

Податоци за органот кој го изработува планскиот документ	
Назив на планскиот документ	Детален урбанистички план за Блок 7, КО Дебар 3- Општина Дебар, планиран развој 2020- 2025.
Орган надлежен за изработка на планскиот документ	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА ПЛАН, ДОО Скопје.
Орган надлежен за донесување на планскиот документ	Совет на Општина Дебар.

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

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

Бр./Nr. 10-357/1

21. 04. 2021 год./Më.  
ДЕБАР - DEBËR

Основни податоци за планскиот документ			
Од што произлегува донесувањето на планскиот документ? (пр. законска обврска или друга одредба)			
<p>Согласно член 26 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и врз основа на усвоената Програма за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Дебар за 2020 од страна на Општина Дебар на 35 та седница одржана на 29.04.2020 г. со бр. 08-346/4, се изработува Планска програма за Детален урбанистички план за Блок 7, Општина Дебар.</p> <p>Основа за изработка на Деталниот урбанистички план е ГУП на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година. Планот ќе се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. весник на РМ бр. 142/15).</p>			
Дали се донесува нов плански документ или се вршат измени на постојниот?			
Да <input checked="" type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>			
Доколку се врши измена на постоечки плански документ наведете го називот на стариот плански документ и причините за негово изменување?			
/.			
Дали планскиот документ опфаќа област определена со член 65 став 2 од Законот за животна средина? Доколку одговорот е ДА наведете ја областа.			
Не.			
Дали планскиот документ е определен со уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Доколку е определен наведете ја точката и алинејата под која е определен. (пр. член 3, точка 1, алинеја 5)			
Да <input type="checkbox"/> Не <input checked="" type="checkbox"/>	Член:	Точка:	Алинеја:
Дали со планскиот документ се планира реализирање на проект што е предвиден со Уредбата за определување на проектите и критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапка за оцена на влијанието врз животната средина. Доколку одговорот е позитивен наведете за каков проект станува збор.			
Не.			
Дали планскиот документ опфаќа користење на мала област од локално значење како што е определено со член 65 став 3 од Законот за животна средина. Доколку одговорот е ДА, наведете ја површината на областа и нејзиното значење.			
Не.			
Да се наведе целта на донесување на планскиот документ и да се опише клучната одлука која ќе се донесе.			



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 нважечките плански документи кои ја отежнуваат или спречуваат нивната реализација.

Планските решенија треба да го зачуваат и унапредат високиот стандард 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.

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

Планирање на просторот.

Периодот за донесување на планскиот документ.

2020-2025.

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

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

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

Деталниот урбанистички план се изработува за Блок 7, КО Дебар 3, Општина Дебар.

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници графички отчитана според најновата дигитална ажурирана подлога изнесува 10,61 ха, која површина е запишана и табеларно во усвоениот и важечки ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година.

Границата на планскиот опфат е дефинирана со следните граници:	
- север - ул. "Џавит Уштеленца"	
- југ - ул. "Атанас Илиќ" и ул. "Али Зенговски"	
- исток - ул. "Амди Леши"	
Целите и/или предлог целите што треба да се постигнат со реализирањето на планскиот документ и дали истите се содржани во акт или документ.	
Да	<input checked="" type="checkbox"/>
Не	<input type="checkbox"/>
Дали е приложена копија од целите?	
Да	<input checked="" type="checkbox"/>
Не	<input type="checkbox"/>



### Резиме на влијанијата врз животната средина

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

Потенцијалните влијанија врз животната средина од планскиот документ.

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 10,61 ха.

Намените во планскиот опфат се усогласени со ГУП на град Дебар и 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), а тоа се:

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

B2 – Здравство и социјална заштита

B5 – Верски институции

G2- Лесна индустрија

E2 – Комунална супраструктура

E1- Комунална инфраструктура

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

- аерозагадување и мерки за заштита;

- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита;

- извори на бучава и мерки за заштита.

Веројатноста, времетраењето, фреквентноста и повратноста на влијанијата;

Планскиот документ нема да има негативно влијание врз животната средина.

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

Нема.

Прекугранична природа на влијанијата;

Нема.

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

Задолжително придржување кон:

1. Мерките за заштита на животната средина, и тоа:

- мерките за заштита од аерозагадувањето;

- мерките за заштита од загадување на почвата и подземните води;

- мерките за заштита од изворите на бучава;

2. Мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји;

3. Мерките за заштита од природни непогоди;

4. Мерките за заштита од воени разузнавања;



