други случаи како едномерни улици и слично, но без да се бара измена на ГУП.

Паркирањето на возила та како битен фактор во функционирање на сообраќајот во градот Дебар ќе се решава во следната фаза на планирање т.е. при изработка на деталните урбанистички планови. Од аспект на традиционално решавање на

паркирањето во деталните планови треба да се тежнее кон формирање на што повеќе јавни паркинзи кои ќе примат голем дел од возилата, а потоа остатокот ќе се решава во оквир на парцелите. При тоа можни се решенија како површинско паркирање, а ако тоа не е можно треба да се предвидат паркинг места во оквир на објектите како и подземно паркирање. Исто така паркирањето може да се планира со посебна лента и паралелно со улиците но само на станбените улици.

### 11.3. @el ezni ~ka mre` a

Железнички врски на територијата на оваа општина не се предвидуваат. Своите потреби за превоз со железница градот Дебар ќе ги остварува преку железничката станица во Кичево или во Скопје.

### 11.4. Vozdu{ en soobra}aj

Согласно Просторниот план на РМ, на овој дел не се предвидува изградба на аеродром, а градот Дебар спаѓа во гравитациона зона на аеродромот во Охрид, односно едно часовна достапност со моторно возило, или оддалеченост околу 50 км. По потреба може да се користи аеродромот во Скопје.

### 11.5. Si stem na javen gradski soobra}aj (JGS)

Во градот може да биде предвиден систем на Јавен градски сообраќај (ЈГС), бидејќи растојанието помеѓу крајните граници на градското подрачје изнесува преку 2км. Локацијата на автобуската станица е задржана и истата се наоѓа во централниот дел од градот и е обележана во графичкиот прилог за сообраќајно решение.

### 11.6. Benzi nski stani ci

На територијата на град Дебар се задржуваат постојните три бензински станици, кои наполно ги задоволуваат потребите на Градот за наредниот период, поставени така ги опслужуваат како транзитните така и возилата од градот. Истите можат да се доградат и осовременат и да се дополнат со нови содржини. Нови бензински станици, можат да се предвидат после проектирањето на источната и западната обиколница, како и надвор од опфатот на урбаното подрачје на регионалните патни правци со изработка на генерален урбанистички план за стопански комплекс.

### 11.7. Termi nal i za tovarni vozi l a

За паркирање на товарни возила од сите димензии во градовите се јавува потреба од изградба на посебни терминали (паркиралишта) за истите. Тие ги прифаќаат товарните возила кои доаѓаат во градот носејќи или превземајќи одредена стока и имаат потреба од престој извесно време во градот. Овие возила не смеат да се паркираат по улиците во градот бидејќи го попречуваат функционирањето на сообраќајот.

Локација за ваков терминал се предвидува на излезот од Дебар кон Струга. Моожност за поставување на терминал на товарни возила на влезот во Дебар од

Скопје, нема поради лошите теренски услови. По потреба надвор од градот кон граничниот премин Блато, може да предвиди терминал за товарни возила со претходно изработен ГУП за стопански комплекс при тоа почитувајќи ги постојните нормативи и закони.

#### 11.8. Станица за технички преглед на возила

Станица за технички преглед на возила се предвидува на раскрсница на ул: "200" и Р-418.

## 12. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURA I SUPRASTRUKTURA

### 12.1. Vodosnabduvawe

Постојниот изворник "Росоки" ги задоволува сегашните и идните потреби од вода за градот. Се предвидува од овој извор покрај сегашните, преку градската мрежа да се снабдуваат и населбите: Хаме, Кривци, Селокуќи, Коњари и Бомово. За жал овие населени места изумираат, единствено Хаме и Селокуќи ќе бидат населени иако и нивниот број се рапидно намалува.

Potrebi te od voda za i dni ot peri od }e i znesuvaat:

населено место	бр. на жители 1994 г.	бр. на жители 2002 г.	бр. на жители 2014 г.	вод. норма (л/ден/ж)	Q ср/ден (м <sup>3</sup> /ден)	q мах/ден (л/сек)	Q (м <sup>3</sup> /год)
Дебар		14.561	16.300	400	6,5x10 <sup>6</sup>	113,0	2373x10 <sup>6</sup>
Шула		/	/	/			
Спас	275	32	/	/			
Хаме	307	135	100	300	0,03x10 <sup>6</sup>	4,1	11x10 <sup>6</sup>
Кривци	54	9	/	/			
Селокуќи	608	104	70	300	0,02x10 <sup>6</sup>	2,9	7x10 <sup>6</sup>
Коњари		/	/	/			
Бомово		/	/	/			
вкупно			16.170		6,55x10 <sup>6</sup>	120	2391x10 <sup>6</sup>

#### 12.1.1. Gradska vodosnabdi t el na mre` a

За редовно, континуирано и квалитетно водоснабдување на потрошувачите потребно е јасно зонирање на градската мрежа на висока и ниска зона со проширување на постоечкиот резервоарски простор и изградба на соодветна мрежа. За намалувањето на загубите во мрежата и обезбедувањето на редовно водоснабдување потребно е да се изврши реконструкција на мрежата, обновување на старите цевоводи, замена на цевоводите со мали дијаметри со цевоводи со соодветни дијаметри, заокружување на мрежата со циркулациони прстени, приклучување на потрошувачите на мрежата преку водомери, пронаоѓањето на "дивите" приклучоци и нивно поврзување на мрежата преку водомери.

Во планскиот период се предвидува проширување на постоечкиот резервоар  $R_2$  на кота 712 м.н.в од 750 на 2.600 м<sup>3</sup>. Резервоарот  $R_3$  ќе биде исфрлен од употреба, а резервоарот  $R_1$  од 500 м<sup>3</sup> ќе се користи за водоснабдување на висока зона на градот и преку него ќе се полни резервоарот  $R_2$ .

Со проширувањето на резервоарскиот простор мрежата во градот ќе биде поделена на висока и ниска зона, со тоа што од  $R_2$  ќе се снабдува ниска зона, а од  $R_1$  преку постоечкиот цевовод  $\phi$  200 ќе се снабдува високата зона на градот.

Во ниска зона се предвидува постоечкиот цевовод  $\phi$  300 кој сега се користи за испуст од  $R_2$  да се вклопи во водоснабдителната мрежа за ниска зона со тоа што ќе се поврзе во прстен во населбата "Венец II". Преку овој цевовод се предвидува водоснабдување и на викенд населбата и рекреативната зона покрај Дебарско Езеро.

Отворениот канал за наводнување кој е дел од системот за наводнување на Дебарско поле и минува низ градот потребно е да се покрие, односно да се зацеви. Со тоа ќе се овозможи безбедно и нормално функционирање на системот и нормално одвивање на животот на граѓаните.

## 12.2. Kanal i zaci ja

### 12.2.1. Fekal na kanal i zaci ona mre`a

За одредување на капацитетот на мрежата усвоен е норматив од 80% од водоснабдителната норма. Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25% од инфилтрацијата на подземна вода.

отпадни води од градот Дебар

$$Q^{\circ} \text{max/час} = 0,8 \times 400 \times 1,5 \times 1,5 \times 16.200 = 135,0 \text{ л/сек} \times 1,25 = 169,00 \text{ л/сек}$$

Доколку некои индустриски капацитети испуштаат отпадни води од технолошкиот процес кои содржат материи што ќе го оневозможат нормалното функционирање на мрежата и идната пречистителна станица, потребно е да бидат подложени на претходен третман во фабричкиот круг пред да се испуштат во градската канализација.

Во планскиот период потребна е доизградба на главните колектори "Табакана" и "Валовска Река" и нивно доведување до предвидената пречистителна станица на локалитетот "Стара Тулана".

Прашањето на одведување на отпадни води од населбата "Кенаница" и "Венец II" чии води сега се испуштаат во атмосферска канализација, а од тука во долот "Трап Даци" се предвидува да се реши со изградба на нов колектор кој ќе ги прифаќа и одведува отпадните води до предвидената пречистителна станица - "Стара Тулана".

На овој колектор се предвидува поврзување и на канализационата мрежа од населбата "Рајчица", викенд населбата и рекреативниот центар покрај Дебарско Езеро. Отпадните води од целиот крајбрежен појас ќе се доведуваат до пумпна станица, а од тука ќе се пумпаат во новопредвидениот колектор.

### 12.2.2. Pre-i st i t el na st ani ca

Локалитетот "Стара Тулана" каде се предвидува пречистителната станица е западно од градот. За дефинитивен избор на локацијата на пречистителната станица и нејзиниот капацитет, потребна е изработка на соодветен елаборат во кој ќе бидат разработени климатските, метеоролошките, топографските, хидрогеолошките и др. елементи потребни за најповолен избор.

### 12.2.3. At mos f erska kanal i zaci ja

Изградбата на планираната сепаратна канализациона мрежа во градот ќе овозможи нормално функционирање на фекалната канализациона мрежа која сега е оптеретена со атмосферски води поради нецелосна изграденост на атмосферската канализација.

Проектирањето и изведувањето на атмосферската канализација во градот ќе се врши по важечките прописи и стандарди за изградба на ваков вид објекти.

Со изградба на нов фекален колектор кој ќе ги прифаќа отпадните води од населбите "Венец II" и "Кенаница" ќе се овозможи нормално функционирање на атмосферската канализација која сега ги прифаќа атмосферските и фекалните води од населбата "Кенаница" и фекалните води од "Венец II"

Меродавна количина за димензионирање на атмосферската канализација усвоен е интензитетот на дождот од 125 л/сек/ха кој се јавува секоја втора година во времетраење од 15 минути.

Коефициентот на истекување е земен во зависност од намената на површината, падот на теренот и процентот на изграденост на разни градски функции.

tabel a br. 1

	намена на површина	коефициент на истекување
1.	станбени површини	
	градски центар	0,60
	средна густина	0,50
	мала густина	
2.	отворени површини	0,20
3.	паркови	0,10

### 12.3. El ek tro en e rgi ja

#### 12.3.1. Prognoza na pot ro{ uva-ka na el ekt ri ~na en e rgi ja i maksi mal na mo}nost

На потрошувачката на ел.енергија најголемо влијание имаат задоволувањето на потребите во индустријата, густината на населението, животниот стандард и развиеноста на ел.енергетската мрежа.

За определување на идната потрошувачка на ел.енергија анализирани се податоци за потрошувачката на електрична енергија во изминатите години. При математичкото моделирање на потрошувачката како независно променлива величина е прогнозата на населението во Дебар до 2014 година.



Godi { na potro{ uva-ka na el .energi ja vo **MWh** po kategori i na potro{ uva-i

Год.	Дирекни потрош.		Домаќинства	Останата потрош.		Улично осветл.	Вкупна потрош.
	35 kV	10 kV		1-степен	2-степен		
2002	5096	1356	25529	315	5838	1487	39621
2014	17500	4200	34500	800	7500	2500	67000

Се планира порастот на потрошувачката во 2014 год. во однос на 2002 год. по категории на потрошувачи и тоа во:

- дирекните 35 kV потрошувачи за 3,43 пати (просечна годишна стапка на пораст 10%)
- дирекните 10 kV потрошувачи за 3,1 пати (просечна годишна стапка на пораст 10%)
- домаќинствата за 1,35 пати (просечна годишна стапка на пораст 2.5%)
- останатата потрошувачка 1-степен за 2,54 пати (просечна годишна стапка на пораст 8%)
- останатата потрошувачка 2-степен за 1,28 пати (просечна годишна стапка на пораст 2%)
- уличното осветлување за 1,68 пати (просечна годишна стапка на пораст 4.4%) и
- вкупната потрошувачка за 1,69 пати (просечна годишна стапка на пораст 4,4%).

Со зголемување на потрошувачката на електрична енергија ќе се зголемат и максималните моќности во напојната трафостаница Дебар-1 кои заедно се преносната мрежа треба да го примат на себе зголемениот товар и да обезбедат квалитетно, сигурно и континуирано снабдување на потрошувачите со електрична енергија.

Максимални моќности во **MW** за peri od 1998-2014 god.

Година	1998	2004	2009	2014
Максимална моќност [MW]	7,86	9,45	10,9	12,6

Според тоа во 2014 година се планира максималните моќности во однос на 1998 година да се зголемат за 1,6 пати при што просечната годишна стапка на пораст ќе иснесува 3%.

Следејќи го порастот на потрошувачката во домаќинствата и прогнозирианиот број на жители односно домаќинства во градот во 2014 година може да се пресмета и годишната потрошувачка на ел.енергија по жител и домаќинство.

Godi { na potro{ uva-ka na el .energi ja po doma}i nstvo i ` i tel

	Единица	2002	2014
Годишна потрошувачка на ел.енергија на домаќинство	kWh/дом.	8544	10300
Годишна потрошувачка на ел.енергија на жител	kWh/жит.	1753	2120

Во 2014 година потрошувачката на електрична енергија по домаќинство односно по жител ќе биде поголема во однос на 2002 година за 1.2 пати при што просечната годишна стапка на пораст ќе изнесува 1.6-2%.

### 12.3.2. Plan za razvoj na elektroprenosnata mre`a

За оптимално искористување на расположивата енергија потребно е да се зајакнат конективните врски и да се подобри квалитетот и доверливоста на работата на електропреносната мрежа.

Планираниот пораст на потрошувачката на електрична енергија постојната електропреносна 35 kV мрежа може целосно да го прими. Со сегашната вкупна инсталирана моќност од 12 MVA трафостаницата Дебар-1 дава можност за непречено и континуирано снабдување на конзумот до 2010 год. кога треба да се изврши замена на трансформаторот од 4 MVA со помоќен од 8 MVA. За обезбедување на двострано напојување на градот неопходно е да се докомплетира трафостаницата Дебар-2 со инсталирање на 10 kV постројка. Постојната 10 kV мрежа заради времето на влегување во погон треба да се реватилизира.

Преносните 35 kV водови се димензионирани за да можат да го примат товарот до крајот на планскиот период. За 110 kV водот ХЕ Шпиље-ХЕ Глабочица и 35 kV водот Дебар-Центар Жупа кој со еден дел минува низ градското подрачје предвидена е заштитна зона и тоа 24 м за 110 kV и 18 м за 35 kV далновод. За 35 kV водот ТС Дебар1 - ТС Пумпи, кој не се користи и не се планира да се користи во идниот период (според податоци добиени од ЈП за водовод и канализација на Дебар "Стандард"), но физички постои, не е предвиден заштитен коридор.

Za uramnote`uvawe na vkupniot razvoj, potro{uva~kata, proizvodstvoto i prenosot na energija vo site delovi od gradot potrebno e da se izvr{i rekonstrukcija na 10 kV i 0,4 kV mre`a. So toa }e se namalat i zagubite koi vo najgolem del se zaradi zastarenosta na niskonaponskata mre`a.

## 12.4. Komuni kaci ski si stemi

### 12.4.1. Razvoj na tel efonskat a mre` a

Развојот на телекомуникациската мрежа во Република Македонија ќе ги следи најновите техничко-технолошки трендови во светот, а согласно со условите и потребите истите ќе се имплементираат во телекомуникациската мрежа на Македонија. При планирањето на развојот на телекомуникацискиот сообраќај, мрежата на овој сообраќај треба да обезбеди зголемување на пропусната моќ, ефикасно, флексибилно и економично работење.

Планот на развојот на телефонскиот сообраќај во Дебар до 2014 год. е изработена со математичко моделирање на параметрите (густина и број на телефонски приклучоци) при што бројот на жители на крајот од планскиот период (2014 година), е земен како константна величина.

## Plan za razvoj na telefonски kapaciteti vo Debar do 2014 god.

	Телефонски приклучоци			Густина на тел.приклучоци		
	2004		2014	2004		2014
	МОНТ.	ИСКО.	МОНТ.	МОНТ.	ИСКО.	МОНТ.
Дебар	5056	3408	6300	34.72	23.40	39.40

Со планот за развој на телефонскиот комутационен систем се предвидува зголемување на капацитетот на телефонската централа како и на капацитетот во месната мрежа со зголемување на вкупниот број на телефонски приклучоци. Објектот каде што е сместена телефонската централа има просторни можност за ова зголемување на капацитетот.

Во однос на претплатничката мрежа ќе се продолжи со кабловското поврзување. Со тек на времето застапеноста на бакарните кабли ќе се намалува а ќе се зголемува примената на оптичките кабли и соодветните системи за претплатнички пристап.

## 12.4.2. Razvoj na mre`a na mobilna telefonija

Мрежата на мобилна телефонија треба да обезбеди висок степен на мобилност на населението и високо ниво на телекомуникациска поврзаност на територијата. Пазарот на телекомуникациски услуги се зголемува и доживува многу брзи промени во поглед на видот, типот и квалитетот на услугите движејќи се од свет на говор на податоци и слики, односно мултимедија свет. Развојот на услугите ќе биде обезбеден со технолошки и капацитивен развој на постојните мрежи и реализација на нови мрежи. Во таа смисла телефонската - ИСДН мрежа и мрежата за пренос на податоци ќе конвергираат кон една широкопојасна АТМ мрежа.

Дебар и поблиската околина целосно се покриени со сигнал на МОБИМАК преку базните станици лоцирани на објектот на Македонски телекомуникации кај акумулацијата Шпиље и с.Спас.

## 12.5. Plan za razvoj na gasovodni ot si stem

Изградбата на гасоводниот систем на територијата на градот Дебар има за цел да ја зголеми сигурноста во снабдување со енергија и да се воведат еколошки поприватливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, представува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти горива.

Со реализација на I-вата фаза на гасоводниот систем во Р. Македонија, изграден е магистрален гасовод со должина од приближно 98 км. Развојот на гасоводниот систем до 2020 година, предвидува проширување на магистралната мрежа и во западниот дел на Македонија и изградба на крак Скопје-Тетово-Гостивар-Дебар. Кракот од гасоводниот систем кој ќе го поврзува градот Дебар е дел од магистралниот систем кој се предвидува да продолжи да се простира во еден свој огранок кон Р. Албанија. Поврзувањето на соседните држави со нашиот гасоводен систем би овозможил поголема сигурност во снабдувањето на сите

региони на земјата со оглед на нерамномерноста во потрошувачката во текот на целата година.

Магистралниот гасовод од правецот на Гостивар поминува северно од градот Дебар, каде во непосредна близина на градската населба се лоцира главната мерно регулациона станица (ГМРС). Основната намена на ГМРС е преку намалување на притисокот да го воспостави режимот на дистрибуција на гасот низ градската гасоводна мрежа и воедно да се контролира и мери количината на гас која се испорачува на градот.

Димензионирањето на магистралниот гасовод, главната мерна регулациона станица, како и цевководот за снабдување на Дебар со природен гас ќе се изврши откако ќе се направи проект за гасификација на Дебар со кој покрај домаќинствата ќе бидат опфатени и потрошувачите во индустријата, комерцијалните, туристичките и други капацитети. Надлежен субјект за проектирање на гасоводот е фирмата која ќе се занимава со ова дејност во Македонија а која сега е во фаза на формирање.

## 12.6. Komunalni objekti i povr{ i ni

### 12.6.1. Pazari

Идното планирање треба да тежнее кон обезбедување на комплетна инфраструктура, обезбедување на паркинг простори на пазарите и обезбедување на нови површини за пазари во урбаниот опфат.

Според правилникот за уредување на просторот, (Сл.весник на РМ, бр.2/02) за пазари се потребни по 1м на жител, па според планираниот број на население од 16.300 жители, вкупната површина за пазари би изнесувала 1,63 ха. Во таа површина спаѓаат зелениот пазар, пазарот на големо (каванташки пазар) како и сточниот пазар кои е предвидено да се лоцираат во зона на мало стопанство.

Структурата на зелен пазар од аспект на традиционално сфаќање, каде се продаваат свежи земјоделски прехранбени производи од самите производители, во последно време е видоизменет во насока на земање на простор, каде основната функција е во насока на искористување на просторот за трговска дејност, преку класични продавници, а дел се користи за основната функција. Во последно време има тенденција колонијалните продавници да се и продавници на свежо овошје и зеленчук.

Во опфатот на Дебар во планскиот период во јужниот од градот, на парцела која предходно беше дел од старите муслимански-турски гробишта се пренаменува во површина за отворен и затворен пазар за земјоделски прехранбени производи, кој ќе служи за задоволување на дневните потреби на граѓаните со вкупна поршина од 0,69 ха, опремен со сите пропратни содржини и тоа: управни простории, магацини и паркиралиште.

Стариот зелен пазар во централното градско подрачје, се пренаменува во трговски центар.

Во опфатот на Дебар во планскиот период во јужниот дел во зоната на мало стопанство, се предвидува површина од 0,94 ха за кванташки и сточен пазар.

### 12.6.2. Grobi { t a

Со Генералниот Урбанистички план е планирано:

- обезбедување на нови површини за закоп, рачунајќи 3,25 м<sup>2</sup> за едно гробно место, или 80 гробови на 100 умрени, односно 0,33 ха (0,4 ха) на 1000 ж, за период од 100 години, од кои 0,2 ха е нето гробна површина, додека 1/3 од вкупната површина одат на патишта, зелени површини, скверови и др.

- изградба на сала за ручавање за погребни и помени кај христијанските гробишта

- изградба на мртвовечници

- изградба на ладилници

Од областа на инфраструктурата во овој плански период треба да се решат следните проблеми:

- изградба на паркиралишта

- проширување на водоводните и канализационите мрежи

- уредување на пристапните патишта и патеки низ гробиштата

- довод на електрична енергија и осветлување на гробиштата

- хортикултурно уредување

Согласно предложените нормативи, земени од српски и хрватски стандарди, за Дебар во планскиот период за кој се изготвува планот до 2014 година, е потребно зголемување на површина за гробишта, но во незначителен обем.

Според планирана проекција се предвидува Дебар да има 16.300 жители, па врз основа на направените пресметки за потребни планирани површини за гробишта, според вероисповед се дојде до следниве површини: христијански гробишта 0.6 ха, муслимански гробишта 5.2 ха, ромски гробишта 0,6 ха.

Потребната планирана површина може да се обезбеди со проширување на постојните гробишта во непосредна близина на истите.

Планираната површина на христијанските гробишта за планскиот период до 2014 година, изнесува 2,72 ха. За зелен заштитен појас кон јужната страна каде има мало стопанство е предвидена површина од 1,13 ха.

Потребната планска површина за муслимански и ромски гробишта пресметана според бројот на населението за планскиот период до 2014 година, изнесува вкупно 5,8 ха., но во планот површината предвидена за оваа намена е 8,04 ха.

Очигледно е дека со проширувањето се добива површина која е поголема од потребната за временскиот период за кој се предвидува, но тоа е затоа што при проектирање на површина за нови гробишта, временскиот период за кој се предвидуваат треба да биде поголем, обично околу 100 години.

Ромските гробишта се планира да се дислоцираат во склоп на парцелата на муслиманските гробишта што се лоцирани на периферија на северната страна на градот.

Како зелен заштитен појас е предвидена површина од околу 100 м широчина кон површината на домување или 2,34 ха.

Просторот на турските гробишта е пренаменет и на помалата парцела сега е предвиден зелен пазар, додека поголемата е поделена на три засебни парцели, едната е спортски центар со сала, другата е домување и третата парковско зеленило.

На просторот на старите ромски гробишта, е предвидено површина за средно училиште, ученички дом и пензионерски.

Покрај магистралната улица "Братство Единство" постои уште една локација со стари православни гробишта која се наоѓа во крајниот северен дел на градот (во

комплексот на црквата Св. Недела) со површина од 3.312 м<sup>2</sup>, која сега е третирана како дел од градската територија.

### 12.6.3. Deponiji

Проектот "Студијата за мини-регионално третирање на цврст отпад", е заеднички проект за општините Дебар (лидер), Општина Ростуше и Општина Жупа (партнери). Проектот е подржан и финансиран од ЕУ Фаре-Проект за развој на локалната самоуправа.

За трајно решавање на проблемот со дивите депонии, Општината Центар Жупа се изработи проект за "Заштита на реката Радика" – финансиран од страната на Влада на Република Италија, каде е предвидена изградба на современа депонија за цврст отпад како и организирано собирање, транспортирање и депонирање на истите од сите населени места на Општината.

При дефинирање на локацијата за санитарната депонија на овој микро регион се анализирани сите аспекти како на пример:

- бројност и дистрибуција на населението (при анализите за густината на населеност треба да се има во предвид градскиот карактер на општина Дебар и руралните општини Ростуша и Центар Жупа.)
- Лицензиран стандард на населението, од аспект на економска оправданост и одржливост на депонијата
- хидрогеолошки аспект на регионот, врз база на утврдениот геолошки склоп на теренот застапените карпести маси, изведена е регионална хидрогеолошка класификација по основни видови на карпите и направена е апроксимативна реонизација на теренот според загроеност на подземните води од постојаното или потенцијалното загадување од површината на теренот како и можноста за пенетрација на загадените води или материи од површината на теренот во аквиферите, брзината на ширењето на загадените материи во аквиферот и способноста за самопречистување од загадените материи во аквиферот.
- климатски карактеристики,
- пасивни вредности
- карактеристики на биодиверзитетот на подрачјето на општините Дебар, Ростуше и Центар Жупа се карактеризира со богата биолошка разновидност (биодиверзитет), односно со голема разновидност на екосистеми, станишта и видови организми.

Колитевта на отпад кои што се предвидени да се депонираат на новата санитарна депонија, ќе бидат поделени на следните категории на отпад.

- Отпад од домаќинствата (генериран отпад од домаќинствата, вклучувајќи го и комерцијалниот отпад кој што по својот состав е сличен на отпадот од домаќинствата).
- Органски отпад (отпад од пазарите, од јавните зелени површини и паркови, во главно отпад кој што природно содржи органски материи).
- Медицински неопасен отпад (отпад генериран од медицинските установи, кој се депонира заедно со отпадот од домаќинствата невклучувајќи го опасниот и инфективниот отпад).
- Масивен отпад
- Индустриски отпад

- Отпад од туризмот (сличен на отпадот од домаќинствата кој делумно се собира заедно со отпадот од домаќинствата).

Tabel a 12-3:Otpad za sani tar na deponi ja (2006-2025 godi na)

Година	2006	2009	2015	2025
Отпад од домаќинствата	2984,7	3114,2	3043,7	3073,2
Органски отпад	448,23	452,66	457,09	461,52
Медицински неопасен отпад	0,091	0,092	0,093	0,094
Масивен отпад	0,51	0,52	0,53	0,54
Индустриски отпад	0,61	0,62	0,63	0,64
Отпад од туризмот	0,51	0,52	0,53	0,54
Вкупно количества на отпад	3434,65	3568,61	3511,48	3536,53
Вкупно количества на отпад (после мин/рециклирање)	3400,30 (1%)	3461,55 (3%)	3335,91 (5%)	3182,88 (10%)

Потребен е модерен систем за управување со цврст отпад за проектниот регион кој ќе го транспортира отпадот до новата (санитарна) депонија по цена која ќе биде исплатлива за населението со ниски примања во држава која со својот бруто домашен производ од УСД 1,848/жител, се рангира меѓу најсиромашните во Европа.

#### Glavna transfer stanica

#### Mesta za grupi rawe na kontejneri (vo ruralni te sredini)

Во области со претежно урбани карактеристики (како што е единствено градот Дебар во проектниот мини-регион) постои систем на собирање. Овие услуги се изведувани од јавното општинско претпријатие. Предложениот систем со повеќе приемни точки (една трансфер станица со општината Центар Жупа и повеќе приемни точки во руралните области на сите три општини) има предност што не е потребен транспорт на големи оддалечености.

Со цел да се намалат транспортните трошоци за новиот систем, се предлага да се изведе kompostirawe na organski otpad на новата санитарна депонија и да се собира органскиот материјал од општината Дебар.

Вкупната потреба површина за компостирање е одредена врз основа на годишниот капацитет од 460т/год. со вкупно 0.07 ха.

Се предлага решение за рециклажа на градежниот шут.

Mobilnite postrojki се состојат од уред за полнење и подвижна транспортна лента, единица за контрола и единица за кршење. Тие се особено соодветни ако се постават на локации на градилишта, или при рушење на објекти, како и во области со низок степен на производство на градежен шут. Во западна Европа мобилните постројки можат да работат исплатливо со преработка на 5000 до 6000 т/год.

Основната потреба за соодветно решение за микро-регионот е поставување на edinica za reciklaza од низок обем и со ниски трошоци како пилот проект. Рециклажата е важен сегмент на модерен интегрален концепт за уредување со отпадот. Тука се опфатени следниве проблеми:

- формирање центар за рециклирање на депонијата: собитање и третман на амбалажен отпад и останати неоргански фракции што можат да се

рециклираат. Материјали кои можат да се рециклират: хартија, метал, картон.

- Собирање и третман на автомобилските школки
- Компостирање на органски отпад
- Третман на градежен шут
- Механичко-биолошки третман на отпадот
- Собирање и транспорт на медицински отпад

Lokacijata za transfer stanicata се наоѓа на околу два километри западно од селото Горенци, под локалниот пат за Centar @ура. На оваа локација ќе гравитира населението од оваа општина, вклучувајќи ги и селата од високопланинскиот дел и тоа Кочишта, Брештани, Коџаџик и Новак.

Следните површини се потребни за трансфер станиците:

Центар Жупа: површина за станица: приближно 2,800 м<sup>2</sup> (ограден простор)  
површина за пристапен пат: приближно 260 м<sup>2</sup>

Lokacija na sanitarnata deponija се наоѓа на оддалеченост од 3 км. од Debar и околу 4 км. до граничниот премин, додека во непосредната близина не е лоцирана ниту една населба. Населбите во пошироката околина се поврзани со локални патишта со што транспортот на отпадот до депонијата ќе биде организиран.

Локацијата на санитарната депонија во нејзиниот горен дел претставува благо закосена површина со пад кон долината на Дрим, додека во долниот дел на местото на постојната (активната) депонија теренот се трансформира во широка долинска форма со иста насока на падот и среден градиент на наклонот.

Povr{ina i volumen na deponijata

Врз основа на пресметаната финална густина на отпад од 1.0 Mg/m<sup>3</sup>, потребен е волумен на депонијата од околу 70.000 м<sup>3</sup>. Претпоставената густина на отпадот може да се пресмета од 0.6 до 0.8 Mg/m<sup>3</sup> после полнење и компактирање со компактор. Земајќи ги во предвид населбите и распаѓањето на органските материи на отпадот за време на траењето на депонијата, густината на отпадот ќе се зголеми во следните години до 1.0 Mg/m<sup>3</sup> за секоја градежна фаза (после полнење и пред поставувањето на завршниот горен слој). Вкупната површина на депонијата за период од 20 години ќе изнесува 60 000 м<sup>2</sup> (6 ха), а секој етаж поединечно ќе зафаќа површина од 1,5 ха, така што ќе обезбеди депонирање на вкупно 360.000 м<sup>3</sup> (со густина на отпадот од 0,25-0,35 кг/м<sup>3</sup>) отпад.

Vlezot се состои од капија, контролен објект и мерна станица со вага.

Kontrolnata zgrada и мерната станица ќе бидат лоцирани директно кон капијата Контролната зграда е мал објект со должина 6 и ширина од припл. 4,5 м. За таа намена се предвидува пре-фабрикуван контејнер. Во него се вклучени санитарен јазол, мала кујна, соба за складирање и соба за инспектори каде што вработените на депонијата ќе ги контролираат возилата кои влегуваат и излегуваат. Оваа просторија ќе има електронска инсталација и ќе биде поврзана со мерната станица.

Prostoro{t za inspekcija е поставен на влезот (300 м ).

Edinicata za odr`uvawe na vozila, е поставена во непосредна близина до мерната станица на пристапниот пат. Оваа единица е задолжена за одржување на хигиена на транспортните возила.



Ќе бидат обезбедени два бетонирани сектори за рециклажа. Едниот за рециклажа на автомобили (прибл. 400 м и соодветно 10 м x 40 м), а другиот за складирање на 6 контејнери за депонирање на материјали за рециклажа (150 м и соодветно 10 м x 15м).

Во моментот во Министерството за животна средина и просторно планирање се изработува Национален план за управување со cvst otpan на територија на Републиката, каде што ќе бидат дефинирани и регионалните депонии.

### 13. MERKI ZA ZAŠTITA

Во Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 4/96) во член 4, став 2 се вели: "Со просторното и урбанистичкото планирање се предвидуваат мерки за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштитата од воени разурнувања, од природни и технолошки непогоди".

Со законот за заштита на животната средина Сл.в. на РМ бр: 13/03 се уредени правата и должностите на сите граѓани во обезбедувањето услови за заштита и унапредување на животната средина и природата, заради остварување на правото на граѓаните за здрава животна средина. Поради што Владата на Република Македонија донесе Национален акционен план за заштита на животната средина, а општините донесуваат локален еколошки план. За Дебар е изработен локален еколошки план.

Со Законот за заштита на природата Сл.в. на РМ бр: 67/04, се уредува заштитата на природата преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Исто така согласно Законот за заштита и спасување Сл. в. на РМ бр: 36/96, се уредува заштитата и спасувањето на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епигититии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Собранието на Република Македонија донесува Национална стратегија за заштита и спасување за временски период од пет години, додека Советот на општина Дебар треба да донесе годишна акциона програма и план за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, а начинот на примена со уредба го уредува Владата.

#### Merki za zaštita na životnata sredina

Под заштита и унапредувањето на животната средина се подразбира заштита на водата, воздухот и почвата од загадување, спречување на штетна бучава, јонизирачко зрачење, сепарирање и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита.

Животната средина третирана како сложен и динамички систем во кој секој елемент директно или индиректно влијае на останатите, при што и самиот трпи промени, изложена е на секојдневни процеси во просторот, од кои доминантни влијанија врз нејзиниот квалитет извршуваат: населувањето на просторот, урбанизацијата, производните процеси и индустријализацијата, земјоделието, развојот на сообраќајот, промените во намената на користењето на земјиштето, користењето на природните ресурси и разместеност на инфраструктурни коридори.

Парцијалниот поим - "загадување" на животната средина - означува присутност на одредени непожелни супстанции во нејзините компоненти кои имаат штетни влијанија врз здравјето на луѓето. Извесно е дека, покрај индикаторите за концентрацијата на штетни и опасни материи во воздухот, водите и почвата, голем број на индикатори со сета своја динамичност и подложност на влијанија го определуваат квалитетот на животната средина.

Проблемите со животната средина во просторот потребно е да се решаваат одделно и тоа:

- Одржување на постојното и поставување на ново линиско зеленило покрај примарната улична мрежа; уредување на блоковско зеленило; пречистување на отпадните гасови од индустриските објекти
- Обезбедување на заштитен зелен појас долж регионалниот пат Р-418 и долж западната и источната обилокница со широчина од 20м од коловозната лента
- Уредување на зелените површини во состав на колективните објекти и образовните установи, уредување на постојното и поставување на ново линиско и крајбрежно зеленило, пречистување на отпадните гасови, уредување на коритото на реката Црн Дрим.
- Реализација на зелени површини на нестабилните терени; регулација на речното корито и уредување на крајбрежно зеленило; дореализација на канализациона мрежа, запазување на санитарни зони за заштита околу индустриски објекти.
- Дореализација на канализациона и атмосферска канализација, реализација на зелени површини на нестабилни терени.
- Реализација на предтретман на отпадните води од индустриските капацитети, кои во моментот испуштаат отпадни води директно во реципиентот (АД "Депласт" (фабрика за производство разни производи од пластика, АД "Кнауф-Радика" - фабрика за производство на гипс и гипсени префабрикати, преработката на дрво, прехранбената индустрија).
- Потребно е одржување на системот на пречистување на отпадните гасови од АД "Кнауф-Радика".
- Соодветен мониторинг на емисиите во воздухот и водите за град Дебар.
- Воспоставување на зони на санитарна заштита покрај индустриски објекти; поставување на заштитно зеленило покрај улица; реализација на канализациона мрежа и пречистителна станица за отпадни води на прописна оддалеченост од градските функции; пречистување на отпадни гасови од индустрија.
- Реализирање на регионална санитарна депонија со контролиран транспортен систем за рециклирање, компостирање на органски отпад, селектирање и организирано депонирање на градежниот шут.

- Реализирање на зелените и спортско-рекреативни содржини согласно планот.
- Дислокација на кланицата и пиланите во новопредвидените површини за индустрија согласно планот.

Земајќи ги предвид претходните согледувања, за унапредување на квалитетот на животната средина во Дебар неопходна е реализација на следните приоритетни активности:

- доизградување на канализациона и атмосферска канализација и градската пречистителна станица.
- реализација на предтретман на отпадните води од индустриските капацитети.
- пречистување на отпадните гасови од индустријата. Потребен е соодветен мониторинг на емисиите, за да се утврди дали е потребна примена на соодветни технички мерки за ублажување на загадувачките ефекти
- уредување на површините наменети за јавно зеленило
- стабилизација на инженерско-геолошки нестабилните терени преку имплементација на зеленило со соодветни стабилизациони карактеристики
- санација на ерозивните процеси што се јавуваат од поројните текови, преку биолошко уредување на литоралната зона на коритата на времените и постојаните водотеци. Озеленување на просторот покрај езерото, со што ќе се подобри и стабилноста на теренот.
- реализација на регионална санитарна депонија

Градот Дебар е лоциран на една од терасите над езерото, кое е негова најзначајна пејсажна компонента. Големата водена акумулација на Дебарското Езеро формирана од водите на реките Црни Дрим и Радика, вклопена во пејсажот на овој простор, придонесува подобрување не само на микроклиматските услови на овој простор, туку и за збогатување на природните пејсажни вредности. Горниот тек на Радика (Црн Камен и Аџина Река) се наметнува со својата убавина, создавајќи можности за неброени просторно-пејсажни доживувања. Тука се мисли на глацијалниот релјелф, на црковите, пештерите, на длабоките долови, на богатството со флорни елементи како и на незаборавниот пасторален пејсаж.

Од планинските предели, со посебни пејсажни вредности се издвојува планината Бистра. Тоа го чинат изобилството на карстни облици кои во голема концентрација се наоѓаат на нејзините многубројни зарамнети делови во највисокиот дел од планината, како што се: Тони Вода, Пољце, Соломуница, Чукни Тапаница, Голема Ливада, Три Бари и др.

Имајќи ги во предвид ваквите рељефни, хидрографски и пејсажно - амбиетални вредности, потребно е посебно внимание да се обрне на силуетата на новопредвидените објекти и комплекси и нивната височина, која е неопходна да се вклопат во динамичниот, разновиден и богат пејсаж во една просторно-естетска и функционална целина.

- долж левата обала на Црни Дрим се јавуваат простори од нискостеблена бука или групи на питом костен кои заслужуваат одредено внимание. Спротиваната обала на Црни Дрим е претежно силно еродирана и без вегетација, која заслужува посебно внимание, особено поради заштита на езерото.

- косиот терен условен од висинската разлика помеѓу терасата на која е сместен градот и нивото на езерото е интересен простор на крајбрежниот дел кој со биолошки и технички мерки потребно е да се регулира со цел да се постигне комплетен визуелен впечаток.

### 13.2. Мерки за заштита на природата

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина. Заштитата на природата ја опфаќа заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштита на природното наследство.

Реонот на Дебар располага со богато природно наследство поради близината на планините Кораб, Дешат, Стогово и Јабланица, како и близината на реките Црни Дрим и Радика.

Концепцијата на заштита на природното наследство се базира на општите и посебни цели и насоки за заштита, меѓу кои при планирање посебно треба да се внимава на следното:

- во име на зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот, тежиште треба да се стави на заштитата, унапредувањето и адекватно користење на поголемите природни целини;
- обезбедување заштита на постојните биолошки и природни предели, амбиентите и пејзажите во просторот;
- одрживо користење на природното богатство во интерес на сегашниот и идниот развој на градот и околината, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа и доделување на статус на природно наследство
- спречување на штетни активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата, орживо и рационално користење на природното богатство
- планирање и уредување на просторот
- вградување на условите и мерките за заштита на природното богатство во плановите за стопанисување со природното богатство во одделни стопански дејности
- следење и подготвување на извештаи за состојбата на природата, известување на јавноста за состојбата на природата, како и овозможување на учество на јавноста во донесувањето на одлуките за заштита на природата
- подигање на јавната свест, а посебно во воспитно-образовниот процес
- воспоставување на систем на заштита и управување со природата
- поврзување и хармонизирање на националниот со меѓународниот систем за заштита на природата
- поттикнување на научно-истражувачка работа во областа на заштитата на природата

#### 13.4. Мерки за заштита од природни непогоди и други несреќи

Природните непогоди се настани предизвикани од неконтролирано дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикаат штети на имотот, културното наследство и животната средина (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша атмосферски и други и непогоди.)

Сеизмичките појави-земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Теренот на Дебарскиот базен е сеизмички потенцијален простор, каде може да се случат земјотреси од 9° по МКС, по непосредниот обод на базенот до 8° по МКС, а во останатите делови до 7° по МКС.

По однос на заштита од природни непогоди, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

Со оглед на природните карактеристики и непосредната близина на реката Црни Дрим, при појава на природни непогоди, како што се поплавите, потребно е да се превземат мерки за организирана заштита.

Исто така треба да се превземат мерки за заштита од природни непогоди-уривање на високи брани и насипи, со оглед на близината на браната на Дебарско езеро.

Од останатите метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат како лизгање на земјиштето, појавата на град, луњени ветрови и магли.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, претставува изборот на вегетација.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материи и средства при производство, складирање и транспорт на истите. Затоа уште при планирањето на просторот треба да се предвидат мерки за заштита од технолошки катастрофи преку изготвување на посебни елаборати.

#### 13.5. Мерки за заштита од воени дејства

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на засолништата и други заштитни објекти и засолнување на населението, материјалните и културните добра на Републиката.

Загрозените зони утврдени од страна Владата се составен дел на просторните и урбанистичките планови. Начинот на изградба, одржување и користење на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.



### 13.6. Мерки за заштита од пожар






Согласно член 7 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр. 36/04), мерките и активностите за заштита на животот и имотот на луѓето од пожари, опфаќаат отстранување на причините за настанување на пожари, откривање, спречување на ширење и гасење на пожари, урвудување на причините за настанување на пожар, како и давање на помош при отстранување на последиците предизвикани од пожар.






- сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни. Сообраќајниците да се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притисок што ќе овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила и нивни пристап и маневрирање до сите објекти.
- во Дебар се наоѓа противпожарна единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар.
- низ градот потребно е да се предвидат надворешни пожарни хидранти за гасење на пожарот што би ги зафатил градежните објекти,




## 14. VI LANSNI POKAZATELI

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И БИДАНСНА ПОВРШНИ	по м <sup>2</sup>	%
<b>УРБАН БЛОК 1</b>			
	ДОМУВАЊЕ	7.97	73.12
	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР	1.44	12.21
	ПОШТА	0.09	0.82
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.21	2.94
	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.04	0.27
	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	0.04	0.27
	УЛИЦИ	1.01	9.27
	<b>ВКУПНО</b>	<b>10.90</b>	<b>100</b>
<b>УРБАН БЛОК 2</b>			
	ДОМУВАЊЕ	12.54	78.62
	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	0.26	1.97
	ПО СТОЕЧКИ БЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМНИ	0.28	1.63
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.92	6.02
	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.67
	ХОТЕЛ	0.62	2.94
	ИНДУСТРИЈА	0.61	2.79
	УЛИЦИ	1.40	7.66
	<b>ВКУПНО</b>	<b>19.20</b>	<b>100</b>
<b>УРБАН БЛОК 3</b>			
	ДОМУВАЊЕ	7.14	33.88
	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.86	8.70
	ГРАДИНКА ПОСТРОЕЧКА	1.41	6.63
	КУЛТУРЕН ДОМ	1.66	7.76
	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	0.33	1.56
	СУД	0.08	0.38
	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА - ДОМ НА АРМ	0.46	2.17
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.94	4.42
	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.10	0.47
	ПАЗАР	1.09	5.13
	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - ГРАДСКИ ПОЛИГОН ЗА МАЛИ СПОРТОВИ	1.09	5.13
	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.18	10.26
	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0.76	3.63
	УЛИЦИ	1.86	8.70
	<b>ВКУПНО</b>	<b>21.26</b>	<b>100</b>
<b>УРБАН БЛОК 4</b>			
	ДОМУВАЊЕ	6.09	78.18
	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ, ЛОКАЛНА САМОУПРАВА	0.44	5.68
	ЗЕЛЕНИЛО ЛИНИСКО	0.06	0.77
	УЛИЦИ	1.20	16.40
	<b>ВКУПНО</b>	<b>7.79</b>	<b>100</b>




УРБАН БЛОК 6			
	ДОМУВАЊЕ	1.26	17.68
	СТАНИЦА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД НА ВОЗИЛА	0.41	6.77
	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - СПОРТСКА САЛА	4.37	61.46
	УЛИЦИ	1.08	16.19
ВКУПНО		7.11	100

УРБАН БЛОК 6			
	ДОМУВАЊЕ	10.36	68.66
	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	3.06	20.28
	ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ	0.43	2.86
	УЧЕНИЧКИ ДОМ - ИНТЕРНАТ	0.28	1.66
	УЛИЦИ	1.01	6.68
ВКУПНО		15.11	100







УРБАН БЛОК 7			
	ДОМУВАЊЕ	8.23	77.37
	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0.49	4.62
	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60
	ПО СТОБЕЧКИ БЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	0.06	0.47
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.98	9.29
	ИНДУСТРИЈА	0.12	1.22
	УЛИЦИ	0.66	6.22
ВКУПНО		10.61	100


УРБАН БЛОК 8			
	ДОМУВАЊЕ	6.79	60.40
	ИНДУСТРИЈА	2.92	20.62
	УЛИЦИ	0.26	2.98
ВКУПНО		9.97	100



УРБАН БЛОК 9			
	ДОМУВАЊЕ	16.04	97.17
	ПОСТОБЕЧКИ БЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	1.07	6.92
	УЛИЦИ	1.29	7.91
ВКУПНО		18.40	100









УРБАН БЛОК 10			
	ДОМУВАЊЕ	17.74	91.96
	РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА	0.60	3.11
	УЛИЦИ	0.96	4.92
ВКУПНО		19.29	100
















УРБАН БЛОК 11			
	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.62
	ПО СТОБЧКИ БЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	0.06	0.26
	ИНДУСТРИЈА	12.10	69.29
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.62
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.36	1.96
	УЛИЦИ	1.04	6.60
ВКУПНО		18.91	100








УРБАН БЛОК 12			
	ДОМУВАЊЕ	12.20	76.02
	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	0.96	6.97
	ДОМ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА ДЕЦА	0.16	0.99
	ЗЕЛЕНИЛО ЛИНИСКО	0.21	1.20
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.29	7.97
	УЛИЦИ	1.27	7.98
ВКУПНО		16.19	100






УРБАН БЛОК 13			
	ДОМУВАЊЕ	8.69	92.20
	УЛИЦИ	0.69	6.70
ВКУПНО		9.66	100

УРБАН БЛОК 14			
	ДОМУВАЊЕ	16.24	89.67
	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.27	6.97
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	1.20	4.44
	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - ПОЛИГОН ЗА МАЛИ СПОРТОВИ	2.71	10.04
	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.74	10.16
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.26	0.92
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.69	6.22
	УЛИЦИ	1.21	4.49
ВКУПНО		27.00	100







УРБАН БЛОК 16			
	АВТО КАМП	1,69	7,40
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	1,09	4,20
	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	18,09	66,49
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	7,26	14,22
	УЛИЦИ	1,69	7,00
ВКУПНО		22,70	100





УРБАН БЛОК 16			
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - УГОСТИТЕЛСТВО	1,17	4,27
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗАБАВА, УГОСТИТЕЛСТВО	2,72	10,07
	СПОРТИ РЕКРЕАЦИЈА	6,76	26,00
	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	4,29	16,90
	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	7,67	12,07
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	6,07	22,49
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1,01	2,74
	КАНАЛ СУВОДОЛИЦА - РЕГУЛИРАН	0,42	1,56
	УЛИЦИ	1,04	2,96
ВКУПНО		27,00	100







УРБАН БЛОК 17			
	ДОМУВАЊЕ	6,17	19,16
	ХОТЕЛ	7,29	27,02
	СПОРТИ РЕКРЕАЦИЈА	1,10	4,02
	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	2,94	9,67
	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	9,41	34,89
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1,27	4,92
	УЛИЦИ	0,24	1,26
ВКУПНО		26,92	100



УРБАН БЛОК 18			
	ДОМУВАЊЕ	1,71	16,67
	СПОРТСКИ ЦЕНТАР	6,24	61,07
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0,99	9,66
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1,24	12,09
	УЛИЦИ	1,09	10,62
ВКУПНО		10,26	100



УРБАН БЛОК 19			
	ДОМУВАЊЕ	10.41	40.64
	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.76
	МАЛО СТОПАНСТВО	4.42	17.26
	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА	0.92	3.69
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.26	1.01
	УЛИЦИ	1.42	5.67
ВКУПНО		26.68	100






УРБАН БЛОК 20			
	ДОМУВАЊЕ	9.01	69.29
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	0.12	0.99
	ТРАЈФО СТАНИЦА	0.72	5.72
	ИНДУСТРИЈА	0.96	6.92
	МАЛО СТОПАНСТВО	2.97	20.92
	УЛИЦИ	1.04	7.69
ВКУПНО		13.72	100





УРБАН БЛОК 21			
	ДОМУВАЊЕ	0.70	4.45
	ИНДУСТРИЈА	11.02	70.01
	МАЛО СТОПАНСТВО	2.40	21.60
	УЛИЦИ	0.62	3.94
ВКУПНО		16.74	100

УРБАН БЛОК 22			
	ДОМУВАЊЕ	7.92	44.27
	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАММИ	0.22	1.22
	МАЛО СТОПАНСТВО	4.70	26.27
	ГРОБИШТА ХРИСТИЈАНСКИ	2.71	16.16
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.12	6.26
	УЛИЦИ	1.22	6.92
ВКУПНО		17.99	100




УРБАН БЛОК 23			
	ДОМУВАЊЕ	21.62	94.97
	УЛИЦИ	1.17	6.12
ВКУПНО		22.80	100

УРБАН БЛОК 24			
	ДОМУВАЊЕ	21.91	96.26
	УЛИЦИ	1.09	4.74
ВКУПНО		23.00	100

УРБАН БЛОК 24			
	ДОМУВАЊЕ	3.19	12.77
	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	2.29	9.84
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	11.67	60.22
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	6.41	22.76
	УЛИЦИ	0.66	2.86
ВКУПНО		25.16	100

УРБАН БЛОК 25			
	ДОМУВАЊЕ	6.60	32.77
	ГРОБИШТА МУСЛИМАНСКИ И РОМСКИ	7.62	48.90
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.74	14.10
	УЛИЦИ	1.04	6.27
ВКУПНО		16.60	100

УРБАН БЛОК 27			
	ДОМУВАЊЕ	12.94	79.09
	ПОСТОЕЧКИ БЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИМ	0.98	6.02
	ГРОБИШТА МУСЛИМАНСКИ	0.42	2.40
	ГРОБИШТА ХРИСТИЈАНСКИ - НАПУШТЕНИ	0.72	1.99
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.99	6.06
	УЛИЦИ	1.14	6.61
ВКУПНО		17.60	100

УРБАН БЛОК 29 - РАЈЧИЦА			
	ДОМУВАЊЕ	6.91	37.34
	ДОМУВАЊЕ - РЕЗИДЕНЦИЈАЛНА ЗОНА	3.47	12.90
	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	2.46	12.49
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.21	12.66
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	2.21	12.12
	КАНАЛ СУВОДОЛИЦА - РЕГУЛИРАН	0.47	2.36
	УЛИЦИ	0.89	3.27
ВКУПНО		19.24	100

ВКУПНО			
	ДОМУВАЊЕ	229,92	49,97
	ДОМУВАЊЕ - РЕЗИДЕНЦИЈАЛНА ЗОНА РАЈЧИЦА	2,42	0,70
	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	17,15	3,60
	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	6,45	1,32
	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	3,06	0,62
	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР	1,44	0,29
	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0,49	0,10
	ДОМ НА КУЛТУРА	1,65	0,34
	ГРАДИНКА ПОСТОЕЧКА	1,41	0,29
	ДОМ ЗА ЗТРИЖУВАЊЕ НА ДЕЦА	0,16	0,03
	ДОМ ЗА ЗТРИЖУВАЊЕ НА СТАРИ ЛИЦА	0,26	0,05
	УЧЕНИЧКИ ДОМ - ИНТЕРНАТ	0,42	0,09
	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	0,69	0,14
	ПОШТА	0,09	0,02
	СУД	0,08	0,02
	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0,24	0,05
	ЛОКАЛНА САМОУПРАВА	0,44	0,09
	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0,17	0,03
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА (КАСАРНА, ДОМ НА АРМИЈА)	12,09	2,47
	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	2,65	0,52
	КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ	17,92	3,63
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	3,06	0,62
	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКИ ПУМПИ	2,41	0,49
	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0,61	0,12
	ХОТЕЛ	7,91	1,69
	АВТО КАМП	1,68	0,34
	УГОСТИТЕЛСТВО	1,17	0,24
	ПАЗАР	1,09	0,22
	ИНДУСТРИЈА	36,23	7,40
	ТРАНССТАНИЦА	0,72	0,15
	ТРАНССТАНИЦА	0,72	0,15
	МАЛО СТОПАНСТВО	19,40	4,14
	СТАНИЦА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД НА ВОЗИЛА	0,41	0,09
	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА	0,92	0,19
	ГРОБИШТА ХРИСТИЈАНСКИ	2,04	0,42
	ГРОБИШТА МУСЛИМАНСКИ	2,04	0,42
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗАБАВА, УГОСТИТЕЛСТВО	11,91	2,41
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗАБАВА, УГОСТИТЕЛСТВО	2,72	0,56
	УРЕДЕНИ ПЛАЗИ	9,09	1,85
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	21,26	4,34
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	7,95	1,60
	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	0,17	0,03
	СПОРТСКИ ЦЕНТАР	3,23	0,67
	ЗЕЛЕНИЛО	64,62	13,54
	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	4,96	1,03
	ЗЕЛЕНИЛО ЛИНИСКО	0,27	0,06
	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	23,27	4,86
	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДЕНО	29,07	6,11
	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПО ЈАС	12,22	2,57
	РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА	0,60	0,12
	КАНАЛ СУБОДОЛИЦА - РЕГУЛИРАН	0,95	0,20
	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0,75	0,15
	УЛИЦИ	29,46	6,01
ВКУПНО		490,36	100

## 15. PARAMETRI ZA UREDUVAWE NA PROSTOROT

### 15.1. Osnovni parametri

1. Параметрите за уредување на просторот се составен дел на Планот и имаат правно дејство врз изработката на Деталниот урбанистички план, односно тие се смерници за нивна изработка.
2. Параметрите се применуваат во сите фази на реализација на овој план и заедно со текстуалното образложение и графичките прилози претставуваат единствена целина.
3. Параметрите за намените на подрачјата кои се евидентирани на геодетската подлога и авионската снимка, во Документационата основа се третираат како постојна состојба.
4. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница за зафатот.
5. Изработката на Деталните урбанистички планови ќе биде исклучиво согласно намената дадена во Генералниот урбанистички план.
6. Во случај на директна примена на ГУП, инвеститорот е должен претходно да изработи и достави на надлежниот орган за одобрување урбанистички проект согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.
7. Урбан блок е урбанистичка целина ограничена во принцип со постојни или планирани сообраќајници, или природно создадени граници со максимална површина до 30 ха. Урбаното подрачје на Дебар е поделено на 28 блокови.
8. Урбаните блокови при изработка на Детални урбанистички планови можат да се делат на модули. Еден урбан блок се состои од минимум два урбани модули.
9. Регулационите линии го разграничуваат земјиштето, односно подрачјето за градење од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајници и други површини)  
Растојанието меѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајно - инфраструктурниот коридор и изнесува минимум 8,5м.
10. Со градежните линии се ограничува површинувата за изградба на објекти во рамките на урбанистичката парцела и се назначува растојанието од регулационата линија (главна надворешна градежна линија), односно од границата на парцелата (помошни - внатрешни градежни линии). Градежните линии се битен податок во изготвувањето на Деталните урбанистички планови и тие треба да се движат од 3-5 м од регулационата линија во зависност од видот на улицата.
11. При планирањето на ГУП Дебар се утврдени максимални висини на содржините во метри. За објектите лоцирани на терен во пад (над 10% косина), утврдувањето на височината се врши со назначување на апсолутна кота до која може да се реализира изградбата на објектите, поврзано со визурата на соседните објекти, односно се назначува котата на слемето.  
Височината на објект се определува од нивото на тротоарот односно од сообраќајницата или пристапната патека (нулта кота) до завршниот

венец на објектот (за рамни терени), односно до слемето на објектот (за коси терени).

При понатамошното изготвување на Детални урбанистички планови:

- висината за заеднички станбени објекти - структури се зацртува до 19,2м.
- за семејни куќи со градини максималната висина изнесува 10,2м.
- кај станбени објекти со внатрешен двор максимум 7,2м
- за куќи поврзани во блок (максимум 6 куќи во низа) изнесува 13,2м.

При утврдување на максималната височина на објектите, едно ниво во станбените објекти е со максимална височина (конструктивна височина 3 метри)

За станбените објекти котата на првото ниво во однос на теренот изнесува максимум 1,20 метри.

12. Во зоната за домување, при планирање на нови објекти за домување, доградба или надградба на постојните објекти, минималното растојание од најистурениот дел на планиран објект освен стреа, до границата на соседните урбанистички парцели, односно до тротоарот на сообраќајницата изнесува една четвртина од планираната висина, но не помалку од 1,2метри.
13. Процентот на изграденост на локацијата (однос меѓу бруто површината под објект и површината на парцелата помножена со 100) изнесува:
  - за објекти за домување и станбено деловни објекти максимум до 60%
  - за други објекти максимум до 70%
14. Коефициентот на искористување на земјиштето се утврдува како однос меѓу бруто развиента површина на сите нивоа над теренот (од влезно ниво) и површината на парцелата:
  - за семејни куќи или комплекси, максимум до 1,6
  - за станбени објекти, станбено - деловни или комплекси, максимум до 2,0
  - за објекти и комплекси за индустрија и трговија, максимум до 3,0
  - за објекти и комплекси за деловна намена, максимум до 4,0
  - за хотели, максимум до 5,0
15. Архитектонското обликување на објектите произлегува од функционалните барања и потреби, климатски, геомеханички сеизмички и други микролокациски услови, а материјалите за градба во зависност од локалните расположиви градежни материјали, традициите и културата во градењето.
17. Урбано санациони мерки
 

Согласно Правилникот под урбано санациони мерки се подразбира зголемување на квалитетот на постојните објекти со поправање и модернизирање на објектите и непосредната околина, заради обезбедување на хигиента, стабилноста, заштитата на животната средина, екстериерниот изглед на населбите и подигање на културното ниво на средината. Вакви мерки можат да се применат во стариод дел од Дебар, каде не постојат услови за поголеми зафати.
18. Мерки за спречување бариери во просторот
 

При изработката на Деталните урбанистички планови треба да се превземат сите мерки за спречување на архитектонски и други бариери во просторот за несметано движење на инвалидизирани лица согласно

Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, чл.61-67, (Сл весник на Р.М. 2/02);

## 15.2. Parametri za za{ ti ta

### 15.2.1. Za{ ti ta na ` i vot na sredi na

19. При реализација на зоните за домување со колективни станбени објекти да се води сметка за поставувањето на блоковите во однос на воздушните струења;
20. За реализација на објекти во зоните за индустрија, да се изготвуваат Елаборати за оценка на влијанија врз животната средина, согласно Законот за заштита и унапредување на животната средина;
21. При изборот на техничкото решение за регулација на езерскиот брег да се согледа можноста за комбинирање на биолошки и технички мерки.
22. Градот Дебар со својата местоположба на една од терасите на Дебарско Езеро, пасторалниот рељеф на околните планини, црковите, пештерите, кањонот на река Радика и Црни дрим, претставува простор со посебни пејсажни вредности, кои е потребно да се негуваат и заштитат, посебно при реализацијата на плановите, водејќи сметка новата инфраструктура и висина на објектите да се вклопат во оваа неповторлива силуета на просторот.

### 15.2.2. Za{ ti ta na pri rodat a

23. За заштита на природата да се почитува Законот за заштита на природата Сл. в. на РМ бр: 67/04. посебно при реализација на обиколни сообраќајници да се води сметка за заштита на биолошката разновидност и пределската разновидност и заштита на природното наследство.

### 15.2.3. Za{ ti ta od pri rodni nepogodi i drugi nesre}i

24. За заштита од природни непогоди и други несреќи да се почитува Законот за заштита и спасување Сл в. на РМ бр: 36/04. (во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија)
25. При планирањето треба да се превземат сите мерки за заштита од природни непогоди кои се настани предизвикани од неконтролирано дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикаат штети на имотот, културното наследство и животната средина (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша атмосферски и други и непогоди.)
26. При планирањето на просторот треба да се предвидат мерки за заштита од технолошки катастрофи преку изготвување на посебни елаборати за заштита.

### 15.2.4. Za{ ti ta od voeni dejstvi ja

27. При планирањето на просторот треба да се предвидат мерки за заштита од воени дејствија, согласно Законот за заштита и спасување Сл в. на РМ бр: 36/04.



#### 15.2.5. Zaštita od požari

28. При планирањето на просторот треба да се предвидат мерки за заштита од пожар, согласно Законот за заштита и спасување Сл в. на РМ бр: 36/04.
29. Да се почитува планираната сообраќајна мрежа во целост која обезбедува услови за достапност до сите објекти и организирање на хидрантска мрежа на оптимални дистанци за гасење на пожар.
30. Со генералниот урбанистички план постојната станица за ППЗ се задржува. Истата има можност за доградба и проширување во својата парцела

#### 15.3. Posebni parametri

##### 15.3.1. Naseleni e

31. Демографскиот раст, просторната разместеност на населението, густина на населеност на просторот, миграционите движења и просторната разместеност на вработените, детерминирани со овој План, претставуваат глобални рамки во третирањето на истите елементи во плановите и програмите од пониско ниво.

##### 15.3.2. Domuvawe

32. Во зоните за домување, густината на домување како плански показател го утврдува и типот на домување. Според тоа се усвојуваат: живеалишта со градини и заеднички станбени објекти - структури, кои ќе бидат поблиску определени со ДУП за соодветниот урбан блок.
33. Во однос на намената, станбените објекти може да бидат: станбени и станбено-деловни
34. Во поглед на деловната намена во станбено-деловните и деловно-станбените објекти приоритет имаат комплементарен блок намени на домувањето (продавници, канцеларии, ординации, атељеа), како и други дејности кои не се карактеризираат со: индустриски начин на производство, загадување на воздухот, водата и почвата, еманација на непријатни мирисби кои може да се чувствуваат во објектите и дворните места во непосредна близина и емисија на бучава со интензитет поголем од 60 децибели во повеќекратни периоди во тек на денот, подолги од 5 минути (утврдени со Правилникот за уредување на просторот, Сл. весник на РМ бр. 2/02, 50/03).
35. Во урбаните блокови со станбени куќи со градини, можат да се предвидат и продавници, јавни објекти, трговско-услужни објекти, рекреативни содржини, објекти за повремено живеење-преноќишта, без нарушување на основната функција на блоковите.
36. Во урбаните блокови со станбени објекти-структури со дворови, можат да се предвидат и продавници, јавни објекти, трговско-услужни објекти, објекти со бизнис станови, преноќишта за повремен престој, хотели, деловни и рекреативни содржини.
37. Во зоната за домување не се дозволува лоцирање на дискотеки, ноќни клубови и објекти за ноќна забава, кои создаваат бучава, комуникација во ноќните часови и можност за пореметување на ноќниот мир на граѓаните.

Исто така не се дозволува лоцирање на објекти кои имаат негативно влијание врз животната средина, како: сервис за хемиско чистење, сервис за фарбање на возила, автомеханичарска работилница, фурна, кебапчилница, продавница за вештачки ѓубрива и средства за заштита на растенијата од болести и штетници, за семенски материјал и саден материјал и материјал за размножување и други објекти кои предизвикуваат аеро загадување и ширерње на непријатни мириси.

38. Пренамена на постојните објекти за домување за друга, нестанбена намена може да се дозволи во колку не е во спротивност со постојните закони и дадените параметри.
39. Условите за реконструкција, доградби, надградби и адаптации на постојните и лоцирање на нови објекти попрецизно се одредуваат со Деталните урбанистички планови.

### 15.3.3. Општествен Стандард

#### 15.3.3.1. Образование, здравство, социјална заштита, култура и духовна култура

40. Површините - локациите наменети за изградба на капацитети на општествен стандард дефинирани со Планот да не се пренаменуваат за друга намена и да се штитат од непланска изградба;
41. При планирањето целосно да се почитуваат нормативите и стандардите за проектирање на објекти на општествен стандард дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл весник на Р.М. 69/99, 102/99 и 2/02 и 5/04).
42. Објектите на општествениот стандард, нивниот просторен распоред и капацитет дефинирани се во планот и претставуваат општествена обврска. Планот не исклучува можност за намена на капацитети од општествен стандард како резултат на инвестирање на приватниот сектор. Овие капацитети да се градат според важечките нормативи и стандарди на локации дефинирани според претходно изготвена планска документација.

#### 15.3.3.2. Јавни функции

43. Капацитетите од доменот на јавните функции се димензионираат согласно важечките стандарди и нормативи и планираниот број на вработени и очекуван број на надворешни посетители;
44. Местоположбата на еден дел од капацитетите на јавните функции определена е со Планот, а местоположбата на останатите ќе биде определена со изработка на планови од пониско ниво;

#### 15.3.4. Стопанство

45. Изборот на производната дејност на новите стопански капацитети задолжително да се подреди на сите услови на заштита на животната средина согласно постојните закони и прописи (еколошки, сообраќајни);
46. Парцелизацијата на новите со планот предвидени површини во рамките на стопанските зони, што ќе се реализира со деталните урбанистички планови, да базира како на задоволување на потребите на инвеститорот

- така и на определбата за порационално користење на градскиот градежен просторот наменет за стопанска дејност;
47. Во рамки на зоната за мало стопанство согласно современите трендови во развиените земји, како пратечка содржина може да се изгради и станбен простор во функција на задоволување на потребите на сопственикот на објектот, при што таа дополнителна намена да не претставува ограничување за лоцирање на нови производни и услужни дејности во соседството кои се во согласност со основната функционална намена на тој простор-производни работни активности;
  48. Современите трендови на развој на одредени производно-технолошки процеси дозволуваат нивна алокација и во рамки на зоните за домување со максимално почитување и примена на сите еколошки мерки за заштита, важечки закони и прописи;
  49. Во Планот за намена на површините во границите на урбаниот опфат, одредено е земјиште во крајбрежниот појас за развој на стационарниот туризам и развој на угостителството и трговијата. Намената целосно да се почитува при изработка на Детални планови, со напомена дека во делот за спорт, рекреација, забава и угостителство, се предвидува изградба на мали угостителски објекти со придружни содржини за задоволување на потребите на посетителите на плажата и крајбрежниот простор.
  50. За постигнување поголема ефикасност во реализацијата на планските определби на ГУП-от на град Дебар се препорачува изработка на годишни програми во кои ќе бидат опфатени интегрално сите компоненти на земјишната политика на Градот. Со Програмата за земјишната политика ќе се обезбеди поголем степен на следење на реализацијата на ГУП-от и деталните урбанистички планови, поголема ажурност и увид во користењето на градското земјиште и бенефитите кои ќе ги оствари Градот со вака контролирано и пазарно ориентирано управување со градежниот простор на Градот.
  51. Ангажирање на градежно земјиште за нови стопански капацитети кои бараат големи површини за обавување на производно технолошките процеси да се реализира надвор од Градот, врз основа на валоризација на развојните компаративни и компетитивни вредности (природни ресурси, користење на постојната структура на стопанството за развој на комплементарни дејности, доизградба и проширување на расположивата инфраструктура, образовен и кадровски потенцијал, преферирање на извозни производни технологии, можности за примена на нови технологии итн.). Се препорачува ваква индустриска зона да се лоцира на северната страна од Градот, надвор од урбаниот опфат со изработка на ГУП за стопански комплекс.

#### 15.3.5. Gradski centri

52. Хиерархиската структура на градските центри дефинирана со планот составена е од две нивоа и тоа градски центар изразен преку комерцијалните оски и центар за дневно снабдување оформен во зоните за домување.
53. Локален центар нема со оглед на големината на урбаното подрачје.

54. Уредувањето на центрите - големината, функционалната содржина и границите на опфатот ќе бидат дефинирани со планови од пониско ниво;
55. Бројот, просторната дисперзија, големина на центрите за дневно снабдување и содржината на капацитетите е подложна на еволутивни промени;

#### 15.3.6. Zel eni lo, sport i rekreaci ja

56. Површините наменети за зеленило, спорт и рекреација, забава и плажи не смеа да се пренаменат за други содржини;
57. Во зоната на парковските зеленила, покрај површините со парковско зеленило може да се лоцираат и функции со комплементарен карактер- меморијален комплекс-споменични обележја;
58. Функциите и капацитетите од комплементарен карактер може да се лоцираат според претходно изготвена планска документација;
59. На урбанистичките профили на постојните и новопредвидените сообраќајници (над 18 м. широчина) линиското зеленило да се решава со средишно декоративно, и странично со дрвореди;
60. Ревитализацијата на линиското зеленило на постојните сообраќајници да се одвива едновременно со реконструкцијата на комуналната инфраструктура и уредувањето на партерот;
61. Од вкупните зелени површини 70% да бидат покриени со висока, а 30 % со ниска вегетација и тревници;
62. За сите зелени површини предвидени со овој план пожелно е да се изготви урбанистички проект со хортикултурно решение, при тоа да се предвиди автохтоната вегетација, додека декоративната да се применува во помал обем, при што да се има предвид сродноста на растителните асоцијации, како по хабитус, така и по колорит;
63. Крајбрежниот и заштитните зелени појаси да се засадат со високо зеленило

#### 15.3.7. Kul t urno nasl edst vo

64. Од аспект на заштита на културното наследство при планирањето на просторот потребно е да се постапува според важечкиот закон за заштита на културното наследство;
65. Случајни откритија - обврски на наоѓачот: доколку при изведување на градежни работи се најде на човечки активности во минатото, изведувачот и инвеститорот се должни привремено да запрат со работите на тоа место, да преземат мерки трагите да не се оштетуваат и веднаш да го известат за тоа надлежниот орган;
66. Во зоните на заштита на кои постојат или има индиции за материјални остатоци од градителското наследство, можно е да се изврши лоцирање на објекти, кои се предвидени со Генералниот и Деталниот план за овие подрачја. Габаритот и функцијата, мора да бидат утврдени врз основа на предходно пропишани услови, базирани врз извршени соодветни археолошки ископувања;
67. Во случај кога на територијата на археолошките наоѓалишта е овозможена евентуална изградба на инвестициони и други објекти се

- предвидуваат и посебни услови кои се во целост содржани во предходната алинеа;
68. Недвижното културно наследство споменици, споменични целини и културни предели) и добрата под привремена заштита (за кои основано се предпоставува дека представуваат културно наследство), се заштитуваат заедно со нивната непосредна околина, преку утврдување на контактните зони согласно овој закон.
  69. Културното наследство се заштитува според неговите вредности, значење и степен на загрозеност, без оглед на времето, местото и начинот на создавањето или кој го создал и во чија сопственост или владение се наоѓа, како и без оглед дали е световен или религиозен карактер и на која конфесија припаѓа или дали е регистрирано.
  70. Објекти со највисоки вредности кои треба да останат неизменети - треба да се сведат на работи во одржување и унапредување на изворната состојба во ентериерот и екстериерот на објектот и неговата непосредна околина и неопходни работи за пристап и боравок. Детален режим за заштита се пропишува со посебен акт за секој објект поединачно.
  71. Објекти кај кои се чува изворната состојба особено во екстериерот, односно активностите не смеат да бидат во спротивност со интензитетот и нивото на потребната заштита.

#### 15.3.8. Soobra}aj

72. Според значењето улиците се поделени на: магистрални улици, собирни улици и сервисни улици. Критериумите за рангирање на улиците според значењето воглавно произлегуваат од Законот за јавни патишта (Сл. в. на РМ бр: 26/96год)
73. Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, концепциите на урбанистичките планови (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спроведување
74. По усвојувањето на Генералниот урбанистички план за сите улици од примарната мрежа кои по приорети се предвидени за новоградба или реконструкција треба да се изработат идејни проекти во кои со точни димензии, а врз основа на прописите за проектирање ќе се дефинираат сите елементи на хоризонталното и вертикалното решение, како и детали од коловозната конструкција, тротоарите и велосипедските патеки. Идејните проекти ќе бидат основа за изработка на детални урбанистички планови на оние делови каде ќе биде потребно да се работат како и за изработка на главните изведбени проекти за истите. При изработка на идејните проекти можни се мали промени во положбата на осовината на улиците кои битно нема да влијаат на зонскиот план. Исто така можни се и мали промени и во елементите на раскрсниците (радиуси и ширина на возни ленти), но генерално во предвидениот површински зафат. Овие промени не може да бидат причина за измени и дополнувања на ГУП от.
75. Стационарниот сообраќај т. е. прашањето на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиште во опфатот на урбаното подрачје и се предмет на Деталните урбанистички планови.

76. Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и владение на одредени корисници на просторот од населбата.
77. Јавното паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко или друго возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.
78. Другите паркирни и гаражни места се наменети и за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.
79. Градбата и условите за корисење на јавните паркинзи и гаражи се обврска и право на локалната самоуправа.
80. Обврската од претходниот став локалната самоуправа под одредени услови може да ја пренесе на трето лице и во определен рок со посебна одлука ќе определи поименично кои од постојните паркинзи во населбата ќе бидат јавни и под кои услови ќе се управуваат и користат.
81. Градбата на другите паркирни и гаражни места е обврска на инвеститорот. Обврската се исполнува во рамките на парцелата. Ако во парцелата нема доволно простор гаражите и паркирните места се обезбедуваат во габаритот на објектот, а при тоа мора да се има предвид "Правилникот за стандарди и нормативи за планирање" (Сл. в. на РМ бр: 2/02 и Сл. в. на РМ бр:50/03)

#### 15.3.9. Komunalna infrastruktura

##### 15.3.9.1. Vodovod i kanalizacija

82. Спроведување на доследна заштита на сегашните и идни изворишта на високо квалитетна вода.
83. Планирањето на урбаниот развој на градот да биде во склад со водостопанските можности и проблеми на заштита од вода и заштита на водата.
84. Реално вреднување на водата, односно третирање на водата како економска категорија. Цената на водата треба да ги покрива сите трошоци за проста репродукција на водостопанските системи, дел за проширена репродукција (30%) и трошоците за заштита на водите.
85. За намалување на загубите на вода во водоснабдителната мрежа потребно е редовно и совесно надгледување на работата на системот со перманентна грижа за негова состојба и редовно одржување. Инвестирањето во намалувањето на загубите во водоснабдителните системи е порационално одколку каптирање на нови изворишта и нивно внасување во системот.
86. Бидејќи изворниците на вода и водостопанските системи во однос на другите системи имаат построги барања во поглед на развојот и заштитата потребно е доследна примена на мерките од просторното планирање со цел да се заштитат неопходните простори за нивниот натамошен развој.
87. Стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување. Трошоците на загадувањето ќе ги плаќа загадувачот. Надоместот за загадувањето на водата мора да биде

поголем од инвестиционите и експлоатационите трошоци за пречистување на водите.

#### 15.3.9.2. Elektroenergetika:

88. Постојниот 110 кВ вод Шпиље-Вруток минува низ централниот дел на Дебар и според добавените податоци од ЕСМ ќе остане непроменет во планскиот период. За негово изместување потребно е да се изработи инвестиционо-техничка документација на соодветно ниво, со кој ќе се дефинира трасата на новиот вод како и останатите елементи потребни за дислокацијата.
89. Изградбата на нови објекти, реконструкција на постојните или изведување на други работи, правните и физичките лица можат да вршат под услов да не предизвикуваат оштетување или значајни промени на природните богатства и биоресурсите или на друг начин деградирање на животната средина и природата над пропишаните норми. Инвеститорот е должен при изготвувањето на техничката документација и нејзината реализација да обезбеди заштита на животната средина и природа согласно со Законот.
90. Еколошките аспекти при проектирање на надземните електроенергетски водови се базираат во согласност со законот за заштита и унапредување на животната средина и природата ("Сл.Весник на РМ" бр.51/2000 год.), Законот за изградба на инвестициони објекти ("Сл.Весник на РМ" бр.15/90 год.), Законот за енергетика ("Сл.Весник на РМ" бр. 47/97 год.) и Правилникот за техничките нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1 кВ до 400 кВ ("Сл.Весник" бр.65/88 год.).  
При изработка на генералните урбанистички планови се согледува проблемот на електроенергетски потреби и соодветните коридори за далекуводите. При понатамошна разработка се дефинираат и поконкретните коридори.
91. Изборот и обезбедувањето на коридорот се сведува на избор на оптимална траса на водот, кој обезбедува појас со соодветна широчина во која не смеат да се градат други објекти.
92. Големината и конструкцијата на водот е одредена во согласност со прописите. При изборот на опремата за водот се води сметка да не се нарушува визуелниот поглед. Столбот треба да е складно обликуван и да се вклопува во околината.
93. При поставување на надземните електроенергетски водови пред се треба да се внимава на коридорот на водот и во негова близина да нема населеност или доколку тоа не е можно, населеноста да е минимална.
94. Трасата на водот треба да е усогласена со надлежните во шумското стопанство со цел да се намали сечењето на шумите, т.е. предвиден е коридор во кој не се одобрува изградба на објекти.
95. При избор на трасата на водот треба да се внимава тој да поминува низ ретка шума и на теренот да не се протегаат посебни заштитени и ретки добра.
96. Положбата на локацијата на надземните електроенергетски водови во однос на противпожарната интервенција и непредвидени хаварии. Трасата

треба да биде поставена близу до постоечки пат со што доколку дојде до појава на пожар или некоја хаварија, противпожарните или специјалните возила би стигнале за кратко време (околу 15 минути).

#### 15.3.9.3. Gasovoden sistem

97. При изградбата на новите сообраќајници како и при реконструкција на старите, пред да се извршат завршните градежни работи, потребно е да се води сметка, доколку со проектот за градскиот гасоводен систем е предвидено, да се положи гасоводна цевна мрежа.
98. Изградбата на гасоводот по територија на градот се пропишува со техничките и функционалните барања и нормативи дадени во "Одлуката за техничките услови и нормативи за проектирање и изградба на дистрибутивни гасоводни системи во СР Македонија".
99. Вообичаено гасоводите се поставуваат во ровови вон транспортни магистралаи, во земјениот појас, меѓутоа доколку тоа не е можно тогаш се поставуваат под тротоарите. Поставувањето на цевки под изведени сообраќајници се применува само во исклучителни ситуации, со соодветна дозвола на надлежните организации.
100. Минималната длабочина на поставување на гасоводот изнесува:
  - во нормални услови - 0,8 м до горниот дел на цевката;
  - во отежнати услови на кратки делници се дозволува намалување на длабочината на поставување до 0,6 м;
  - во каменита почва не помалку од 0,5 м
101. На подземните гасоводи се предвидени контролни цевки за проверка на евентуално истекување на гасот:
  - на местата на приклучување на гасоводот;
  - на аглите на свртување на гасоводот;
  - на места на пресекување со подземни инженерски комуникации кои се поставени во канали
102. Мерно-регулационите станици се поставуваат во засебни метални ормани, како на територијата на градот, така и во претпријатијата. Металните ормани во кои се поставени мерно-регулационите станици, имаат во горниот и во долниот дел отвори за вентилација.
103. Изборот и обезбедувањето на коридорот се сведува на избор на оптимална траса на водот, кој обезбедува појас со соодветна широчина во која не смеат да се градат други објекти.
104. Минималните дозволени растојанија и доближувањето на гасоводот и мерно-регулационите станици, кон останатите инфраструктурни објекти и други градби се усвојувани во согласност со "Услови и технички норми за проектирање на градски гасовод".

#### 15.3.9.4. Komunalni objekti i povr{ini

##### Pazari.

105. Изградбата на новиот пазар, лоциран во непосредна близина на автобуската станица, да биде во согласност со нормативите од важечкиот правилник за стандарди и нормативи за планирање на просторот.
106. Во југоисточната зона предвидена за мало стопанство со ДУП да се предвиди локација за кванташки пазар и сточен пазар.



## Гробишта

107. При изградбата и проширувањето на гробиштата да се почитува законот за гробишта, законот за заштита на животната средина,

## Депонија

108. При изградбата на депонијата да се почитува Законот за управување со отпадот Сл. в. на РМ бр: 68/04

## 16. NASOKI ZA IZRABOTKA NA DUP

Urbanoto podрачје na Debar e podeleno na 28 blokovi koi ne se pogolemi od 30 ha. Urbanite blokovi pri izработка na Detalni urbanistički planovi mo`at da se delat na moduli. Eden urban blok se состои od minimum dva urbani moduli. Se препорукува da Detalnite urbanistički planovi se izработуваат po blokovi. Ne se isklукува mo`nosta da po isklучителna потреба samo eden ili повеќе moduli mo`e da bidat предмет na izработка na Detalen urbanistički plan.

## 16.1. Domuvawe

Реализација на планските поставки на Генералните урбанистички планови се остварува преку планска документација од пониско ниво, односно преку Деталните урбанистички планови и урбанистички проекти.

Во тој смисол, насоките за изготвување на Деталните планови се ориентирани во правец на реализација на зацртаните основни цели на домувањето, кои практично се конкретизираат преку овие планови. На тој начин се разрешуваат и основните проблеми во домувањето, како намалување и по можност елиминирање на станбениот суфицит, по пат на обезбедување стан за секое домаќинство. Акцентот треба да се стави врз елиминирање на субстандардот во станбениот фонд, што воедно обезбедува и подигнување на стандардот на домување од квалитативен и квантитативен аспект. Деталните планови треба да обезбедат поголем степен на искористеност на постојните површини под домување, со повисоки густини и поголем степен, односно коефициент на искористеност на градежното земјиште. Битно место тука и припаѓа и на реконструкцијата, низ сите нејзини појавни облици, која овозможува вклучување на затекнатите станбените територии со понизок урбанитет во вкупниот систем на домување, преку ревитализација на просторот. Ова особено се однесува на централниот градски простор, кој и во планскиот период ќе ги задржи карактеристиките на централитет, а за што е неминовна елиминацијата на субстандардот.

Деталните планови треба да обезбедат искористување на недоволно искористените простори за градба, особено во западниот дел од градот, кој располага со најмногу резервни површини за градба. На тој начин ќе се реши и еден од најчувствителните проблеми во градот, а тоа е тертман на постојната и спречување на натамошно егзистирање на бесправната градба.

## 16.2. Оп{ testven standard i javni funkcii

Во доменот на општествениот стандард и јавните функции насоките се однесуваат на запазување на содржината, капацитетот и просторната дисперзија на планираните капацитети како основен предуслов за перспективно оптимално задоволување на потребите на градската популација и населението во гравитацискиот опфат.

Потребите од детски градинки да се решаваат со Детален урбанистички план. Со Детален план може да се решаваат и потребите од други јавни објекти кои не се опфатени со планот, согласно член 6 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

## 16.3. Stopanstvo

- Индустрија и терцијарни дејности

Со деталните планови да се дооформат работните зони во кои е предвидено проширување со нови површини за стопанска намена. Во овие зони потребно е да се интервенира на подобрување на функционалноста на транспортните и други пратечки дејности неопходни за ефикасно работење на постојните и идните производни капацитети.

Новите капацитети на малото и средно стопанство во овој простор треба да се градат со целосна примена на мерките за заштита на природната и работна средина.

Намената на неизградените простори во работните зони ќе се утврдува според техничко-технолошките и еколошките параметри на производните процеси усогласени со локационите услови на зоната.

Покрај зоните со монофункционална намена предвидени за стопански активности (работни зони), некои видови на стопанските капацитети со нови работни простори може да се лоцираат во зоните на домување и центрите почитувајќи ги со закон строго одредените услови (сообраќајни, еколошки). Имено со развојот на претприемништвото се отвараат можности за ангажирање простори за работење во рамки на домувањето и тоа на парцели и во објекти како кај индивидуалното така и кај колективното домување. Овие трендови ќе продолжат и во наредниот период, а добивањето дозвола за обавување на дејноста треба да се усогласи со условите утврдени за подрачје наменето за домување.

Стопанските капацитети кои се наоѓаат во градското ткиво, а ги кои задоволуваат просторни, инфраструктурни, еколошки критериуми, се задржуваат на постојните локации (Фабриката за сунѓери), останатите треба да дислоцираат во зоната за мало стопанство и индустрија.

Во рамки на зоната за мало стопанство се дозволува изградба на простор за становање како пратечка содржина на новиот произведен капацитет, но во согласност со наведените параметрите за уредување на просторот со стопанска намена.

Терцијарните дејности да се лоцираат според критериумот на задоволување на потребите на корисниците на нивните услуги (населението и стопанските субјекти). Во крајбрежниот појас се предвидува да се градат мали објекти за

угостителство согласно параметрите за реализација на овој план и исклучиво за задоволување на потребите на корисниците на плажата.

#### 16.4. Zel eni lo, sport i rekreaci ja

Планираната структура и просторна дисперзија на јавните зелени површини на територија на градот и по одделни просторно - функционални сегменти неопходно е да се запази и при изработка на планови од пониско ниво. Во таа насока неопходно е да се запази и по можност дополнително подобри структурата на зелените површини предвидена со Планот. Посебно е значајно да се запази компактоста на поголемите зелени површини и континуитетот на линиското. Површината предвидена за јавни зелени површини и заштитно зеленило не смее со планови од пониско ниво да се пренамени.

Површината спорт и рекреација може да се дополни со други пропратни содржини од оваа област (забавен парк и сл)

#### 16.5. Kul turno nasl edstvo

Елаборатите за заштита на недвижното културно наследство во рамките на просторните и урбанистичките планови од понизок ред, во однос на програмската содржина и методолошката постапка битно не се разликуваат од елаборатот за заштита на недвижното културно наследство на ниво на просторен план на Републиката. Разликите се однесуваат воглавном на обемот и степенот на нивната разработка.

Во текот на изработка на плановите од Управата за заштита на културното наследство-Министерство за култура, се бара да се достават податоци за режимот на користење на споменикот кој треба да се вгради во планските решенија. Заштитно-конзерваторските основи се dokument aci ona основа за третманот на недвижното културно наследство, а ги изработуваат надлежните установи за заштита, додека нивното одобрување и заверка обврска е на Управата.

Деталниот урбанистички план како документ со кој се уредува реконструкцијата на заштитените урбани и рурални целини, претставува континуирана работа на службата за заштита и урбанистичката служба. Бидејќи заштитената целина го завзема целото подрачје опфатено со планот, покрај елементите на валоризација и општите конзерваторски услови за целината, елаборатот треба да содржи и археолошка анализа, анализа на историскиот развој и физичката структура на целата агломерација и на посебно заштитените објекти и целини. Графичките прилози исто така го пратат соодветниот размер на графичките прилози на планот. Бидејќи деталниот урбанистички план е основа за изработка на урбанистички проекти и идејни и главни проекти за поединечни споменици и комплекси, покрај деталните конзерваторски услови тој треба да содржи и план на конзерваторски интервенции.

#### 16.6. Soobra }aj

Према стандардите и нормативите за планирање во Генерален урбанистички план се разработува примарната улична мрежа, а тоа се магистралните, собирните и сервисните улици. Секундарната улична мрежа т. е. локалните, станбените улици и пристапите се предмет на анализа и планирање во Деталните

урбанистички планови. При тоа во ДУП се превземаат како основа осовините и габаритите на попречниот пресек како и регулационата ширина на таа улична мрежа, а понатаму во разработката на планот се надоврзува секундарната улична мрежа со сите елементи на хоризонталното и вертикалното решение. Во ДУП се планираат сите сообраќајници преку кои треба да се опслужува секој планиран и постоечки објект како и комплекси од разни намени дадени како површини за градење, при тоа дефинирајќи ги радиусите на ивиците на коловоз при раскрсниците можни се мали промени на истите на примарната мрежа која е дефинирана во Генералниот урбанистички план.

## 16.7. Komunal na infrastruktura

### 16.7.1. Vodovod i kanalizacija

Примарната водоснабдителна и канализациона мрежа е предмет на изработка на ГУП. Секундарната мрежа е предмет на разработка на ДУП. Изградбата на секундарната мрежа треба да биде врз основа на согледани технички параметри и нивна разработка во идејни и главни проекти.

За одредување на капацитетот на изворникот и водоснабдителната мрежа усвоена е водоснабдителна норма од 400 л/ден/жител за градот и 300 л/ден/жит. за селата. Во водоснабдителната норма предвидени се потребите од вода за населението, занаетчиството, малото стопанство, одржување на комуналната хигиена (миење улици, поливање зеленило), потребите за поеење на добитокот и др.

За одредување на капацитетот на канализационата мрежата усвоен е норматив од 80% од водоснабдителната норма. Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25% од инфилтрацијата на подземна вода.

### 16.7.2. Elektroenergetika i gasovodensistem

Дебарскиот дистрибутивен конзум во периодот од 1998 год. до 2002 година учествува со 0,76-0,96% во вкупниот дистрибутивен конзум на Македонија. За да се одбегне зголемената потрошувачка на електричната енергија во иднината, треба да се интензивира користењето на јагленот а пред се на природниот гас како енергетско гориво.

Во идниот период потребно е да се почитуваат трасите за постојните и планираните енергетски објекти (далноводи, гасоводи и сл.) како и позитивните законски норми и правилници кои се однесуваат при градба на ваков вид на објекти.

Развојот на дистрибутивната електроенергетска мрежа треба да им овозможи подеднаква достапност до електрична енергија на целокупното население во сите делови од градот.

### 16.7.3. Komunalni objekti i povr{ini

Насоки кои треба да се почитуваат при изработка на детални урбанистички планови се:

- планско реализирање на предвидените комунални површини, и на останатите комунални објекти, во се према дадените нормативи, критериуми и зацртаните намени на површините

- да се овозможи континуитет во поврзувањето на постојните и планските комунални површини во целина.

- постојните и со планот предвидени комунални површини за пазари, гробишта и депонија не смеат да претставуваат резервна површина за други содржини, ниту пак да се пренаменуваат за друга намена.

#### 16.8. @i votna sredi na

При реализација на ГУП Дебар проблемите со животната средина треба да се надминат согласно наведените насоки:

- Уредување на постојните зелените површини и реализација на планираните.
- Одржување на постојното и поставување на ново линиско зеленило покрај примарната улична мрежа, реализација на зеленилото покрај крабрежниот појас;
- Дореализација на канализациона и атмосферска канализација, реализација на зелени површини на нестабилни терени;
- Пречистување на отпадните води и гасовите од индустријата како и запазување на санитарни зони за заштита околу индустриските објекти;
- Реализирање на регионална санитарна депонија со контролиран транспортен систем и организирано депонирање на градежниот шут;

#### 17. ETAPI I PRI ORETETI NA REALIZACIJA NA PLANOT

Содржини кои евидентно играат значајна улога врз глобалниот развој на Дебар произлегуваат од комплексот на основните хуманоидни функции: домување, работа, рекреација. Во комплексот на функциите би требало, секако, да се вклучи и комуникациската функција како важен поврзувачки фактор на вкупните човекови активности.

- Во домувањето приоритетите во реализација на планските определби се однесуваат на реализација на потребен број станови во планскиот период преку етапна изградба, во зависност од економските можности, а во согласност потребите, покачување на стандардот на населението и културата на домување.
- Приоритетите во реализација на станбената изградба во планскиот период треба да бидат насочени и кон разрешување проблемите кои се од суштинско значење за зголемување на стандардот на домување и решавање на станбените потреби на населението.
- Интензивирањето на изградба на социјални станови е исто така еден од приоритетите во планскиот период, како начин за решавање на станбеното прашање на граѓаните со понизок социјален статус.
- Во областа на општествениот стандард приоритетна задача претставува изградба на основни училишта и градинки во согласност со просторно - физичкиот развој на градот и динамиката на станбената изградба во населбите и локалитетите каде што е евидентиран најголем недостиг од такви содржини.

- Во доменот на јавните функции приоритет претставува реализацијата на објектот за локална самоуправа и останати министерства и реализација на предвидените центри за дневно снабдување.
- Обнова и оживување на постојните недовршени капацитети од јавен карактер со цел да се заштитат од натамошно рунирање и овозможи ефикасно повеќенаменско користење.
- Во доменот на стопанството приоритетите се однесуваат на изградба на новите капацитети за индустрија и мало стопанство првенствено во рамките на постојните и предвидените зони со што би бил овозможен компактен развој и рационално користење на земјиштето наменето за развој на стопанството, оптимална просторна организација на градот и ефикасна заштита на животната средина.
- Приоритетите во организацијата на зеленилото на територијата на градот се однесуваат на формирање на ефикасна и компактна еколошка мрежа во ткивото на градот преку зацврстување и рамномерна дисперзија на носечките зелени јадра, преставени со парковски површини, меѓусебно поврзани со линиските зелени структури во состав на сообраќајниците и заштитните појаси од зеленило, особено во близина на езерото, како заштита од ерозија. Како приоритет за реализација се смета уредувањето на спортскиот центар, изградбата на спортски објекти, затворена сала и базен, изградба на спортските терени за мали спортови и уредување на крајбрежниот простор со уредени плажи комбинирани со забава, спорт, рекреација и угостителство при што ќе се добие еден прекрасен простор и нов симбол на градот.
- Постојното линиско зеленило во состав на сообраќајниците треба да биде ревитализирано со садници од високостеблени растенија, за да се постигне максимална заштита од штетните влијанија од сообраќајот; реализацијата на новопредвидените сообраќајници треба да биде проследена со имплементација на линиското зеленило, од кое средишното да се решава како декоративно, а страничното со дрвореди.
- Во сообраќајно-комуникацискиот систем се утврдуваат следните приоритети за реализација на Планот:
  - Реализација на јужната обиколница односно свртување на крак Р - 418 и исклучување на транзитниот сообраќај за Струга.
  - Реализација на сервисна улица "16" и на "Краварски пат", како би било можно реализација на зоната за мало стопанство и индустрија.
  - Поскоро реализација на источната и западната обиколница, како би се рестеретил градот од транзитниот сообраќај кон води кон Р. Албанија.
  - Реализација на примарната улична мрежа на оние сообраќајници, кои се планира да се прошират со регулациона ширина дефинирана со Генералниот урбанистички план. При реализацијата на дел од мрежата ќе се јави потреба за рушење на помал број објекти, за кои се смета дека ќе бидат амортизирани кон крај на планскиот период.
  - Во комуналната инфраструктура приоритетите во реализацијата се однесуваат на целосно (100%) покривање на населбата со водоснабдителен и канализационен систем и обезбедување на доволно количество квалитетна вода за населението.

- Намалување на загубите на вода во водоснабдителните системи со рационално користење на водите, со замена на застарената мрежа и уградување на цевки со соодветни материјали и дијаметри;
- Проширување на мрежата согласно со ширење на градот;
- Зголемување на цената, односно третирање на водата како производ кој има своја економска цена како и сите други производи;
- Модернизација во управувањето со водоснабдителниот систем.
- Приоритет треба да има изградба на регионални системи со кои се овозможува водоснабдување на повеќе населени места и кои обезбедуваат поголема сигурност од аспект на квалитетот на водоснабдување и поголема економска исплатливост.
- Приоритет во реализацијата на системот за елиминирање на отпадните води треба да има:
  - изградба на сепарационен канализационен систем;
  - проширување на атмосферската и канализационата мрежа на површината на целиот град;
  - доградба на главните колектори и нивно одведување до предвидената локација за пречистителна станица;
  - изградбата на пречистителна станица бара големи инвестиции поради тоа при нејзино проектирање и изградба треба да се согледаат можностите за фазно и етапно градење.

## 18. SLEDEWE NA REALIZACIJA I INFORMACIONEN SISTEM NA PLANOT

Ефикасна реализација на Генералниот урбанистички план на град Дебар подразбира:

- координација и усогласување на интересите на корисниците на просторот;
- кадровска и организациона опременост на органите на локалната самоуправа;
- организирање на информациона систем;
- систематизација и класификација на податоците за просторот во границите на Планот и поширокиот простор.
- просторните податоци се обработуваат во дигитална форма со помош на која секој елемент е сместен во просторот со точни географски координати. Секој просторен сегмент содржи низа на податоци кои го детерминираат и врз основа на кои е можно пребарување според различни критериуми што го олеснува и забрзува процесот на донесување на мериторни одлуки.
- ефикасна реализација на Планот налага пристапување кон систематска работа за воведување, развој и меѓусебно усогласување на просторен информациона систем (ГИС) и информациона систем за животна средина.

Концептот за развој на информативниот систем треба да ги дефинира следните елементи:

1. Обем и квалитет на информативните потреби за разни видови плански документи-просторни и урбанистички планови и програма за заштита и унапредување на животната средина, зависно од разните видови на управување;

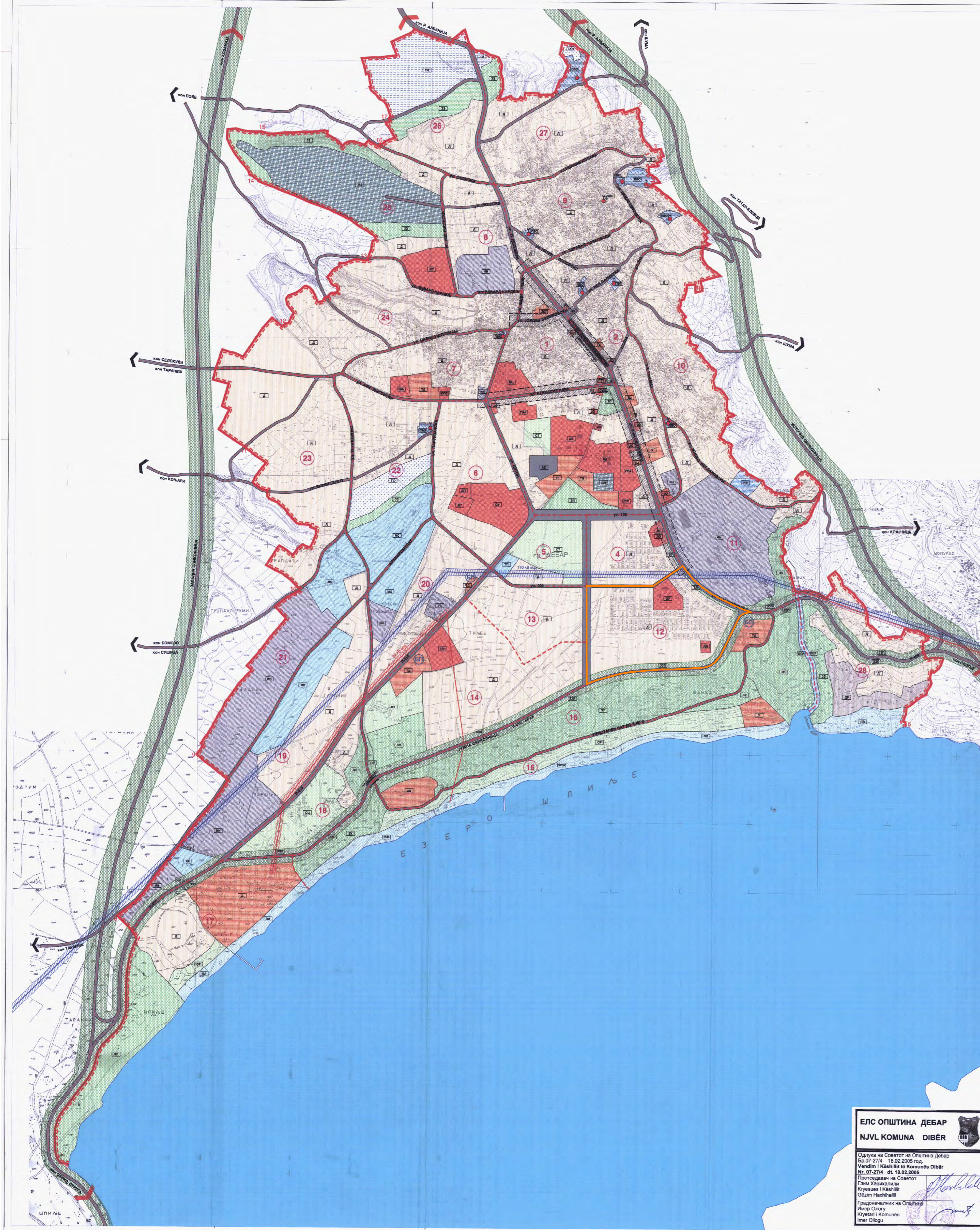
2. Критериуми за развој на ИНДОК служби во рамките на информативниот систем за просторот/животната средина;

3. Методолошка рамка за комуницирање помеѓу ИНДОК службите во рамките на системот, како и комуницирање со други информационални системи и мрежи;

4. Проект за кадровско (вклучена програма за едукација на стручен кадар и корисници на системот), техничко и програмско опремување на информативниот систем за просторот.

Со дефинирање на наведените елементи ќе биде утврден начин на редизајнирање на постојните мрежи на релевантни податоци (разни видови евиденции, статистика, регистри, катастри, мониторинг системи итн.), заради обезбедување на целосна компатибилност со просторно - планските, урбанистичките и еколошките критериуми.





- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЈАКТ (БЛОК 1)
  - ГРАНИЦА НА УРБАНО ПОДРАЧЈЕ
  - 1 - 18 ПРЕКРШНИ ТОЧКИ НА ГРАНИЦА НА УРБАНО ПОДРАЧЈЕ
  - ГРАНИЦА НА УРБАНО БЛОК
  - 9 ОЗНАКА НА УРБАНО БЛОК
  - КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА
  - БЕНЗИНСКА ПУМПА ПОСТОЈНА
  - ДАЛЕКОВОД 110кВ СО ЗАШТИТНА ЗОНА
  - ДАЛЕКОВОД 35кВ СО ЗАШТИТНА ЗОНА
  - ДАЛЕКОВОД 35кВ СТАР ВОД

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 1</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	7.97	73.12
С	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР	1.44	13.21
П	ПОШТА	0.09	0.82
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.31	2.84
Т	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.04	0.37
З	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	0.04	0.37
У	УЛИЦИ	1.01	9.27
В	ВКУПНО	10.90	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 2</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	13.84	75.63
С	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	0.38	1.97
С	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	0.28	1.53
Т	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.92	5.03
Т	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.57
Х	ХОТЕЛ	0.52	2.84
И	ИНДУСТРИЈА	0.51	2.79
У	УЛИЦИ	1.40	7.65
В	ВКУПНО	18.30	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 3</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	7.14	33.58
С	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.85	8.70
С	ГРАДИНКА ПОСТОЕЧКА	1.41	6.83
С	КУЛТУРЕН ДОМ	1.65	7.76
С	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	0.33	1.55
С	СУД	0.08	0.38
С	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60
С	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА - ДОМ НА АРМ	0.46	2.17
С	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.94	4.42
С	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.10	0.47
С	ПАЗАР	1.09	5.13
С	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - ГРАДСКИ ПОЛИГОН ЗА МАЛИ СПОРТОВИ	1.09	5.13
З	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.18	10.25
С	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0.75	3.53
У	УЛИЦИ	1.85	8.70
В	ВКУПНО	21.28	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 4</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	6.09	78.18
С	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ, ЛОКАЛНА САМОУПРАВА	0.44	5.65
З	ЗЕЛЕНИЛО ЛИЧНО	0.06	0.77
У	УЛИЦИ	1.20	15.40
В	ВКУПНО	7.79	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 5</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	1.25	17.58
С	СТАНИЦА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД НА ВОЗИЛА	0.41	5.77
С	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - СПОРТСКА САЛА	4.37	61.46
У	УЛИЦИ	1.08	15.19
В	ВКУПНО	7.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 6</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	10.38	68.58
С	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	3.06	20.25
С	ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ	0.43	2.85
С	УЧЕНИЧКИ ДОМ - ИНТЕРНАТ	0.25	1.66
У	УЛИЦИ	1.01	6.68
В	ВКУПНО	15.11	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 7</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	8.23	77.57
С	ВЕТЕРИНАРНА АМУЛТАНТА	0.46	4.62
С	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60
С	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	0.05	0.47
С	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ	0.88	8.29
И	ИНДУСТРИЈА	0.13	1.23
У	УЛИЦИ	0.66	6.22
В	ВКУПНО	10.51	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 8</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	5.78	60.40
И	ИНДУСТРИЈА	2.93	30.62
У	УЛИЦИ	0.86	8.98
В	ВКУПНО	9.57	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 9</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	16.04	87.17
С	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	1.07	5.62
У	УЛИЦИ	1.29	7.01
В	ВКУПНО	18.40	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 10</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	17.74	91.96
С	РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА	0.60	3.11
У	УЛИЦИ	0.95	4.93
В	ВКУПНО	19.29	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 11</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	2.97	12.53
С	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	0.05	0.28
И	ИНДУСТРИЈА	13.10	69.28
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.35	1.85
У	УЛИЦИ	1.04	5.50
В	ВКУПНО	18.91	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 12</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	12.30	76.02
С	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	0.95	5.87
С	ДОМ ЗА ЗРЖУВАЊЕ НА ДЕЦА	0.16	0.99
З	ЗЕЛЕНИЛО ЛИЧНО	0.21	1.30
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.29	7.87
У	УЛИЦИ	1.27	7.85
В	ВКУПНО	16.16	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 13</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	8.09	93.30
У	УЛИЦИ	0.58	6.70
В	ВКУПНО	8.66	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 14</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	15.84	58.67
С	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.37	5.07
С	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	1.20	4.44
С	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ - ПОЛИГОН ЗА МАЛИ СПОРТОВИ	2.71	10.04
З	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.74	10.15
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.25	0.93
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.68	6.22
У	УЛИЦИ	1.21	4.48
В	ВКУПНО	27.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 15</b>			
Д	АВТО КАМП	1.88	7.40
С	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	1.09	4.80
С	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	3.25	14.32
У	УЛИЦИ	1.59	7.00
В	ВКУПНО	22.70	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 16</b>			
С	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - УГОСТИТЕЛСТВО	1.17	4.33
С	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗАБАВА, УГОСТИТЕЛСТВО	2.72	10.07
С	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	6.76	25.00
С	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	4.29	15.90
З	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	3.53	13.07
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	8.07	22.48
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.01	3.74
С	КАНАЛ СУВОДОПЛИЦА - РЕГУВИРАН	0.42	1.56
У	УЛИЦИ	1.04	3.85
В	ВКУПНО	27.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 17</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	5.17	19.16
С	ХОТЕЛ	7.29	27.02
С	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.10	4.08
С	УРЕДЕНИ ПЛАЖИ	2.34	8.67
З	ЗЕЛЕНИЛО УРЕДНО	9.41	34.68
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.33	4.83
У	УЛИЦИ	0.34	1.26
В	ВКУПНО	26.98	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 18</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	1.71	16.67
С	СПОРТСКИ ЦЕНТАР	5.24	51.07
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.98	9.55
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	1.24	12.09
У	УЛИЦИ	1.09	10.62
В	ВКУПНО	10.26	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 19</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	10.41	40.94
И	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.75
С	МАЛО СТОПАНСТВО	4.43	17.25
С	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА	0.92	3.58
З	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.86	3.35
У	УЛИЦИ	1.42	5.53
В	ВКУПНО	25.68	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 20</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	8.01	58.38
С	ТЕРЦИЈАРНИ ДЕЈНОСТИ - БЕНЗИНСКА ПУМПА	0.12	0.88
С	ТРАВОСТАНИЦА	0.73	5.32
И	ИНДУСТРИЈА	0.95	6.92
С	МАЛО СТОПАНСТВО	2.87	20.92
У	УЛИЦИ	1.04	7.58
В	ВКУПНО	13.72	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 21</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	0.70	4.46
И	ИНДУСТРИЈА	11.02	70.61
С	МАЛО СТОПАНСТВО	3.40	21.60
У	УЛИЦИ	0.82	5.34
В	ВКУПНО	15.74	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 22</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	7.92	44.27
С	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВИ И ЦАМИИ	0.22	1.23
С	МАЛО СТОПАНСТВО	4.70	26.27
С	ГРОВИШТА ХРИСТИЈАНСКИ	2.71	15.15
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.12	6.26
У	УЛИЦИ	1.22	6.82
В	ВКУПНО	17.89	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 23</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	21.83	94.87
У	УЛИЦИ	1.17	5.13
В	ВКУПНО	22.80	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 24</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	21.91	95.26
У	УЛИЦИ	1.09	4.74
В	ВКУПНО	23.00	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 25</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	3.18	13.73
С	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	2.28	9.84
С	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА - АРМ	11.63	50.22
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	5.41	23.36
У	УЛИЦИ	0.66	2.85
В	ВКУПНО	23.16	100

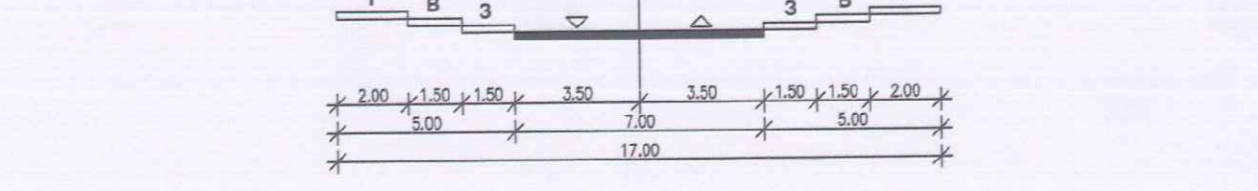
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 26</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	5.60	33.73
С	ГРОВИШТА МУСЛИМАНСКИ И РОМСКИ	7.82	45.90
З	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.34	14.10
У	УЛИЦИ	1.04	6.27
В	ВКУПНО	16.80	100

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	пов Ха	%
<b>УРБАНО БЛОК 27</b>			
Д	ДОМУВАЊЕ	13.84	79.08
С	ПОСТЕЧКИ В		

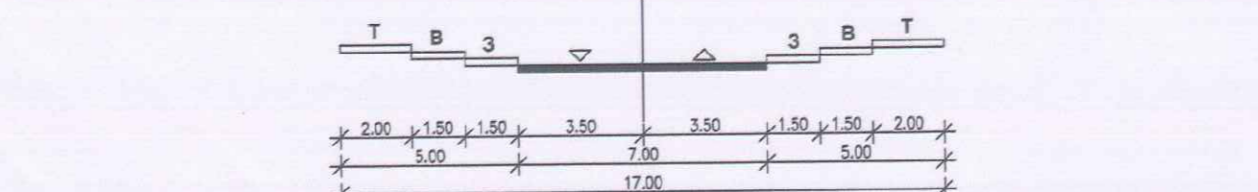
**ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ M=1:200**

**1. МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

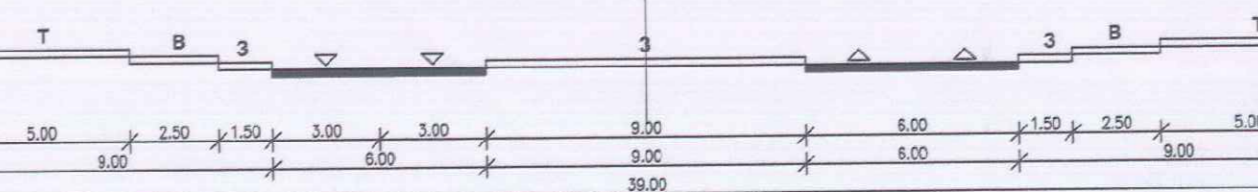
M1 ул. Братство - Единство, ул. 8-ми Септември, ул. 22-ри Декември



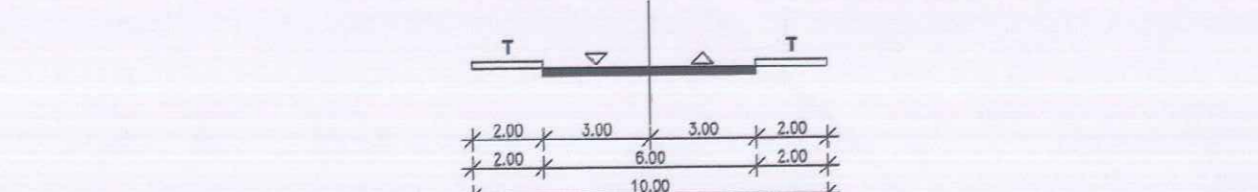
M2 Регионален пат Р-418 (Дебар - Струга)



M2 Новопроектирана улица "100"

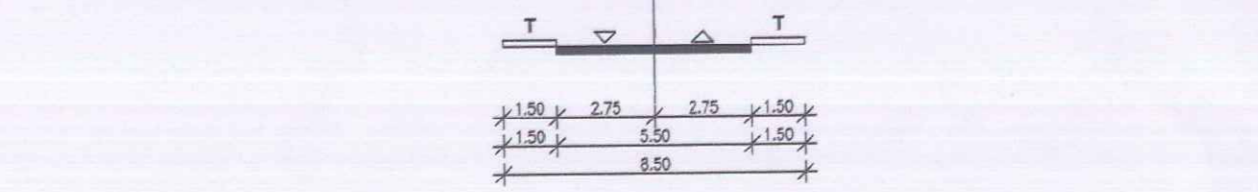


M3 ул. Атанасие Илиќ, ул. Али Зенговски

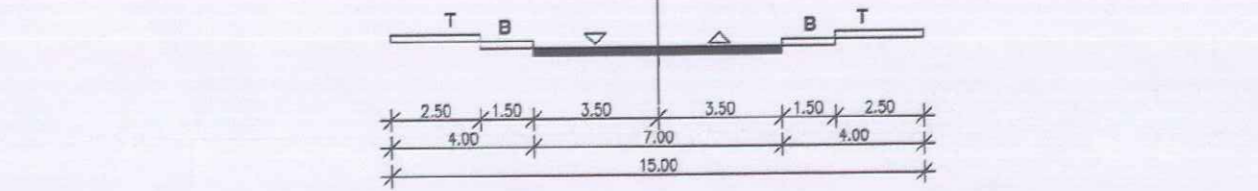


**2. СОБИРНИ УЛИЦИ**

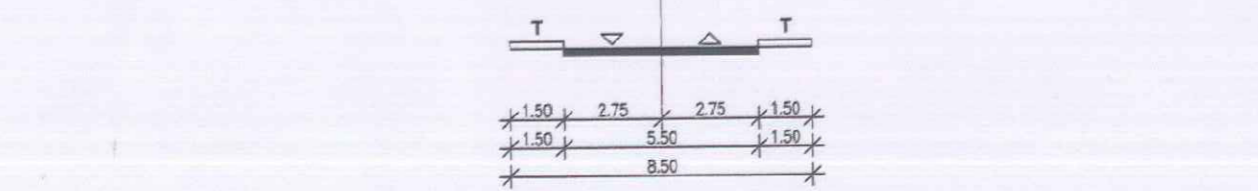
CO1 ул. 1-ви Мај, ул. ЈНА, ул. Павле Цикоски, ул. Ибрахим Колари



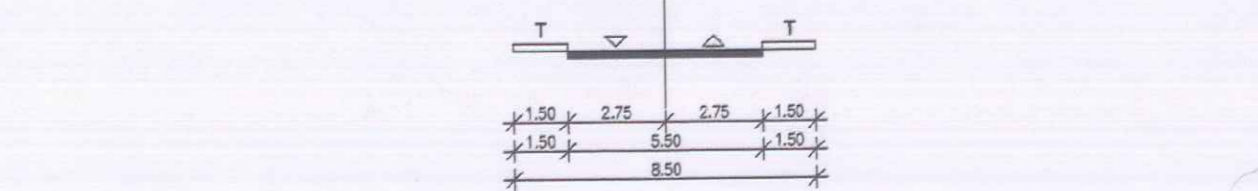
CO2 ул. Бетон



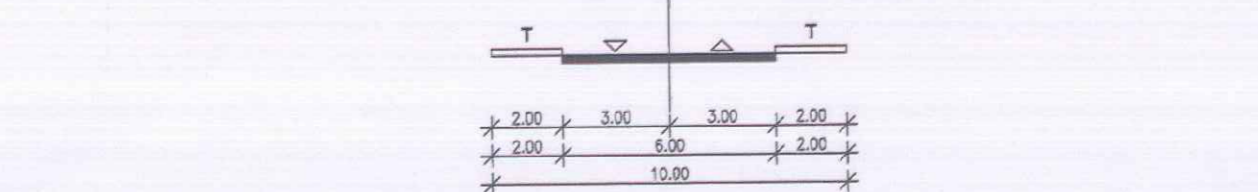
CO2 ул. Амди Леши, ул. Здравко Чочковски



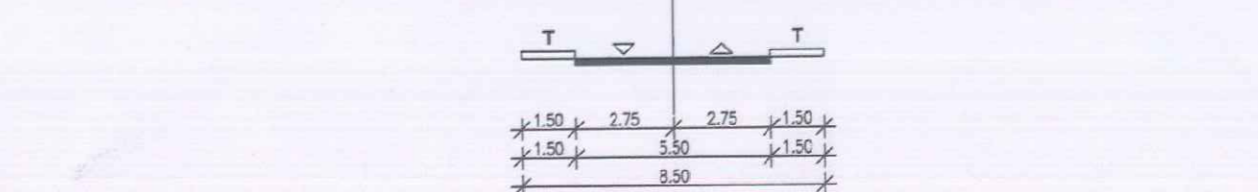
CO3 ул. Скопка, ул. Ице Ристовски, ул. Едвард Кардељ



CO4 ул. Партизанска, ул. 202, ул. Урфи Аголи

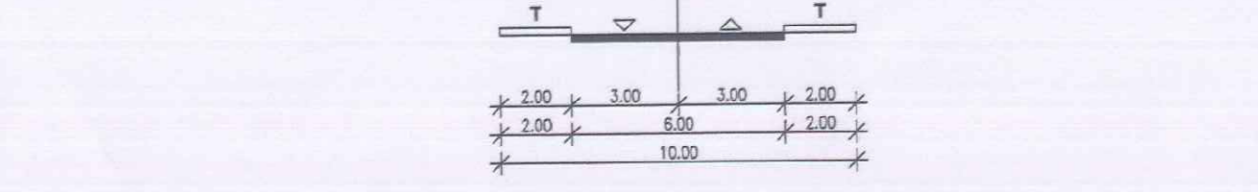


CO5 ул. 15-ти Корпус, Пристапен пат - Дебарско Езеро

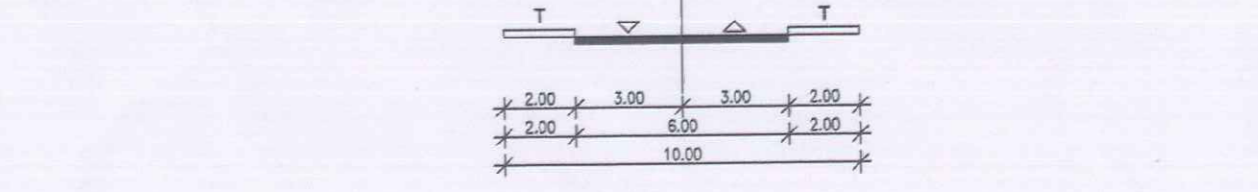


**3. СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

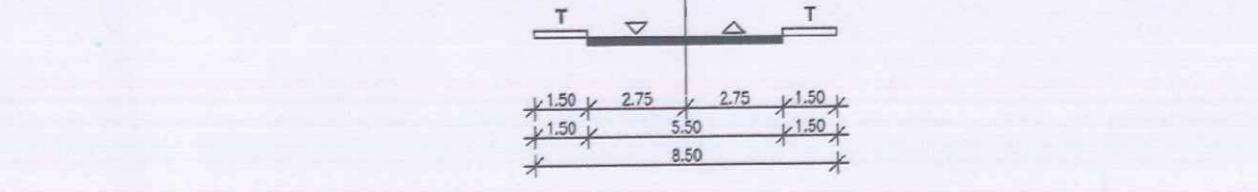
CE1 Новопроектирана



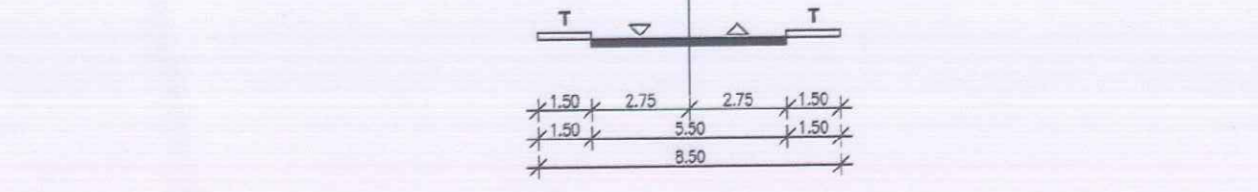
CE2 Новопроектирана



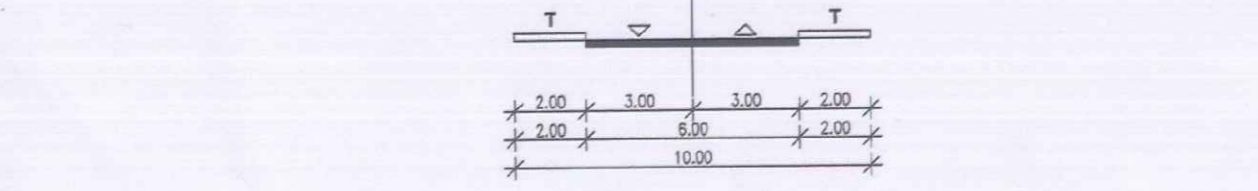
CE3 ул. Петре Поповски



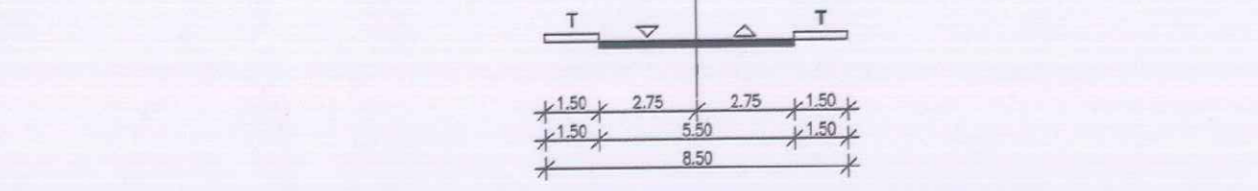
CE4 ул. Скопска



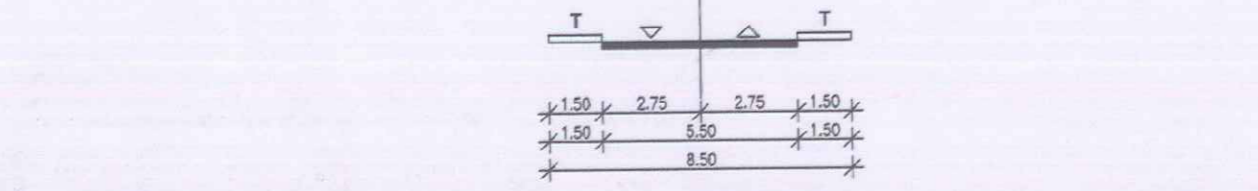
CE5 Новопроектирана



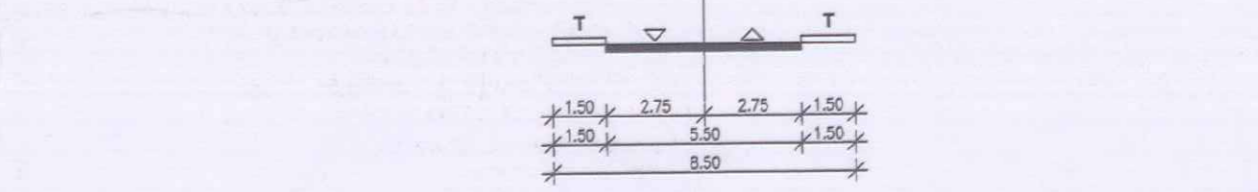
CE6 ул. Ибе Паликуќа, ул. Јордан Зафировски



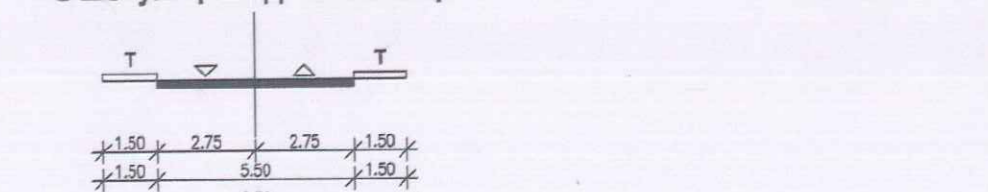
CE7 дел од ул. ЈНА



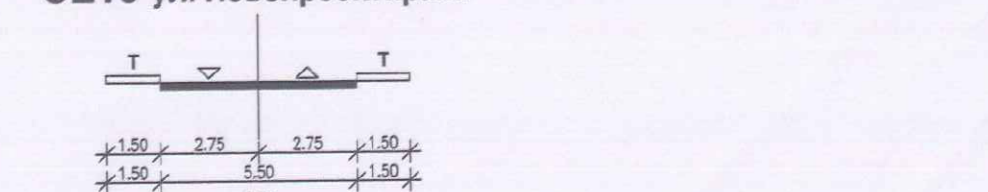
CE8 дел од ул. Едвард Кардељ и Новопроектирана



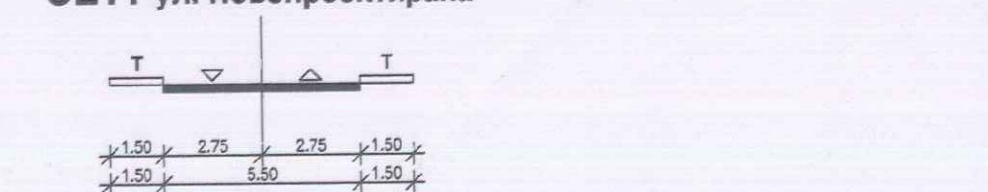
CE9 ул. Цавид Уштепенца



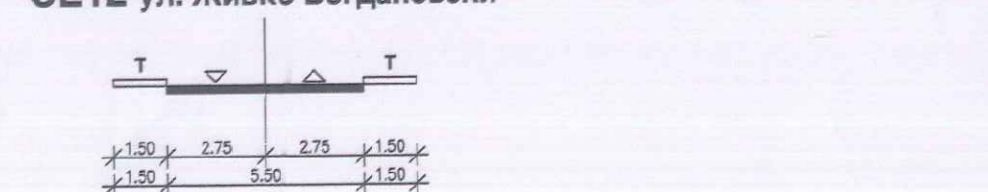
CE10 ул. Новопроектирана



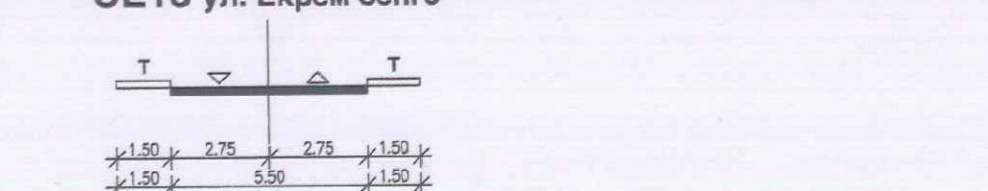
CE11 ул. Новопроектирана



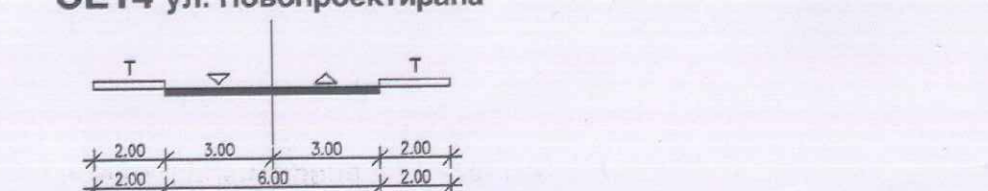
CE12 ул. Живко Богдановски



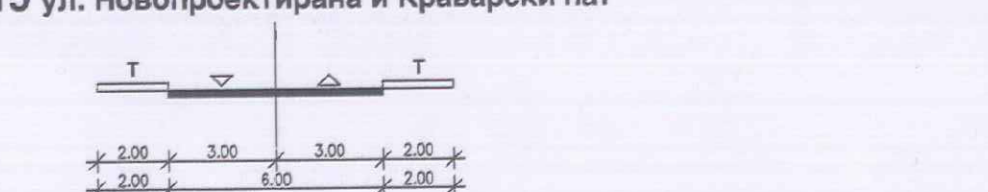
CE13 ул. Екрем Зенго



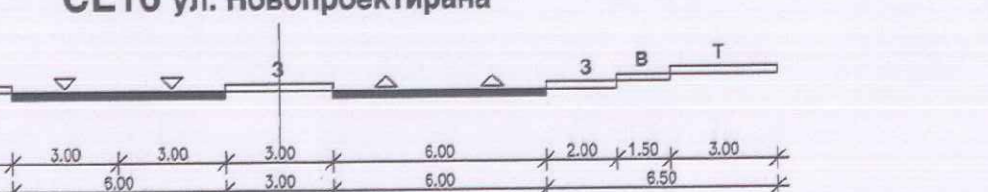
CE14 ул. Новопроектирана



CE15 ул. Новопроектирана и Крварски пат

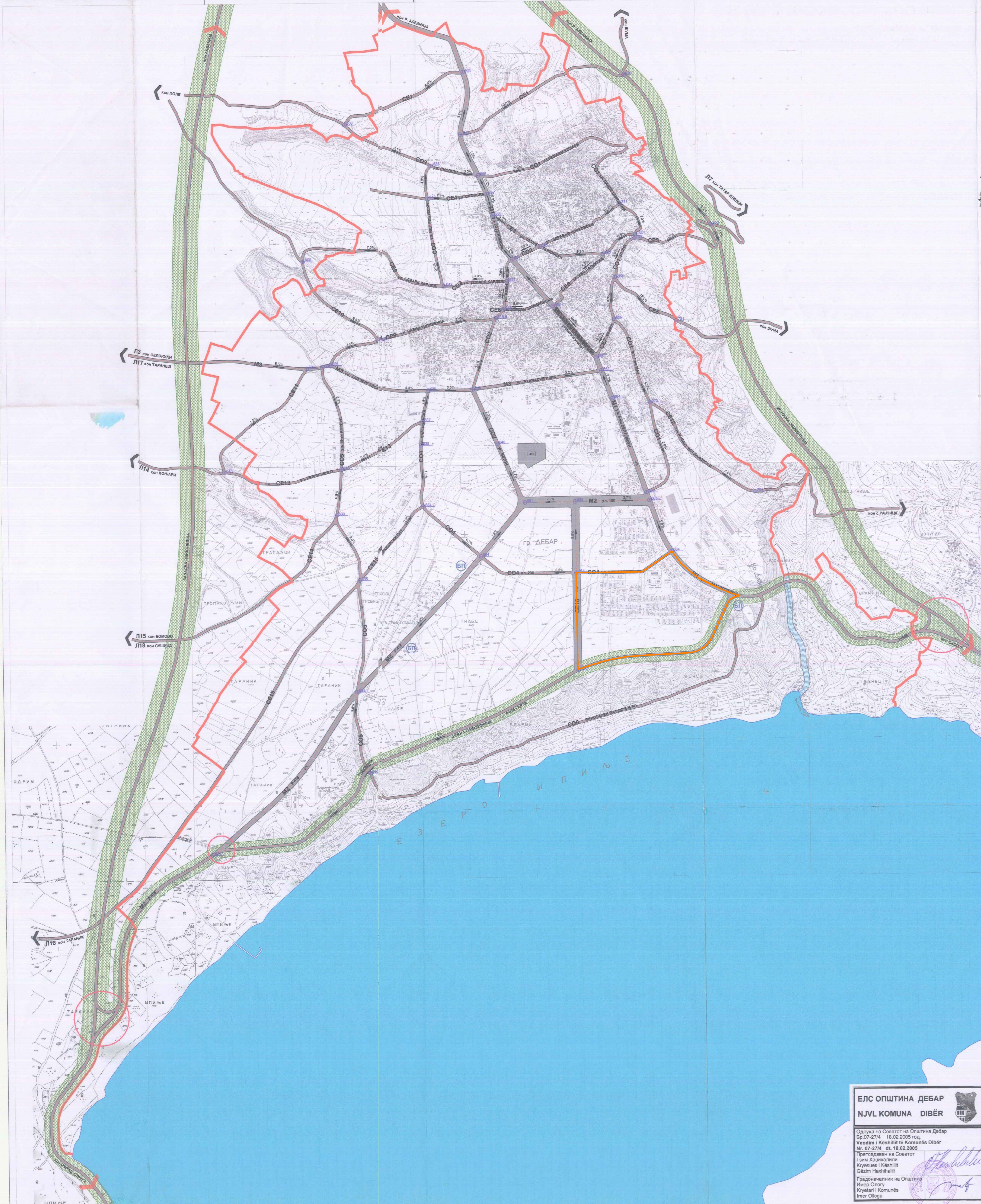


CE16 ул. Новопроектирана



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА УРБАНО ПОДРАЧЈЕ
- КРОСОТЦИНИ ВО ДВЕ НИВОА (ВО ГИВА ЕТАПА ВО ОДНОСНОСТ СО СООБРАЌАНОТО СПИВАЊУВАЊЕ КАКО КРОСОТЦИНИ ВО НИВО)
- АВТОБУСКА СТАНИЦА
- ПРОСЕЧНИ ПОДЛОЖНИ НАКЛОНИ НА УЛИЦИТЕ
- ВИСИНСКИ КОТИ НА ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ НА ОСОВНИ НА УЛИЦИ
- ВЕНЗИНСКА ПУМПА ПОСТОЈА
- ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБФАТ (БЛОК 12)



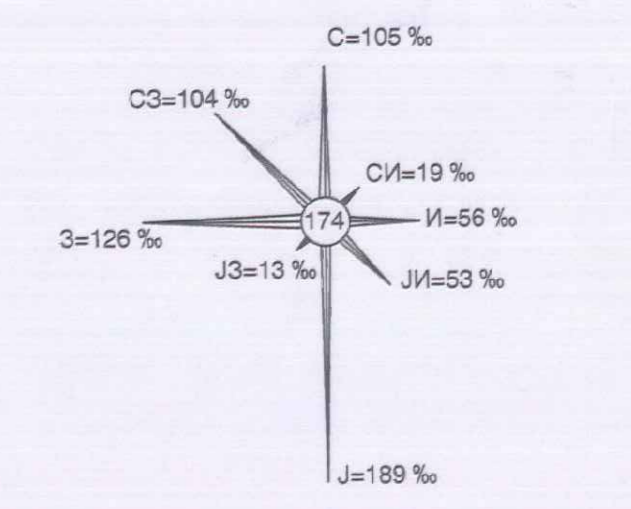
**ЕЛС ОПШТИНА ДЕБАР**  
**NJV.L KOMUNA DIBËR**

Одлука на Советот на Општина Дебар  
 Бр.07-27/4 18.02.2005 год.  
 Менион | Кивалит 18 Komunas Dibe  
 Nr. 07-27/4 dt. 18.02.2005

Препорачуван на Советот  
 Г-ини Хаџикалиќи  
 Куќешки | Кеќашки  
 Окрен | Наклашчи

Градоначалник на Општина  
 Иљаз Спору  
 Куќешки | Комунис  
 Imer Ollugu

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕБАР**  
 ПЛАН 2004 - 2014



**СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОСНОВНО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ - ПЛАНИРАН РАЗВОЈ**

**M=1:5000**

	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЈАВНО ПРЕДПРИЈАТИЕ ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ REPUBLIC OF MACEDONIA PUBLIC ENTERPRISE FOR PHYSICAL AND URBAN PLANS	Директор: Вилија Стојановски Синиша Стојановски
	ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕБАР	СТАТУС: ФАЗА: ПРВА
ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОСНОВНО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ - ПЛАНИРАН РАЗВОЈ	РАЗМЕР: 1:5000	ТЕХ. БР.: 09/04
РАСПОРЕДЕН НА: Сопственик на Урбанистички Магистрални Местоположение:	ФАЗА СОСОБНА Цветанка Марушоска Местоположение:	ДАТА: 02.2005
ПРИЛОГ: Бр. 5	ПРИЛОГ: Бр. 5	ПРИЛОГ: Бр. 5



Друштво за планирање, проектирање и инженеринг **ТАЈФА ПЛАН**, ДОО Скопје  
ул. "Васил Главинов" бр. 3-2/8  
тел. ++389(0) 02 32 11 109  
e-mail: tajfa.plan@gmail.com  
ЕДБ: МК4030008046019

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ**  
**на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на**  
**Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови:**  
**1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28**  
**донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 г.**  
**ОПШТИНА ДЕБАР**

**КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН**

Изработувач:  
**ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ**

тех. бр. 049/09/19  
**Скопје, Октомври 2020**

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## Планска документација:

### 1. Вовед

Измена и дополнување на текстуалниот дел од Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28 донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 год. Општина Дебар се изработува во согласност со член 10 став (8) од 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). Основа за изработка на измената и дополнувањето на текстуалниот дел се усвоената Програма за измена и дополнување на програма за изработка на урбанистички планови и урбанистичка документација на територијата на Општина Дебар за 2019 година (со бр. 08-747/9 од 30.08.2019 г.) од страна на Советот на Општина Дебар на 26<sup>та</sup> седница одржана на ден 30.08.2019 год, Одобрената Планска програма и Извод од Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 г. Општина Дебар и мислења од Јавни институции.

Со Измена и дополнување на текстуалниот дел од Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28 донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 год. Општина Дебар ќе се добие уедначување на условите за градба на ниво на целата територија на градот како и усогласување на текстуалните одредби со важечката регулатива од областа на урбанистичкото планирање.

Предметнава Измена и дополнување на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) Општина Дебар се однесува на усогласување на **Глава 15 (Параметри за уредување на просторот) подглава 15.1. (Основни параметри) и подглава 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенргетика** со останатите параметри од важечките Блокови на ГУП на Град Дебар и актуелната регулатива и легислатива.

### 2. Измена и дополнување на Параметри за уредување на просторот

Со изработка на Измена и дополнување на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28 донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 г. Општина Дебар се обработува **Глава 15 (Параметри за уредување на просторот) подглава 15.1. (Основни параметри) и подглава 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенргетика** со одредени усогласувања со параметрите кои важат за останатите Блокови на градот со кои би се добило усогласено планирање и рамномерни услови за градба за целиот простор на Градот.

## 15.1 Основи параметри – измена и дополнување

Во **Глава 15** - Параметри за уредување на просторот, подглава 15.1 – Основни параметри **точката 10 гласи:**

*10. “ Со градежните линии се ограничува површината за изградба на објекти во рамките на урбанистичката парцела и се назначува растојанието од регулационата линија (главна надворешна градежна линија), односно од границата на парцелата (помошни – внатрешни градежни линии). Градежните линии се битен податок во изготвување на Деталните урбанистички планови и тие треба да се движат од 3-5м од регулационата линија во зависност од видот на улицата. ”*

Во **Глава 15** - Параметри за уредување на просторот, подглава 15.1 – Основни параметри **точката 10 се менува и гласи:**

10. Со градежните линии се ограничува површината за изградба на објекти во рамките на урбанистичката парцела и се назначува растојанието од регулационата линија (главна надворешна градежна линија), односно од границата на парцелата (помошни – внатрешни градежни линии), која се дефинира со изработка на Детален урбанистички план, при што градежната линија потребно е да се планира на уедначено растојание од регулационата линија кон уличните коридори.

**Образложение:** На овој начин се овозможува флексибилност на планерот при изработка на урбанистичката планска документација да процени дали е потребно растојание помеѓу градежна и регулациона линија, како што е планирано со останатите Параметри на ГУПовите за преостанатиот простор од Град Дебар и е во согласност со важечката регулатива и легислатива.

Во **Глава 15** - Параметри за уредување на просторот, подглава 15.1 – Основни параметри - **точка 11 гласи:**

*“При планирањето на ГУП Дебар се утврдени максимални висини на содржините во метри. За објектите лоцирани на терен во пад (над 10% косина), утврдувањето на височината се врши со назначување на апсолутна кота до која може да се реализира изградбата на објектите, поврзано со визурата на соседните објекти, односно се назначува котата на слемето.*

*Височината на објектот се определува од нивото на тротоарот односно од сообраќајницата или пристапната патека (нулта кота) до завршниот венец на објектот (за рамни терени), односно до слемето на објектот (за коси терени).*

*При понатамошното изготвување на Детални урбанистички планови:*

- висината за заеднички станбени објекти – структури се зацртува до 19,2 м.
- за семејни куќи со градини максималната висина изнесува 10,2м.
- кај станбени објекти со внатрешен двор максимум 7,2м

- за куќи поврзани во блок (максимум 6 куќи во низа) изнесува 13,2 м.

При утврдување на максималната височина на објектите, едно ниво во станбените објекти е со максимална височина (конструктивна височина 3 метри)

За станбени објекти котата на првото ниво во однос на теренот изнесува максимум 1,20м.”

Во **Глава 15** - Параметри за уредување на просторот, подглава 15.1 – Основни параметри - **точка 11 се менува и гласи:**

“При планирањето на ГУП Дебар се утврдени максимални висини на содржините во метри. За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и слично.

При понатамошното изготвување на Детални урбанистички планови:

- висината за заеднички станбени објекти – структури се зацртува до 22,2 м (П+6).

- за семејни куќи со градини максималната висина изнесува 10,2м (П+2+Пк).

- кај станбени објекти со внатрешен двор максимум 7,2м (П+1).

При утврдување на максималната височина на објектите, едно ниво во станбените објекти е со максимална височина (конструктивна височина 3 метри)

За станбени објекти котата на првото ниво во однос на теренот изнесува максимум 1,20м.”

**Образложение:** - Со предметната измена и дополнување на точка 11 во подглавата 15.1 се врши усогласување условите за планирање на максимална висина на градбите за терени во пад со член 42 став (3) и член 45 став (4) 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)

Со предложената измена на висината на заедничките станбени објекти - структури од 19,2м во 22,2м би се зголемила катноста на објектите од П+5+Пк во П+6, со што се дава флексибилност за проектирање на објекти со кат, не само со поткровје, со што бројот на етажи и бруто развиената површина за градба останува иста. Покрај висината на градбите во метри должни прикажана е и нивната катност.

Алинејата - “за куќи поврзани во блок (максимум 6 куќи во низа) изнесува 13,2м”, се брише, поради усогласување со актуелната законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање.

Во **Глава 15** – Параметри за уредување на просторот, подглава 15.1 – Основни параметри **точка 14 гласи:**

*“Коефициентот на искористување на земјиштето се утврдува како однос меѓу бруто развиената површина на сите нивоа над теренот (од влезно ниво) и површината на парцелата:*

- за семејни куќи или комплекси, максимум до 1,6
- за станбени објекти, станбено – деловни или комплекси, максимум до 2,0
- за објекти и комплекси за индустрија и трговија, максимум до 3,0
- за објекти и комплекси за деловна намена, максимум до 4,0
- за хотели, максимум до 5,0”

Во **Глава 15** – Параметри за уредување на просторот, подглава 15.1 – Основни параметри **точка 14 се менува и гласи:**

Коефициентот на искористување на земјиштето се утврдува како однос меѓу бруто развиената површина на сите нивоа над теренот (од влезно ниво) и површината на парцелата:

- за семејни куќи или комплекси, максимум до 2,0
- за станбени објекти, станбено – деловни или комплекси, максимум до 4,5
- за објекти и комплекси за индустрија и трговија, максимум до 3,0
- за објекти и комплекси за деловна намена, максимум до 5,0
- за хотели, максимум до 6,0

**Образложение** - со предложената измена се тежнее да се направи усогласување на параметрите за градба на просторот кој е планиран со Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) со Генерален урбанистички план на Град Дебар (2008-2018) и со Генерален урбанистички план на Град Дебар (2014-2024) и е во согласност со актуелната законска регулатива и легислатива. Со тоа планирањето ќе добие рамномерен урбан развој на ниво на целиот опфат на Град Дебар.

Во **Глава 15** – Параметри за уредување на просторот, подглава 15.1 – Основни параметри **точка 17 гласи:**

*“Урбано санациони мерки*

*Согласно Правилникот под урбано санациони мерки се подразбира зголемување на квалитетот на постојните објекти со поправање и модернизирање на објектите и непосредната околина, заради обезбедување на хигиената, стабилноста, заштитата на животната средина, екстериерниот изглед на населбите и подигање на културното ниво на средината. Вакви мерки можат да се применуваат во стариот дел од Дебар, каде не постојат услови за поголеми зафати.“*



*Образложение – Поради изменетата законска регулатива и легислатива не е на важност Правилник за урбано санциони мерки поради што точката 17 се брише со што се усогласуваат параметрите за градба на просторот кој е планиран со Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) со Генерален урбанистички план на Град Дебар (2008-2018) и со Генерален урбанистички план на Град Дебар (2014-2024). Со тоа планирањето ќе добие рамномерен урбан развој на ниво на целиот опфат на Град Дебар.*

Во Глава 15 – подглава 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика на барање на АД МЕПСО во дописот со нивен број 10-6073/1 од 28.09.2020год се врши усогласување на новата Законска регулатива и легислатива во областа на електроенергетиката.

### **15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика – измени и дополнување**

Во подглавата 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика точка 88 гласи:

*“Постојниот 110 kV вод Шпиље-Вруток минува низ централниот дел на Дебар и според добавените податоци од ЕСМ ќе остане непроменет во планскиот период. За негово изместување потребно е да се изработи инвестиционо-техничка документација на соодветно ниво, со кој ќе се дефинира трасата на новиот вод како и останатите елементи потребни за дислокацијата.“*

Во подглавата 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика точка 88 се менува и гласи:

Постоечкиот 110kV-ен далекувод ТС Вруток-ТС Шпиље бр.111 кој минува низ централниот дел на град Дебар според добиените податоци од АД МЕПСО останува непроменет во планскиот период.

Во иднина при евентуална разработка на Генералниот Урбанистички План во деловите т.е блокови, каде се простира посотечкиот 110kV далекувод потребно е да се почитува **Законот за Енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), Член 203, став 1** кој гласи “Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетски објект, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот., како и цитираните прописи и услови од **Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019)“.**

Во случај на потреба од евентуална дислокација на ЕЕ објекти опфатен со планскиот опфат (ГУП), наведената активност ќе се изврши врз основа на Проект за дислокација на ЕЕ објекти, одобрен од страна на АД МЕПСО, а комплетните трошоци околу евентуална дислокација, вклучително и Проектот за дислокација ќе бидат на товар на барателот за дислокација Општина/Инвеститор. Доколку при реализација на планираните градежни работи настане штета врз електроенергетските објекти, општината/инвеститорот е должен да ја надомести штетата на АД МЕПСО-Скопје.

Постоечките објекти во заштитниот појас на постоечкиот 110 kV далекувод не се третираат со оваа измена на Генералниот урбанистички план, за утврдување на правен статус на овие објекти потребно е Општината да се обрати до АД МЕПСО за произнесување со евентуално мислење или забелешка.

**Образложение:** - Со предметната измена и дополнување на точка 88 во подглавата 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика - се врши усогласување на условите согласно најновата Законска регулатива и легислатива од областа на електроенергетиката и промената на сопственоста на постоечкиот 110kV-ен далекувод ТС Вруток-ТС Шпилје бр.111 кој минува низ централниот дел на град Дебар, настаната во меѓувреме и усогласување на условите за градба кои би настанале при евентуална негова дислокација.

**Во подглавата 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика точка 90 гласи:**

*“Еколошките аспекти при проектирање на надземните електроенергетски водови се базираат во согласност со законот за заштита и унапредување на животната средина и природата ("Сл.Весник на РМ" бр.51/2000 год.), Законот за изградба на инвестициони објекти ("Сл.Весник на РМ" бр.15/90 год.), Законот за енергетика ("Сл.Весник на РМ" бр. 47/97 год.) и Правилникот за техничките нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV ("Сл.Весник" бр.65/88 год.).*

*При изработка на генералните урбанистички планови се согледува проблемот на електроенергетски потреби и соодветните коридори за далекуводите. При понатамошна разработка се дефинираат и поконкретните коридори. “*

**Во подглавата 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика точка 90 се менува и гласи:**

Еколошките аспекти при проектирање на надземните електроенергетски водови и други елементи се базираат во согласност со законската регулатива од областа на заштита на животната средина, Законот за изградба на инвестициони објекти како и **Законот за Енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), како и Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019)“.**

При изработка на генералните урбанистички планови се согледува проблемот на електроенергетски потреби и соодветните коридори за далекуводите. При понатамошна разработка се дефинираат и поконкретни коридори.

**Образложение:** - Со предметната измена и дополнување на точка 90 во подглавата 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика, - се врши усогласување на условите согласно најновата Законска регулатива и легислатива од областа на електроенергетиката.

Во подглавата **15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенргетика точка 91 гласи:**

“Изборот и обезбедувањето на коридорот се сведува на избор на оптимална траса на водот, кој обезбедува појас со соодветна широчина во која не смеат да се градат други објекти. “

Во подглавата **15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенргетика точка 91 се менува и гласи:**

Изборот и обезбедувањето на коридорот се сведува на избор на оптимална траса на водот, која изнесува 12 метри лево и десно од осовината на далекуводот, кој обезбедува појас со соодветна широчина во која не смеат да се градат други објекти.

**Образложение:** - Со предметната измена и дополнување на точка 91 во подглавата 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенргетика - се прецизира широчината на заштитниот појас од далекуводот согласно најновата Законска регулатива и легислатива од областа на електроенергетиката.

Останатите услови за градба наведени во **Глава 15 (Параметри за уредување на просторот) подглава 15.1. (Основни параметри) и подглава 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенргетика** не се во коализија со актуелната законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и од областа на електроенергетика и важечките параметри на Блоквите донесени со Одлука бр. 07-914/12 од 27.12.2011 г. и со Одлука бр. 07-1219/13 од 25.12.2015 г. Општина Дебар, поради што не се предмет на оваа Измена на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28.

**3. Збирни податоци на ниво на вкупниот опфат на генерален урбанистчки план кои произлегуваат од измената и дополнувањето**  
**- Пречистен текст на Параметри за уредување на просторот**

Со Измените и дополнувањата на текстуалниот дел од Генерален урбанистчки план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28 донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 г. Општина Дебар, Главата **15**, подглава **15.1** гласи:

**15. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

**15.1. Основни параметри**

1. Параметрите за уредување на просторот се составен дел на Планот и имаат правно дејство врз изработката на Деталниот урбанистчки план, односно тие се смерници за нивна изработка.
2. Параметрите се применуваат во сите фази на реализација на овој план и заедно со текстуалното образложение и графичките прилози претставуваат единствена целина.
3. Параметрите за намените на подрачјата кои се евидентирани на геодетската подлога и авионската снимка, во Документационата основа се третираат како постојна состојба.
4. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница за зафатот.
5. Изработката на Деталните урбанистчки планови ќе биде исклучиво согласно намената дадена во Генералниот урбанистчки план.
6. Во случај на директна примена на ГУП, инвеститорот е должен претходно да изработи и достави на надлежниот орган за одобрување урбанистчки проект согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистчко планирање.
7. Урбан блок е урбанистчка целина ограничена во принцип со постојни или планирани сообраќајници, или природно создадени граници. Урбаното подрачје на Дебар е поделено на 28 блокови.
8. Урбаните блокови при изработка на Детални урбанистчки планови можат да се делат на модули. Еден урбан блок се состои од минимум два урбани модули.
9. Регулационите линии го разграничуваат земјиштето, односно подрачјето за градење од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајници и други површини).  
Растојанието мѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајно – инфраструктурниот коридор и изнесува минимум 8,5 м.
10. Со градежните линии се ограничува површината за изградба на објекти во рамките на урбанистичката парцела и се назначува растојанието од регулационата линија (главна надворешна градежна

линија), односно од границата на парцелата (помошни – внатрешни градежни линии), која се дефинира со изработка на Детален урбанистички план, при што градежната линија потребно е да се планира на уедначено растојание од регулационата линија кон уличните коридори.

11. При планирањето на ГУП Дебар се утврдени максимални висини на содржините во метри. За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и слично.

При понатамошното изготвување на Детални урбанистички планови:

- висината за заеднички станбени објекти - структури се зацртува до 22,2м(П+6).
- за семејни куќи со градини максималната висина изнесува 10,2м (П+2+Пк).
- кај станбени објекти со внатрешен двор максимум 7,2м (П+1).

При утврдување на максималната височина на објектите, едно ниво во станбените објекти е со максимална височина (конструктивна височина 3 метри)

За станбените објекти котата на првото ниво во однос на теренот изнесува максимум 1,20 метри.

12. Во зоната за домување, при планирање на нови објекти за домување, доградба или надградба на постојните објекти, минималното растојание од најистурениот дел на планиран објект освен стреа, до границата на соседните урбанистички парцели, односно до тротоарот на сообраќајницата изнесува една третина од планираната висина, но не помалку од 1,2метри.

13. Процентот на изграденост на локацијата (оносно меѓу бруто површината под објект и површината на парцелата помножена со 100) изнесува:

- за објекти за домување и станбено деловни објекти максимум до 60%
- за други објекти максимум до 70%.

14. Коефициентот на искористување на земјиштето се утврдува како однос меѓу бруто развиента површина на сите нивоа над теренот (од влезно ниво) и површината на парцелата:

- за семејни куќи или комплекси, максимум до 2,0
- за станбени објекти, станбено - деловни или комплекси, максимум до 4,5
- за објекти и комплекси за индустрија и трговија, максимум до 3,0
- за објекти и комплекси за деловна намена, максимум до 5,0

- за хотели, максимум до 6,0

15. Архитектонското обликување на објектите произлегува од функционалните барања и потреби, климатски, геомеханички сеизмички и други микролокациски услови, а материјалите за градба во зависност од локалните расположиви градежни материјали, традициите и културата во градењето.

16. Мерки за спречување бариери во просторот

При изработката на Деталните урбанистички планови треба да се превземат сите мерки за спречување на архитектонски и други бариери во просторот за несметано движење на инвалидизирани лица согласно важечкиот Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

Со Измените и дополнувањата на текстуалниот дел од Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28 донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 г. Општина Дебар, **подглава 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - точка 15.3.9.2. Електроенергетика гласи:**

### **15.3. Посебни параметри**

#### **15.3.9. Комунална инфраструктура**

##### **15.3.9.2. Електроенергетика**

88. Постоечкиот 110kV-ен далекувод ТС Вруток-ТС Шпиље бр.111 кој минува низ централниот дел на град Дебар според добиените податоци од АД МЕПСО останува непроменет во планскиот период.

Во иднина при евентуална разработка на Генералниот Урбанистички План во деловите т.е блокови, каде се простира посотечкиот 110kV далекувод потребно е да се почитува **Законот за Енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), Член 203, став 1** кој гласи "Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетски објект, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот., како и цитираните прописи и услови од **Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019)".**

Во случај на потреба од евентуална дислокација на ЕЕ објекти опфатен со планскиот опфат (ГУП), наведената активност ќе се изврши врз основа на Проект за дислокација на ЕЕ објекти, одобрен од страна на АД МЕПСО, а комплетните трошоци околу евентуална дислокација, вклучително и Проектот за дислокација ќе бидат на товар на барателот за дислокација Општина/Инвеститор. Доколку при реализација на планираните градежни работи настане штета врз електроенергетските објекти, општината/инвеститорот е должен да ја надомести штетата на АД МЕПСО-Скопје.

Постоечките објекти во заштитниот појас на постоечкиот 110 kV далекувод не се третираат со оваа измена на Генералниот урбанистички план, за утврдување на правен статус на овие објекти потребно е Општината да се обрати до АД МЕПСО за произнесување со евентуално мислење или забелешка.

89 Изградбата на нови објекти, реконструкција на постојните или изведување на други работи, правните и физичките лица можат да вршат под услов да не предизвикуваат оштетување или значајни промени на природните богатства и биоресурсите или на друг начин деградирање на животната средина и природата над пропишаните норми. Инвеститорот е должен при изготвувањето на техничката

документација и нејзината реализација да обезбеди заштита на животната средина и природа согласно со Законот.

90. Еколошките аспекти при проектирање на надземните електроенергетски водови и други елементи се базираат во согласност со законската регулатива од областа на заштита на животната средина, Законот за изградба на инвестициони објекти како и **Законот за Енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.)**, како и **Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019)”.**

При изработка на генералните урбанистички планови се согледува проблемот на електроенергетски потреби и соодветните коридори за далекуводите. При понатамошна разработка се дефинираат и поконкретни коридори.

91. Изборот и обезбедувањето на коридорот се сведува на избор на оптимална траса на водот, која изнесува 12 метри лево и десно од осовината на далекуводот, кој обезбедува појас со соодветна широчина во која не смеат да се градат други објекти.

92. Големината и конструкцијата на водот е одредена во согласност со прописите. При изборот на опремата за водот се води сметка да не се нарушува визуелниот поглед. Столбот треба да е складно обликуван и да се вклопува во околината.

93. При поставување на надземните електроенергетски водови пред се треба да се внимава на коридорот на водот и во негова близина да нема населеност или доколку тоа не е можно, населеноста да е минимална.

94. Трасата на водот треба да е усогласена со надлежните во шумското стопанство со цел да се намали сечењето на шумите, т.е. предвиден е коридор во кој не се одобрува изградба на објекти.

95. При избор на трасата на водот треба да се внимава тој да поминува низ ретка шума и на теренот да не се протегаат посебни заштитени и ретки добра.

96. Положбата на локацијата на надземните електроенергетски водови во однос на противпожарната интервенција и непредвидени хаварији. Трасата треба да биде поставена близу до постоечки пат со што доколку дојде до појава на пожар или некоја хаварија, противпожарните или специјалните возила би стигнале за кратко време (околу 15 минути).



Постапувајќи согласно член 65 од Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 192/15, 39/16 и 99/18) изработена е Стратегиска оцена на влијание на животна средина на Измена на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28, со позитивно мислење од Министерство за животна средина и просторно планирање-сектор за Просторно планирање со архивски бр: 15-2816/2 од 16.06.2020.

**Преодни одредби** - Започнатите постапки за донесување на Детални урбанистички планови до денот на отпочнување со примена на оваа Измена и дополнување на текстуалниот дел од Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28, со повторување на јавна анкета ќе продолжат согласно одредбите утврдени со оваа измена и дополна на текстуален дел.

Со донесување на Измената на текстуалниот дел на Генерален урбанистички план на Град Дебар (2004-2014) за урбаните блокови: 1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 26, 27 и 28, одредбите од ГУП на Град Дебар (2004-2014) донесен со Одлука бр. 07-27/4 од 18.02.2005 г. Општина Дебар **Главата 15, подглава 15.1 (Основни параметри)** и дел од подглава 15.3. (Посебни параметри) подточка 15.3.9. Комунална инфраструктура - **точка 15.3.9.2. Електроенергетика** ќе престане да важи со што предметнава Главата 15, **подглава 15.1 (Основни параметри)** и **точка 15.3.9.2. Електроенергетика** ќе преставува составен дел на извод од ГУП.



Бр./ Nr. 10- 305/2  
04.03.2022 год./viti  
ДЕБАР-DIBËR

### ИЗВОД ОД ПЛАН

Детален урбанистички план за Блок 12, Општина Дебар (со плански период 2020-2025).  
Одлука бр. 08-564/3 од 25.06.2021, објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар, бр.49/2021.

Намена на градба: //

Зона: //

Ул: //

Блок: 12

Извод за: кп.бр.//; КО Дебар-1

Мерка: 1: 5000

**1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

(Во прилог)

### EKSTRAKT NGA PLANI

Plani detal urbanistik për Bllokun 12, Komuna Dibër (me periudhë planifikimi 2020-2025)  
Vendimi nr. 08-564/3 nga 25.06.2021, i publikuar në Gaz. Zyr.të Komunës Dibër nr. 49/2021.

Destinimi i ndërtimit: //

Zona: //

Rr: //

Bllok: 12

Ekstrakt për: p.k. nr. KK Dibër-1

Raporti:1: 5000

**1.PJESA GRAFIKE:**

(Në shtojcë)

Графички изготвил : ВС  
Hartuesi i shtojcës grafike:VS

## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- За лок. //
- Површина на градежна парцела: // м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена површина за градба: // м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена висина до венец //m и катност (//) со максимална висина на слеме //
- Процент на играденост: //
- Коефициент на искористеност: //
- Број на паркиралишта: //
- Пристап: //
- Мерки за заштита и спасување: Во прилог.
- Мерки за заштита на природата и животната средина: Во прилог.
- Други услови: Во прилог.
- Во прилог: **Во прилог општи и посебни услови за изградба.**

## 3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

## 2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. //**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: // м<sup>2</sup>
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: // м<sup>2</sup>
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: // m (//) me lartësi maksimale të kulmit//
- Përqindja e ndërtimit: //
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: //
- Numri i parkingjeve: //
- Qasja: //
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: Në shtojcë.
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: Në shtojcë.
- Kushte tjera: Në shtojcë.
- Në shtojcë: **Në shtojcë kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.**

## 3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски  
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:  
Gazmend Cami

Градоначалник / Kryetar i Komunës  
Hekuran Duka





- Процент на изграденост на ГП 42%
- Коефициент на искористеност К=0.42
- Колски пристап од сервисна улица Се16 (н.п.ул.,1“)

#### ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 12-04.21

- Група на класа на намена Инфраструктура Е
- Основна класа на намена-ТС Комунална супраструктура – Е2
- Компатибни класи на намена не се определуваат
- Површина на градежна парцела 36.86м<sup>2</sup>
- Површина за градење-аппроксимативно определена 14.70м<sup>2</sup>
- Број на спратови П
- Максимална висина на градбата 3.50м
- Развиена површина 14.70м
- Процент на изграденост на ГП 40%
- Коефициент на искористеност К=0.40
- Колски пристап од станбена .ул.-Ст2 (ул.,Пролетерска“)

#### ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 12-04.22

- Група на класа на намена Инфраструктура Е
- Основна класа на намена-ТС Комунална супраструктура – Е2
- Компатибни класи на намена не се определуваат
- Површина на градежна парцела 79.28м<sup>2</sup>
- Површина за градење-аппроксимативно определена 14.28м<sup>2</sup>
- Број на спратови П
- Максимална висина на градбата 3.50м
- Развиена површина 14.28м
- Процент на изграденост на ГП 18%
- Колски пристап од пристапна улица Пр3 (ул.,3“)

### 7.Посебни услови за градбите од доменот на инфраструктура

#### 7.1. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

- При изработка на проектната документација, согласно важечката законска регулатива, задолжително е градбите сообраќајно да бидат поврзани на улична мрежа во ниво.
- Паркирањето на моторните возила е во рамки на градежната парцела, согласно 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, 86/18), а бројот на паркинг места се утврдува согласно Член 59 од истиот Правилник.

- Дозволено е подземно паркирање на моторни возила во рамки на граница на градежна парцела.
- Колски пристап до градежните парцели согласно член 63 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, 86/18),
- Целокупното одводнување на водите од површината на целиот плански опфат и објектите (површински, фекални, отпадни) треба да биде проектирано и изведено со такви подолжни и попречни наклони со што ќе се оневозможи било какво загрозување на трупот на градската улична мрежа, или било какво користење на постојните системи за одводнување на околните сообраќајници, за потребите на оваа планска документација.
- За сообраќајната и комунална инфраструктура во планскиот опфат, како и за инфраструктурата што го тангираат планскиот опфат ќе се изработат Проекти за инфраструктура.

## **7.2.Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води**

### **Водоснабдување**

- Санитарна вода ќе се обезбеди од постоечката примарна водоснабдителна мрежа на градот.
- Минималниот дозволен дијаметар на водоснабдителната мрежа изнесува  $\Phi 110\text{мм}$ .
- Приклучувањето на објектите во границата на планскиот опфат ќе се изврши врз основа на услови дефинирани од ЈКП "Стандард"-Дебар.
- Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен при нивно вкрстување.
- При паралелно поставување на електрични, телефонски, и др. инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со услови за полагање на електрични, телефонски, и др. инсталации на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0.60м односно 1.00м. од крајна ивица на водовод, фекална и атмосферска канализација. Вертикално растојание помеѓу нив треба да изнесува мин 0.50м.
- Вода за поливање на зеленилото и одржување на комуналната хигиена се препорачува да се обезбеди од независен извор - подземни води.
- Изградбата на водоснабдителната инфраструктура и соодветните заштитни коридори ќе се утврди врз основа на проект за инфраструктура.
- Реализацијата на урбанистичките планови, односно изградбата на објектите, да се одвива паралелно со изградбата на водоснабдителната инфраструктура.

### Одведување на отпадните води

- За одведување на отпадните води да се предвиди сепарациска канализациска мрежа.
- Испуштањето на отпадните води во постоечките канализациски мрежи ќе се изврши врз основа на услови дефинирани од ЈКП “Стандард” –Дебар.
- Минималниот дијаметар на фекалната канализациска мрежа изнесува Ф250.
- Минималниот дијаметар на атмосферската канализациска мрежа изнесува Ф300.
- Изградбата на канализациската инфраструктура и соодветните заштитни коридори ќе се утврди врз основа на проект за инфраструктура.
- Реализацијата на урбанистичките планови, односно изградбата на објектите, да се одвива паралелно со изградбата на канализациската инфраструктура.

### 7.3.Посебни услови за градба од доменот на електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации

#### Електроенергетска инфраструктура

- Трасите на планираните електроенергетски водови треба да бидат поставени во инфраструктурни коридори помеѓу регулациските линии на примарната, односно секундарната сообраќајна мрежа.
- Градбата на новите преносни и дистрибутивни мрежи (примарни и секундарни електроководови) ќе се утврди врз основа на проекти за инфраструктура.
- Градбата и реконструкцијата на преносната и дистрибутивната мрежа треба да се изврши такашто во целост треба да се почитува: Законот за енергетика (С.Весник на РМакедонија бр.96/2018г), Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1КВ до 400КВ (Сл.Весник на РМ 25/2019год ), Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (СЛ.Весник на РМ бр. 191/19).
- Во проектите за инфраструктура, инфраструктурните коридори за поставување на надземните и подземни електроководови, треба да бидат согласно техничките прописи.
- За планскиот опфат - Блок 12, вкупните потреби од електрична моќност изнесуваат 2848,81 KW Потребите од електрична моќност по градежни парцели е даден во точка: **13.12.3.Електроенергетска инфраструктура.**

#### ❖ Услови за високонапонски водови на АД МЕПСО

- При реализација на планското решение, да се почитуваат Посебните услови за секоја градежна парцела, како и законските прописи од оваа област, пред се: Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр. 96/2018год), Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1КВ до 400КВ (Сл.Весник на РМ 25/2019год ), Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (СЛ.Весник на РМ бр. 191/19).

- Да се почитува заштитниот појас на високонапонскиот далекувод на АД МЕПСО. Во заштитниот појас не е дозволено изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетски објект, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓе и имот, согласно член 203, став 1 од Законот за енергетика (Сл.В.на РМ бр. 96/18);
- Се задржуваат само постојните градби кои се ажурирани на геодетската подлога, а за кои сопствениците имаат имотни листови.
- Се задржуваат габарит и спратна висина на постојните објекти;
- Со оваа планска документација не се даваат услови за градење за нови градби во граница на заштитниот појас на далекуводите.
- Дислокација на електричен вод ќе се направи по услови кои ќе ги определи правниот субјект кој стопанисува со инфраструктурниот објект- АД МЕПСО, а на трошок на барателот, односно инвеститорот.

**За предложеното планско решение на ДУП за БЛОК 12-Дебар, од АД МЕПСО –Скопје, добиено е позитивно мислење со бр. 10-4585/1 од 07.07.2020год.**

❖ **Услови за среднонапонски водови на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**

- За подземните кабелски водови, во сите градежни парцели каде што поминуваат, да се обезбедува заштитен појас (од 1 до 3.0м од оската на изводот) согласно член 138, од Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (Сл.Весник на РМ бр.191/19).

За среднонапонски далекувод СН10/20КВ, кој поминува на југозападниот дел на планскиот опфат, низ три градежни парцели ( ГП.12-04.14, ГП.12-04.15, ГП.12-04.16), е определено заштитен појас на далекуводот, по 10м од оската на далекуводот, односно заштитен појас од 20м. согласно член 138, од Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (Сл.Весник на РМ бр.191/19).

- Со оваа планска документација, се предлага дислокација на среднонапонски далекувод СН10/20КВ, и се планира кабелски вод кој ќе се постави по сообраќајна инфраструктура.

До дислокација на среднонапонскиот воздушен вод се задржува предложеното планско решение, со кое е определено заштитен појас на далекуводот, по 10м од оската на далекуводот, односно заштитен појас од 20м.

- Дислокација на електричен вод ќе се направи по услови кои ќе ги определи правниот субјект кој стопанисува со инфраструктурниот објект Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

**• За предложеното планско решение на ДУП за БЛОК 12-Дебар, од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, Оддел мрежен инженеринг, добиено е позитивно мислење.**

**Електронска инфраструктура**

- Трасите на планираните електронски комуникациски водови ќе се утврди врз основа на проекти за инфраструктура.
- Планираните електронски комуникациски мрежи треба да бидат поставени во инфраструктурни коридори помеѓу регулационските линии на



примарната и секундарната сообраќајна мрежа почитувајќи ги позитивните закони и правилници.

- Регулаторна рамка за електронски комуникациски мрежи во РМ ја има Агенција за електронски комуникации. Изградбата и реконструкцијата на електронска комуникациска мрежа е регулирана со:
  - „Правилник за начинот и условите за одредување на зоната на електронска комуникациска инфраструктура и придружните инфраструктурни капацитети и средства, заштитна зона и радио коридорот како и обврските на инвеститорот“.
  - „Правилник за техничките, употребните и другите услови за одредени типови на електронски комуникациски мрежи и електронска комуникациска инфраструктура, придружни инфраструктурни капацитети и средства“.
- Изградбата и реконструкцијата на планираната електронска комуникациска мрежа треба да биде усогласена со горенаведените усвоени правилници.
- Условите за поставување на новите електронски комуникациски мрежи во услови кога има и други постоечки инфраструктурни мрежи (водовод, електропроводи и др.) треба да бидат усогласени со горенаведените усвоени правилници.
- За приклучок на телекомуникациската мрежа, да се почитуваат условите што ги пропишува Македонски телеком - АД електронски комуникации Скопје, а ќе се добијат со изработка на проект, за добивање одобрение за градба.

## **8. Посебни услови од доменот на заштитата**

### **8.1. Посебни услови за заштита на животна средина**

Право и должност на Република Македонија, Општината како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Законот за животната средина (Службен весник на РМ, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18).

Секој е должен при превземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Основите и целите на политиката за заштита и унапредување на животната средина мора да се интегрираат во сите развојни, стратешки, плански и програмски документи кои ги донесуваат органите на државната власт и органите на општината.

### **8.2. Посебни услови за заштита и спасување**

При изработка на АУП, Основен проект, Проект за инфраструктура, треба да се почитува законската регулатива врз која се уредува планскиот опфат од аспект на заштита и спасување.

При изработка на проектна документација треба да се пропишат следните услови:

- Заштита од урнатини со изградба на градби согласно сеизмолошката карта на РМ;
- Примена на градежни материјали отпорни на пожар, примена на помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини;
- Избегнување на тесни грла на сообраќајници при урнатини околу објектот;

- Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на највисокиот дел од градбите и нивното континуирано одржување;
- Во зависност од добиените податоци од Елаборатот за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот, да се превземат соодветни мерки, со цел да се избегнат последиците од можно свлекување на теренот;  
За ДУП за БЛОК 12 – Дебар од Дирекцијата за заштита и спасување –Сектор за оператива и логистика, Подрачно одделение Дебар добиено е МИСПЕЊЕ од јануари 2021год. за застапеност на мерките за заштита и спасување во предметниот ДУП.

### **8.3.Посебни услови за градба од доменот на заштита на културното наследство**

Согласно дописот од Министерство за култура, Управа за заштита на културно наследство бр. 17-4196/2 од 26.12.2019год. во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19).

Во таа смисла, изведувачот е должен:

- Да го пријави откритието според член 129 став 2 од Законот
- Да ги запре градежните работни активности и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
- Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени

Според член 129, доколку откриените предмети се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита, изведувачот на работите е должен:

- Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата според член 66 на овој Закон, а до предавањето да преземе мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и
- Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

### **8.4.Посебни услови за движење на лица со инвалидитет**

Условите за движење на лица со инвалидитет се пропишани во **точка 13-Услови за движење на лица со инвалидитет** - 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, 86/18). Според овај Правилник потребно е во градбите со намена А,Б,В задолжително да се предвидат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории, како и простории за собири. Рампите се димензионираат според член 78 од спомнатиот Правилник.

## **II. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**

### **1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ**

#### **-НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

##### **Плански опфат**

- Површина на плански опфат – 161 762.23м<sup>2</sup>
- Периметар на плански опфат – 1 750.9186м<sup>2</sup>;
- Површина на градежни парцели – 108 038.36м<sup>2</sup>;
- Површина за градење – 52 822.17м<sup>2</sup>;
- Вкупно изградена површина по спратови –217 135.54м<sup>2</sup>;
- Процент на изграденост на градежни парцели - P=49%;
- Процент на изграденост на планскиот опфат - P=33%;
- Коефициент на искористеност на земјиштето на ГП - K=2.00;
- Коефициент на искористеност на земјиштето на пл.опфат K=1.34;
- Густина на населеност:
  - Бруто густината во планскиот опфат изнесува:  
1500жители/ 16.180ха = 92ж/ха;
  - Нето густината во планскиот опфат изнесува:  
1500жители/10.8ха=139ж/ха.

##### **Намена на површини**

- A1 - домување во станбени куќи – 5.628ха;
- A2 - домување во станбени згради – 2.981ха;
- B1-мали комерцијални и деловни намени – 0.015ха;
- B1- образование и наука –0.889ха;
- B2 – здравство и социјална заштита – 0.109ха;
- D1- парковско зеленило – 0.105ха;
- D2 – заштитно зеленило – 0.602ха;
- D3 – спорт и рекреација – 1.154ха;
- E1-сообраќајна инфраструктура-4.670ха;
- E2 - комунална супраструктура -0.027ха;

##### **Изградена површина по класи на намена**

- A1 - домување во станбени куќи – 2.628ха;
- A2 - домување во станбени згради – 1.265ха;
- B1-мали комерцијални и деловни намени – 0.009ха;
- B1- образование и наука –0.53ха;
- B2 – здравство и социјална заштита – 0.063ха;
- D3 – спорт и рекреација – 0.780ха;
- E2 - комунална супраструктура -0.007ха;

##### **Вкупно развиена изградена површина по класи на намена**

- A1 - домување во станбени куќи – 9.644ха;
- A2 - домување во станбени згради – 8.238ха;
- B1-мали комерцијални и деловни намени – 0.018ха;
- B1- образование и наука –2.12ха;
- B2 – здравство и социјална заштита – 0.126ха;
- D3 – спорт и рекреација –1.561ха;
- E2 - комунална супраструктура -0.007ха;

**Единици на градежно земјиште – дел од блок со површина и со бр. на ГП**

- во дел од плански опфат 12-01 со П=4.871ха-----26 градежни парцели;
- во дел од плански опфат 12-02 со П=3.573ха----- 57 градежни парцели;
- во дел од плански опфат 12-03 со П=3.996ха ----- 84 градежна парцела;
- во дел од плански опфат 12-04 со П=3.735ха ---- 22 градежни парцели;

**Единици на градежно земјиште – градежни парцели**

- А1 - домување во станбени куќи – 157 градежни парцели;
- А2 - домување во станбени згради - 21 градежна парцела;
- Б1-мали комерцијални и деловни намени - 2 градежни парцели;
- В1- образование и наука – 1 градежна парцела;
- В2 – здравство и социјална заштита – 1 градежна парцела;
- Д3 – спорт и рекреација - 2 градежни парцели;
- Е2 - комунална супраструктура - 5 градежни парцели;

**Параметри за градење по единици на градежно земјиште - ГП**

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен прдлог план

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - БЛОК 12.01 СО П=4.871 ха													
номенклатура на градежна парцела	класи на намени	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на зборот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	предвидена намена на граѓините	површина на градежна парцела	површина за градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина на градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	паркинг места	забелешка
					M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>		M	%	K		
ГП.12-01.01	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	504.41	169.11	338.22	П+1	—	—	—		постојна
ГП.12-01.02	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1408.93	844.81	5913.67	П+5+Пк /П+6	19.20/ 22.20	60	4.20		
ГП.12-01.03	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1392.85	837.61	5863.27	П+6	22.20	60	4.21		
ГП.12-01.04	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	915.02	537.86	3765.02	П+6	22.20	59	4.11		
ГП.12-01.05	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1296.73	639.1	4473.7	П+5+Пк	19.20	49	3.45		
ГП.12-01.06	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1276.95	622.38	4356.66	П+5+Пк	19.20	49	3.41		
ГП.12-01.07	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1650	703.45	4924.15	П+5+Пк	19.20	43	2.98		
ГП.12-01.08	B2	A3, B5, B1, B4, ДЗ	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1093.09	627.98	1255.96	П+1	10.00	57	1.15		
ГП.12-01.09	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1022.95	369.99	2219.94	П+4+Пк	17.20	36	2.17		
ГП.12-01.10	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1044.03	370.01	2220.06	П+4+Пк	17.20	35	2.13		
ГП.12-01.11	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1169.35	370	2220	П+4+Пк	17.20	32	1.90		
ГП.12-01.12	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1107.31	346.46	2078.76	П+4+Пк	17.20	31	1.88		
ГП.12-01.13	ДЗ	—	—	спорт и рекреација	6865.83	4565.83	9131.66	П+1	15.00	67	1.33		да се разработи со арх. урба, проект
ГП.12-01.14	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	1926.46	695.31	4171.86	П+4+Пк	17.20	36	2.17		
ГП.12-01.15	B1	—	—	мали комерцијални И деловни намени	95.01	51.35	102.7	П+1	7.20	54	1.08		
ГП.12-01.16	B1	—	—	мали комерцијални И деловни намени	57.91	37	74	П+1	7.20	64	1.28		
ГП.12-01.17	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	458.62	236.37	945.48	П+2+Пк	10.20	52	2.06		
ГП.12-01.18	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	392.97	154.98	619.92	П+2+Пк	10.20	39	1.58		
ГП.12-01.19	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	398.17	178.35	713.4	П+2+Пк	10.20	45	1.79		
ГП.12-01.20	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	401.14	155.15	620.6	П+2+Пк	10.20	39	1.55		
ГП.12-01.21	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	390.82	142.1	568.4	П+2+Пк	10.20	36	1.45		
ГП.12-01.22	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	382.62	176.87	707.48	П+2+Пк	10.20	46	1.85		
ГП.12-01.23	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	389.3	176.9	707.6	П+2+Пк	10.20	45	1.82		
ГП.12-01.24	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	385.69	176.67	706.68	П+2+Пк	10.20	46	1.83		
ГП.12-01.25	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	383.02	177.31	709.24	П+2+Пк	10.20	46	1.85		
ГП.12-01.26	E2	—	—	комунална супраструктура -ТС	61.82	14.28	14.28	П	3.50	23	0.23		
<b>26 гр.пр.</b>					<b>вкупно :</b>	<b>26471</b>	<b>13377.23</b>	<b>59422.71</b>		<b>51</b>	<b>2.24</b>		

паркинг местата ќе се определат согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен прдлог план

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - БЛОК 12.02 СО П=3.573 ха													
номенклатура на градежна парцела	класи на намени	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на зборот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	поединична намена на градбите	површина на градежна парцела	површина за градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина на градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	паркинг места	забелешка
					M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>		M	%	K		
ГП.12-02.01	B1	ДЗ	20%	образоване и наука - средно училиште	8891.21	5300	21200	П+3	16.00	60	2.38	паркинг местата ќе се определени согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање	да се разработи со арх. урба. проект
ГП.12-02.02	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	413.24	132.42	264.84	П+1	—	—	—		постојна
ГП.12-02.03	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	384.28	180.15	720.6	П+2+Пк	10.20	47	1.88		
ГП.12-02.04	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	403.45	196.68	786.72	П+2+Пк	10.20	49	1.95		
ГП.12-02.05	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	431.16	190.07	760.28	П+2+Пк	10.20	44	1.76		
ГП.12-02.06	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	447.09	211.26	845.04	П+2+Пк	10.20	47	1.89		
ГП.12-02.07	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	314.47	176.4	529.2	П+2	10.20	56	1.68		
ГП.12-02.08	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	394.78	224.77	674.31	П+2	10.20	57	1.71		
ГП.12-02.09	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	401.57	195.11	780.44	П+2+Пк	10.20	49	1.94		
ГП.12-02.10	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	389.81	188.14	752.56	П+2+Пк	10.20	48	1.93		
ГП.12-02.11	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	372.19	180.03	720.12	П+2+Пк	10.20	48	1.93		
ГП.12-02.12	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	376.71	174.58	698.32	П+2+Пк	10.20	46	1.85		
ГП.12-02.13	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	368.87	196.67	590.01	П+2	10.20	53	1.60		
ГП.12-02.14	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	361.12	159.68	638.72	П+2+Пк	10.20	44	1.77		
ГП.12-02.15	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	366.06	165.9	663.6	П+2+Пк	10.20	45	1.81		
ГП.12-02.16	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	363.7	167.7	670.8	П+2+Пк	10.20	46	1.84		
ГП.12-02.17	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	370.06	193.72	581.16	П+2	10.20	52	1.57		
ГП.12-02.18	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	357.25	212.68	638.04	П+2	10.20	60	1.79		
ГП.12-02.19	A1	Б1	30%	домување во станбени згради - САМОСТОЈНА	322.21	147.8	591.2	П+2+Пк	10.20	46	1.83		
ГП.12-02.20	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	336.19	191.91	575.73	П+2	10.20	57	1.71		
ГП.12-02.21	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	332.27	188.34	565.02	П+2	10.20	57	1.70		
ГП.12-02.22	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	344.92	135.9	543.6	П+2+Пк	10.20	39	1.58		
ГП.12-02.23	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	358.44	146.82	587.28	П+2+Пк	10.20	41	1.64		
ГП.12-02.24	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	346.47	143	572	П+2+Пк	10.20	41	1.65		
ГП.12-02.25	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	358.72	148.43	593.72	П+2+Пк	10.20	41	1.66		
ГП.12-02.26	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	346.89	120.39	481.56	П+2+Пк	10.20	35	1.39		
ГП.12-02.27	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	356.31	147	588	П+2+Пк	10.20	41	1.65		
ГП.12-02.28	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	346.63	156.72	626.88	П+2+Пк	10.20	45	1.81		
ГП.12-02.29	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	356.9	147.04	588.16	П+2+Пк	10.20	41	1.65		
ГП.12-02.30	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	346.42	156.81	627.24	П+2+Пк	10.20	45	1.81		

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен предлог план

инженерска структура на градоносна инфраструктура	вид на станбени	количина на станбени	вредност, деловен % по учество на зградот на кооператива или на станбени со оглед на сопственоста, по делови	поделена станбена на градоносна	покривна на проектна инфраструктура			висоководен број на спратови	висоководна височина на спратови	процент на миграцијата на земјиште	количина на инфраструктура на земјиштето	количина на инфраструктура на земјиштето	паркинг места	забелешка
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>							
ГП.12-02.31	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	356.65	147.04	588.16	П+2+Пк	10.20	41	1.65		паркинг местата ќе се определат согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање	
ГП.12-02.32	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	365.2	219.37	658.11	П+2	10.20	60	1.80			
ГП.12-02.33	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	372.57	182.1	728.4	П+2+Пк	10.20	49	1.96			
ГП.12-02.34	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	363.61	167.15	668.6	П+2+Пк	10.20	46	1.84			
ГП.12-02.35	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	363.98	179.84	719.36	П+2+Пк	10.20	49	1.98			
ГП.12-02.36	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	357.52	137.8	551.2	П+2+Пк	10.20	39	1.54			
ГП.12-02.37	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	355.37	137.91	551.64	П+2+Пк	10.20	39	1.55			
ГП.12-02.38	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	361.11	158.2	632.8	П+2+Пк	10.20	44	1.75			
ГП.12-02.39	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	360.91	158.2	632.8	П+2+Пк	10.20	44	1.75			
ГП.12-02.40	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	357.86	137.74	550.96	П+2+Пк	10.20	38	1.54			
ГП.12-02.41	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	360.71	137.69	550.76	П+2+Пк	10.20	38	1.53			
ГП.12-02.42	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	358	161	644	П+2+Пк	10.20	45	1.80			
ГП.12-02.43	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	364.34	142.44	569.76	П+2+Пк	10.20	39	1.56			
ГП.12-02.44	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	352.68	162.4	649.6	П+2+Пк	10.20	46	1.84			
ГП.12-02.45	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	333.98	112.24	448.96	П+2+Пк	10.20	34	1.34			
ГП.12-02.46	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	325.38	161.36	645.44	П+2+Пк	10.20	50	1.98			
ГП.12-02.47	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	329.21	150.07	600.28	П+2+Пк	10.20	46	1.82			
ГП.12-02.48	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	342.72	145.77	583.08	П+2+Пк	10.20	43	1.70			
ГП.12-02.49	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	350.04	149	596	П+2+Пк	10.20	43	1.70			
ГП.12-02.50	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	364.9	144.35	577.4	П+2+Пк	10.20	40	1.58			
ГП.12-02.51	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	389.03	191.98	767.92	П+2+Пк	10.20	49	1.97			
ГП.12-02.52	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	370.72	219.92	659.76	П+2	10.20	59	1.78			
ГП.12-02.53	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	484.82	170.39	681.56	П+2+Пк	10.20	35	1.41			
ГП.12-02.54	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	393.21	185.47	741.88	П+2+Пк	10.20	47	1.89			
ГП.12-02.55	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	373.72	173.97	695.88	П+2+Пк	10.20	47	1.86			
ГП.12-02.56	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	329.88	102.99	411.96	П+2+Пк	10.20	31	1.25			
ГП.12-02.57	E2	—	—	комунална инфраструктура - ТС	59.47	14.7	14.7	П	3.50	25	0.25			
<b>57 гр.пр.</b>				<b>вкупно :</b>	<b>29056.98</b>	<b>14427.21</b>	<b>55576.12</b>			<b>50</b>	<b>1.91</b>			

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен предлог план

инженерска структура на градоносна инфраструктура	категорија на парцели	категорија на земјиште во парцели	вредност, деловен % по учество на зградот на недвижностите, на парцели со оглед на еквивалентноста на парцели	погодности на парцели на градоносна инфраструктура	погодности на градоносна инфраструктура			инженерска структура на зградите	вредност на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите	вредност на инфраструктурата на зградите
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>											
ГП.12-02.31	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	356.65	147.04	588.16	П+2+Пк	10.20	41	1.65	паркинг местата ќе се определат согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање						
ГП.12-02.32	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	365.2	219.37	658.11	П+2	10.20	60	1.80							
ГП.12-02.33	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	372.57	182.1	728.4	П+2+Пк	10.20	49	1.96							
ГП.12-02.34	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	363.61	167.15	668.6	П+2+Пк	10.20	46	1.84							
ГП.12-02.35	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	363.98	179.84	719.36	П+2+Пк	10.20	49	1.98							
ГП.12-02.36	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	357.52	137.8	551.2	П+2+Пк	10.20	39	1.54							
ГП.12-02.37	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	355.37	137.91	551.64	П+2+Пк	10.20	39	1.55							
ГП.12-02.38	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	361.11	158.2	632.8	П+2+Пк	10.20	44	1.75							
ГП.12-02.39	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	360.91	158.2	632.8	П+2+Пк	10.20	44	1.75							
ГП.12-02.40	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	357.86	137.74	550.96	П+2+Пк	10.20	38	1.54							
ГП.12-02.41	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	360.71	137.69	550.76	П+2+Пк	10.20	38	1.53							
ГП.12-02.42	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	358	161	644	П+2+Пк	10.20	45	1.80							
ГП.12-02.43	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	364.34	142.44	569.76	П+2+Пк	10.20	39	1.56							
ГП.12-02.44	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	352.68	162.4	649.6	П+2+Пк	10.20	46	1.84							
ГП.12-02.45	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	333.98	112.24	448.96	П+2+Пк	10.20	34	1.34							
ГП.12-02.46	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	325.38	161.36	645.44	П+2+Пк	10.20	50	1.98							
ГП.12-02.47	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	329.21	150.07	600.28	П+2+Пк	10.20	46	1.82							
ГП.12-02.48	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	342.72	145.77	583.08	П+2+Пк	10.20	43	1.70							
ГП.12-02.49	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	350.04	149	596	П+2+Пк	10.20	43	1.70							
ГП.12-02.50	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	364.9	144.35	577.4	П+2+Пк	10.20	40	1.58							
ГП.12-02.51	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	389.03	191.98	767.92	П+2+Пк	10.20	49	1.97							
ГП.12-02.52	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	370.72	219.92	659.76	П+2	10.20	59	1.78							
ГП.12-02.53	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	484.82	170.39	681.56	П+2+Пк	10.20	35	1.41							
ГП.12-02.54	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	393.21	185.47	741.88	П+2+Пк	10.20	47	1.89							
ГП.12-02.55	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	373.72	173.97	695.88	П+2+Пк	10.20	47	1.86							
ГП.12-02.56	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	329.88	102.99	411.96	П+2+Пк	10.20	31	1.25							
ГП.12-02.57	E2	—	—	комунална инфраструктура -ТС	59.47	14.7	14.7	П	3.50	25	0.25							
<b>57 гр.пр.</b>				<b>вкупно :</b>	<b>29056.98</b>	<b>14427.21</b>	<b>55576.12</b>			<b>50</b>	<b>1.91</b>							



**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен предлог план

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - БЛОК 12.03 СО П=3.996 ха													
номенклатура на градежна парцела	класи на намени	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	поединечна намена на граѓините	површина на градежна парцела	површина за градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина на градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	паркинг места	забелешка
					М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>		М	%	К		
ГП.12-03.01	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	310.56	160.26	480.78	П+2	10.20	52	1.55		
ГП.12-03.02	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	218.08	128.1	384.3	П+2	10.20	59	1.76		
ГП.12-03.03	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	203.75	121.45	364.35	П+2	10.20	60	1.79		
ГП.12-03.04	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	223.36	125.24	375.72	П+2	10.20	56	1.68		
ГП.12-03.05	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	236.85	134.28	402.84	П+2	10.20	57	1.70		
ГП.12-03.06	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	293.18	152.63	457.89	П+2	10.20	52	1.56		
ГП.12-03.07	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	376.96	214.84	644.52	П+2	10.20	57	1.71		
ГП.12-03.08	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	356.03	159.36	637.44	П+2+Пк	10.20	45	1.79		
ГП.12-03.09	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	380.28	166.48	665.92	П+2+Пк	10.20	44	1.75		
ГП.12-03.10	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	343.92	158.27	633.08	П+2+Пк	10.20	46	1.84		
ГП.12-03.11	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	385.46	174.53	698.12	П+2+Пк	10.20	45	1.81		
ГП.12-03.12	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	350.15	161.9	647.6	П+2+Пк	10.20	46	1.85		
ГП.12-03.13	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	363.7	214.11	642.33	П+2	10.20	59	1.77		
ГП.12-03.14	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	322.62	191.48	574.44	П+2	10.20	59	1.78		
ГП.12-03.15	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	459.39	179.05	716.2	П+2+Пк	10.20	39	1.56		
ГП.12-03.16	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	376.86	111.52	223.04	П+1	—	—	—		постојна
ГП.12-03.17	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	397.33	183.81	367.62	П+1	—	—	—		постојна
ГП.12-03.18	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУЌА	377.29	108.16	216.32	П+1	—	—	—		постојна
ГП.12-03.19	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	385.25	95.77	191.54	П+1	—	—	—		постојна
ГП.12-03.20	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	314.57	145.24	580.96	П+2+Пк	10.20	46	1.85		
ГП.12-03.21	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	449.1	222.84	891.36	П+2+Пк	10.20	50	1.98		
ГП.12-03.22	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	382	178.05	712.2	П+2+Пк	10.20	47	1.86		
ГП.12-03.23	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	363.03	179.23	716.92	П+2+Пк	10.20	49	1.97		
ГП.12-03.24	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	397.08	165.36	661.44	П+2+Пк	10.20	42	1.67		
ГП.12-03.25	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	373.96	165.36	661.44	П+2+Пк	10.20	44	1.77		
ГП.12-03.26	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	317.21	162.55	487.65	П+2	10.20	51	1.54		
ГП.12-03.27	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	411.12	196.44	785.76	П+2+Пк	10.20	48	1.91		
ГП.12-03.28	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	418.83	194.18	776.72	П+2+Пк	10.20	46	1.85		
ГП.12-03.29	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	411.26	203.21	812.84	П+2+Пк	10.20	49	1.98		
ГП.12-03.30	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	355.33	169.45	677.8	П+2+Пк	10.20	48	1.91		

паркинг местата ќе се определат согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен предлог план

идентификација на професионалните порези	највисоки намен	континуираната класа на намен	висок деловен % учество на збогот на компанијата - на намени во однос на сопственоста на намен	пропорциона намени на градоно	покривна на професионалните порези	покривна на градоно	покривна и професионалните порези на спратов	наменски простор на спратов	наменски простор на градоно	процент на наградност на зградите	коэффициент на искористување на зградите	паркинг места	забелешка
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м	%	К			
ГП.12-03.31	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	350.74	152.09	608.36	П+2+Пк	10.20	43	1.73	паркинг местата ќе се определат согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање	
ГП.12-03.32	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	354.7	157.67	630.68	П+2+Пк	10.20	44	1.78		
ГП.12-03.33	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	349.26	154.1	616.4	П+2+Пк	10.20	44	1.76		
ГП.12-03.34	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	355.1	162.4	649.6	П+2+Пк	10.20	46	1.83		
ГП.12-03.35	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	291.51	132.43	529.72	П+2+Пк	10.20	45	1.82		
ГП.12-03.36	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	314.04	153.29	613.16	П+2+Пк	10.20	49	1.95		
ГП.12-03.37	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	325.87	152.37	609.48	П+2+Пк	10.20	47	1.87		
ГП.12-03.38	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	324.59	151.01	604.04	П+2+Пк	10.20	47	1.86		
ГП.12-03.39	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	350.85	175.71	702.84	П+2+Пк	10.20	50	2.00		
ГП.12-03.40	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	191.94	86.39	345.56	П+2+Пк	10.20	45	1.80		
ГП.12-03.41	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	216.41	129.27	387.81	П+2	10.20	60	1.79		
ГП.12-03.42	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	349.64	183.27	549.81	П+2	10.20	52	1.57		
ГП.12-03.43	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	352.7	161.71	646.84	П+2+Пк	10.20	46	1.83		
ГП.12-03.44	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	187.77	105.53	316.59	П+2	10.20	56	1.69		
ГП.12-03.45	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	348.59	158.83	635.32	П+2+Пк	10.20	46	1.82		
ГП.12-03.46	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	163.05	95.65	286.95	П+2	10.20	59	1.76		
ГП.12-03.47	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	355.2	201.81	605.43	П+2	10.20	57	1.70		
ГП.12-03.48	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	350.49	159.82	639.28	П+2+Пк	10.20	46	1.82		
ГП.12-03.49	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	353.4	198.88	596.64	П+2	10.20	56	1.69		
ГП.12-03.50	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	352.14	171.1	684.4	П+2+Пк	10.20	49	1.94		
ГП.12-03.51	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	351.77	185.12	555.36	П+2	10.20	53	1.58		
ГП.12-03.52	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	341.64	167.82	671.28	П+2+Пк	10.20	49	1.96		
ГП.12-03.53	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	380.77	200.57	601.71	П+2	10.20	53	1.58		
ГП.12-03.54	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	368.6	175.86	703.44	П+2+Пк	10.20	48	1.91		
ГП.12-03.55	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	170.95	101.66	304.98	П+2	10.20	59	1.78		
ГП.12-03.56	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	169.65	102.39	307.17	П+2	10.20	60	1.81		
ГП.12-03.57	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	333.71	150.94	603.76	П+2+Пк	10.20	45	1.81		
ГП.12-03.58	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	313.64	164.65	493.95	П+2	10.20	52	1.57		
ГП.12-03.59	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	316.96	155.43	621.72	П+2+Пк	10.20	49	1.96		
ГП.12-03.60	A1	Б1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	321.2	167.65	502.95	П+2	10.20	52	1.57		

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен предлог план

идентификација на градоопштински парцели	вид на намени	индикатор на квалитет на намената	индекс, деловен % на учество на доброт на неопштествени намени во однос на основната намена на намената	индикатор на квалитет на намената	површина на градоопштински парцели	површина за градоопштина	вкупна изградена површина на парцели	високожен број на спратови	високожна површина на градоопштина	процент на изграденост на парцели	координат на изграденост на парцели	паркин места	забелешки
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	K		
ГП.12-03.61	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	472.23	165.86	663.44	П+2+Пк	10.20	35	1.40	паркин места ќе се определени согласно член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање	
ГП.12-03.62	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	392.7	170.29	681.16	П+2+Пк	10.20	43	1.73		
ГП.12-03.63	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	426.44	162.06	648.24	П+2+Пк	10.20	38	1.52		
ГП.12-03.64	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	318.16	185.31	555.93	П+2	10.20	58	1.75		
ГП.12-03.65	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	333.48	194.87	584.61	П+2	10.20	58	1.75		
ГП.12-03.66	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	325.67	158.54	634.16	П+2+Пк	10.20	49	1.95		
ГП.12-03.67	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	432.49	162.93	651.72	П+2+Пк	10.20	38	1.51		
ГП.12-03.68	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	347.64	159.45	637.8	П+2+Пк	10.20	46	1.83		
ГП.12-03.69	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	472.86	229.41	917.64	П+2+Пк	10.20	49	1.94		
ГП.12-03.70	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	347.81	159.46	637.84	П+2+Пк	10.20	46	1.83		
ГП.12-03.71	A1	B1	30%	домување во станбени згради - НИЗ	451.78	218.68	874.72	П+2+Пк	10.20	48	1.94		
ГП.12-03.72	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - ДВОКУКА	347.97	158.48	633.92	П+2+Пк	10.20	46	1.82		
ГП.12-03.73	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	450.02	218.72	874.88	П+2+Пк	10.20	49	1.94		
ГП.12-03.74	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	347.71	158.27	633.08	П+2+Пк	10.20	46	1.82		
ГП.12-03.75	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	697.1	347.88	1391.52	П+2+Пк	10.20	50	2.00		
ГП.12-03.76	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	354.96	207.93	623.79	П+2	10.20	59	1.76		
ГП.12-03.77	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	333.14	144.69	578.76	П+2+Пк	10.20	43	1.74		
ГП.12-03.78	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	426.66	166.75	667	П+2+Пк	10.20	39	1.56		
ГП.12-03.79	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	380.42	160.43	641.72	П+2+Пк	10.20	42	1.69		
ГП.12-03.80	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	356.21	175.18	700.72	П+2+Пк	10.20	49	1.97		
ГП.12-03.81	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	375	223.97	671.91	П+2	10.20	60	1.79		
ГП.12-03.82	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	419.92	153.31	613.24	П+2+Пк	10.20	37	1.46		
ГП.12-03.83	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	197.91	119.37	358.11	П+2	10.20	60	1.81		
ГП.12-03.84	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - НИЗ	198.56	98.85	395.4	П+2+Пк	10.20	50	1.99		
<b>84 гр.пр.</b>				<b>вкупно :</b>	<b>29068.24</b>	<b>13839.26</b>	<b>49985.68</b>			<b>48</b>	<b>1.72</b>		

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ДУП за БЛОК 12 - ДЕБАР - Општина Дебар - Конечен прдлог план

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ -													
БЛОК 12,04 СО П=3.735 ха													
номенклатура на градежна парцела	класи на намени	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	поединечна намена на граѓбите	површина на градежна парцела	површина за градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина на градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	паркинг места	забелешка
					М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>		М	%	К		
ГП.12-04.01	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	355.7	175.47	701.88	П+2+Пк	10.20	49	1.97		
ГП.12-04.02	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	369.12	171.58	686.32	П+2+Пк	10.20	46	1.86		
ГП.12-04.03	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	367.1	190.33	570.99	П+2	10.20	52	1.56		
ГП.12-04.04	A1	B1	30%	домување во станбени куќи- НИЗ	396.16	217.47	652.41	П+2	10.20	55	1.65		
ГП.12-04.05	A1	B1	30%	домување во станбени куќи- НИЗ	391.38	234.48	703.44	П+2	10.20	60	1.80		
ГП.12-04.06	A1	B1	30%	домување во станбени куќи- НИЗ	377.83	222.46	667.38	П+2	10.20	59	1.77		
ГП.12-04.07	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	374.9	182.51	730.04	П+2+Пк	10.20	49	1.95		
ГП.12-04.08	A1	B1	30%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	388.46	187.01	748.04	П+2+Пк	10.20	48	1.93		
ГП.12-04.09	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	1390.13	370.01	2220.06	П+4+Пк	17.20	27	1.60		
ГП.12-04.10	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	1245.46	370	2220	П+4+Пк	17.20	30	1.78		
ГП.12-04.11	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	1144.98	370	2220	П+4+Пк	17.20	32	1.94		
ГП.12-04.12	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	904.87	370.01	2220.06	П+4+Пк	17.20	41	2.45		
ГП.12-04.13	D3	—	—	спорт и рекреација	4674.79	3238.7	6477.4	П+1	15.00	69	1.39		да се разработи со арх. урба. проект
ГП.12-04.14	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	1196	399.62	2397.72	П+4+Пк	17.20	33	2.00		
ГП.12-04.15	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	1349.59	525.8	3154.8	П+4+Пк	17.20	39	2.34		
ГП.12-04.16	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	2300.06	1110.46	6662.76	П+4+Пк	17.20	48	2.90		
ГП.12-04.17	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	2579.28	1301.51	9110.57	П+5+Пк	19.20	50	3.53		
ГП.12-04.18	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	2332.65	979.26	6854.82	П+5+Пк	19.20	42	2.94		
ГП.12-04.19	A2	B5, B1, B2, B4, B3, B4	40%	домување во станбени куќи - САМОСТОЈНА	1152.25	518.11	3108.66	П+4+Пк	17.20	45	2.70		
ГП.12-04.20	E2	—	—	комунална супраструктура -ТС	35.29	14.7	14.7	П	3.50	42	0.42		
ГП.12-04.21	E2	—	—	комунална супраструктура -ТС	36.86	14.7	14.7	П	3.50	40	0.40		
ГП.12-04.22	E2	—	—	комунална супраструктура -ТС	79.28	14.28	14.28	П	3.50	18	0.18		
<b>22 гр.пр.</b>				<b>вкупно :</b>	<b>23442.14</b>	<b>11178.47</b>	<b>52151.03</b>			<b>48</b>	<b>2.22</b>		

паркинг местата ќе се определени согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - БЛОК 12 СО П=16.18ха				
номенклатура на град. парцела	површина на градежна парцела	површина за градење	вкупно изградена површина по спратови	паркинг места
	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	паркинг местата ќе се определи согласно со член 59 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање
12-01 (1-26)	26471	13377.23	59422.71	
12-02 (1-57)	29056.98	14427.21	55576.12	
12-03 (1-84)	29068.24	13839.26	49985.68	
12-04 (1-22)	23442.14	11178.47	52151.03	
<b>ГП. (1-189)</b>	<b>108038.36</b>	<b>52822.17</b>	<b>217135.54</b>	

ТЕБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ БЛОК 12 - по класи на намена				
класи на намени	површина на градежна парцела-м2	површина за градење-м2	вкупно изградена површина по спратови-м2	Вкупно објекти
<b>A1</b> (ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ)	56281.94	26276.89	96444.62	157
<b>A2</b> (ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ)	29805.87	12651.76	82376.54	21
<b>B1</b> (МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛВНИ НАМЕНИ)	152.91	88.35	176.7	2
<b>B1</b> (ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА)	8891.21	5300	21200	1
<b>B2</b> (ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА)	1093.09	627.98	1255.96	1
<b>D3</b> (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	11540.62	7804.53	15609.06	2
<b>E2</b> (КОМУНАЛАНА СУБСТРУКТУРА Т.С.)	272.72	72.66	72.66	5
<b>ВКУПНО</b>	<b>108038.36</b>	<b>52822.17</b>	<b>217135.54</b>	<b>189</b>

### **-НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Вкупна должина на постојната и планирана улична мрежа за БЛОК 12 - Дебар, изнесува:

Вкупна должина на планираната улична мрежа изнесува:

- Магистрални улици	966.95м`
- Собирни улици	230.25м`
- Сервисни улици	900.25м`
- Станбени улици	1993.30м`
- Пристапни улици	537.85м`

-----  
Вкупно: 4628.60м`

### **-НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ОДВЕДУВАЊЕ ОТПАДНИ ВОДИ**

#### **Водоснабдителна мрежа**

- ќе се дефинира со проект за инфраструктура
- профилот на цевките мин.ф110мм;
- во планската документација се дадени апроксимативни профили на инфраструктурните водови;

#### **Канализациска мрежа**

- ќе се дефинира со проект за инфраструктура
- фекална канализација мин. профил на цевките ф250мм;
- атмосферска канализација мин. профил на цевките ф300мм;
- во планската документација се дадени апроксимативни профили на инфраструктурните водови;
- Профилите, трасите на примарната канализациона мрежа во планскиот опфат ќе се пресметаат со изработка на Проект за инфраструктура.

### **-НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

#### **▪ Надземни инфраструктурни градби:**

- МБТС 10//20/04КВ	бр. 1 – постоечка-предвидена снага	1000 КВА
- МБТС 10//20/04КВ	бр. 2 – постоечка-предвидена снага	630 КВА
- МБТС 10//20/04КВ	бр. 3 – постоечка-предвидена снага	1000 КВА
- МБТС 10//20/04КВ	бр. 4 – планирана-предвидена снага	630 КВА
- МБТС 10//20/04КВ	бр. 5 – планирана-предвидена снага	630 КВА

#### **▪ Подземни инфраструктурни вода:**

-постојните дистрибутивни вода се задржуваат;

- **Нисконапонска напојна и улична мрежа за јавно осветлување ќе се дефинира со Проект за инфраструктура.**

#### **▪ Надземни инфраструктурни градби:**

- 62 надворешен нисконапонски кабловски разведен ормар од 1,0KV.
- 142 метални столбови со височина од: 6 м
- 22 метални столбови со височина од: 9 м
- 142 светилки лед панели со рефлектор од: 60W.
- 49 светилки лед панели со рефлектор од: 100W
- Подземни инфраструктурни водови:
  - Кабли од 1,0 KV. - 14600м.

### **-НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕЛЕКТРОНСКА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

- **Телекомуникациска инфраструктура**

**Надземни и подземни инфраструктурни градби:**

- Телефонски калби во главно се положени во земја;
- 41 надземни надворешни ПТТ ормари;
- Обезбедување на прикучок за експлоатација на телекомуникациски услуги ќе биде дополнително утврдено со проектна документација.

<b>2.Билансни показатели - споредбено систематизирани нумерички вредности</b>
---

❖ Споредбени податоци на ДУП за БЛОК 12 – Дебар планирани со постојни

Р.бр	Показатели	Планирани за 2025год.	Постојни во 2020г.
	Плански опфат-БЛОК 12-Дебар	161762.23м <sup>2</sup>	161762.23м <sup>2</sup>
1	Градежни парцели / Градби	189	190
2	Пов.на градежни парцели	108 038.36м <sup>2</sup>	-
3	Површина за градба	52822.17м <sup>2</sup> ;	26280.92м <sup>2</sup>
4	Р-%процент на изграденост на земјиштето/пл.опфат	33%	16.24%
5	Вкупна изградена површина	217135.54м <sup>2</sup> ;	71236.43м <sup>2</sup>
6	К-коэффициент на искористеност на земјиштето	1.34	0.63

Изработил:

*Јасер Чајали , дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0459*

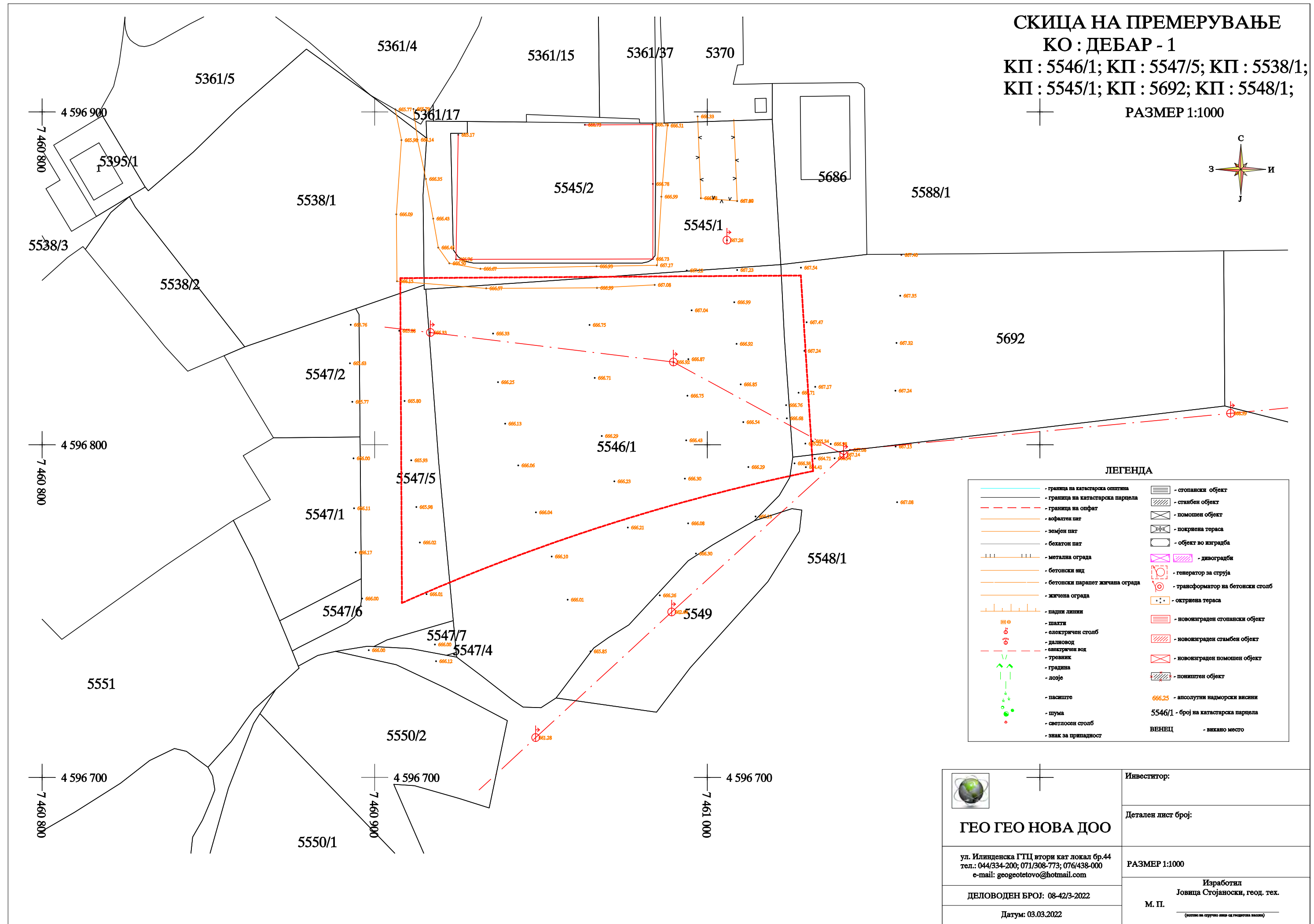
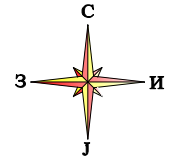
**JASER  
CHAJALI**

Digitally signed by JASER CHAJALI  
DN: c=MK,  
email=yasercayali@hotmail.com,  
sn=CHAJALI, givenName=JASER,  
cn=JASER CHAJALI  
Date: 2021.04.26 11:39:23 +02'00'

*Април 2021год.*



**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
**КО : ДЕБАР - 1**  
**КП : 5546/1; КП : 5547/5; КП : 5538/1;**  
**КП : 5545/1; КП : 5692; КП : 5548/1;**  
**РАЗМЕР 1:1000**



**ЛЕГЕНДА**

	- граница на катастарска општина		- стопански објект
	- граница на катастарска парцела		- столбен објект
	- граница на опфат		- помошен објект
	- асфалтен пат		- покривна тераса
	- земјен пат		- објект во изградба
	- бетон пат		- двоградби
	- метална ограда		- генератор за струја
	- бетонски ѕид		- трансформатор на бетонски столб
	- бетонски паралел жичана ограда		- окриена тераса
	- жичена ограда		- новозграден стопански објект
	- падни линии		- новозграден стамбен објект
	- шахти		- новозграден помошен објект
	- електричен столб		- понижен објект
	- далновод		
	- електричен вод		
	- тревник		
	- градина		
	- лозје		
	- пасиште		
	- шума		
	- светлосен столб		
	- знак за припадност		
	666.25 - апсолутни надморски висини		
	5546/1 - број на катастарска парцела		
	ВЕНЕЦ		- викаво место

<p><b>ГЕО ГЕО НОВА ДОО</b></p> <p>ул. Илинденска ГТЦ втори кат локал бр.44          тел.: 044/334-200; 071/308-773; 076/438-000          e-mail: geotetovo@hotmail.com</p>	Инвеститор:
	Детален лист број:
ДЕЛОВОДЕН БРОЈ: 08-42/3-2022	РАЗМЕР 1:1000
Датум: 03.03.2022	Изработил Јовица Стојаноски, геод. тех. М. П.