	<p>5. Мерките за заштита и спасување од урнатини;  6. Мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита; заштита и спасување од поплави,  7. Мерките за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;  8. Мерките за заштита и спасување од свлекување на земјиштето;  9. Мерките за спречување на бариери за лицата со инвалидност и друго;  10. Мерките за заштита на културното наследство.</p>
<p>Опсег и просторниот обем на влијанијата (географска област и големината на популацијата која ќе биде засегната).</p>	<p>- Површина на плански опфат 10,61 ха. .  Просторниот обем нема да има влијание врз животната средина.</p>
<p>Потенцијалните економски и социјални влијанија кои би ги предизвикал планскиот документ како што се:</p>	
<p>Од економски аспект, планот предвидува зголемување на изградена површина во предметниот плански опфат. Со тоа се зголемува искористеноста на просторот, се добива поискористена нето густина по жител, повеќе комуналии за општината, се добива рационално користење на земјиштето и максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот.</p> <p>Од социјален аспект, со реализацијата на овој план се подигнува квалитетот на просторот, се добива естетско уредување на просторот и се оформува нов и современ урбан пејсажи ќе ги зголеми стечените права по основ на сопственоста на градежното земјиште, уредување на земјиштето и правата за градење. Со тоа се зголемува вредноста на областа која ќе биде засегната со донесување на планскиот документ. 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.</p> <p>Планските решенија треба да го зачуваат и унапредат високиот стандард на домување и уредување на просторот, како и да го зачуваат карактерот на населбата.</p> <p>При изработка на Деталниот урбанистички план, треба да се следат следните точки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Да се почитува намената на земјиштето утврдена со планот од повисоко ниво - ГУП на град Дебар</li> <li>• Заради флексибилност на планот, при одредување на намената на земјиштето, како планска одредба да се утврди максимален процент на компатибилна намена одредена со планот од повисоко ниво, и тоа: <ul style="list-style-type: none"> <li>- А – домување (компатибилни класи на намени во согласност со правилникот),</li> <li>- В2 – здравство и социјална заштита - (компатибилни класи на намени во согласност со правилникот)</li> <li>- В5 – верски институции - (компатибилни класи на намени во согласност со правилникот)</li> <li>- Г2 – лесна индустрија - (компатибилни класи на намени во согласност со</li> </ul> </li> </ul>	



правилникот)

- E2 – комунална супраструктура

- 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 при што ќе се почитуваат стандардите и нормативите за урбанистичко планирање;
- 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 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);

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

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

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

Посебни природни карактеристики или културно наследство	Во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
Надминувањата на стандардите за квалитет на животната средина или граничните вредности	Нема влијание врз животната средина и нема надминување на граничните вредности.
Интензивна употреба на земјиштето	Земјиштето на кое ќе се гради претставува градежно земјиште.
Влијанијата врз областите или пејсажите кои имаат признати статус на национални или меѓународни заштитени подрачја.	Нема.

Објаснете го степенот до кој планскиот документ поставува рамка за спроведување на проекти и други активности, во однос на локацијата, природата, големината и условите за работа или според одредувањето на ресурсите:

Изградбата на нови објекти, сообраќајна инфраструктура како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и



урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето заградби.

Со планскиот документ не се предвидува изградба на објекти или други планови за кои е предвидено спроведување на постапка за оцена на влијанието врз животната средина.

Објаснете ја околината во близина на проектот односно активноста која се планира да се спроведе со планскиот документ од аспект на можни влијанија врз животната средина. (пр. планот предвидува изградба на резиденцијални објекти во близина на индустриска зона, објаснете дали индустриската зона ќе има влијание врз животната средина на планираните резиденцијални проекти):

Планскиот опфат се наоѓа во рамките на дефиниран градежен реон со ГУП на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година, за кој е спроведена стратешка оцена за влијание врз животната средина и за истото е добиено позитивно мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање. Локалитетот се наоѓа во градско подрачје на градот Дебар. Земјиштето е во рамките на градскиот градежен реон Блок 7.

Планот предвидува изградба на објекти за А1- домување во станбени куќи, А2- Домување во станбени згради, В2- Здравство и социјална заштита, В5- Верски институции, Г2- Лесна индустрија, Е1- комунална инфраструктура и Е2- комунална супраструктура, но во нивна близина не се предвидува изградба на објекти кои би имале влијание врз животната средина на планираните објекти во опфатот на планскиот документ.

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

Кои еколошки проблеми се релевантни за планскиот документ. Опишете зошто истите се релевантни и опишете ја нивната природа и сериозност. (Објаснете ги проблемите кои спроведувањето на планскиот документ може да ги предизвика или да доведе до нивно зголемување. проблемите кои може да го забават неговото спроведување, како и проблеми кои спроведувањето на планскиот документ може да ги реши или намали.)

Со овој плански документ не се очекуваат забележителни негативни влијанија врз животната средина и здравјето на луѓето.

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

За предметниот плански опфат од претходна планска документација постои:

- ГУП на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година  
- ДУП од 1990 год. донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.09-2510/1 од 16.07.1990 година.



- ДУП за КО Дебар 3 - дел од Блок 7 и дел од Блок 22 донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-1119/11 од 30.09.2014 година.

За влијанието на планскиот документ "Генерален урбанистички план на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година" врз животната средина, е изработена стратешка оцена за влијание врз животната средина. Во опфатот на планскиот документ "Детален урбанистички план за Блок 7, КО Дебар 3, Општина Дебар, планиран развој 2020- 2025" не се предвидува тешка и загадувачка индустриска зона и други објекти со дејности кои значително би ја загадувале животната средина.

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

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

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

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

ИЗЈАВА

Изјавуваме дека податоците дадени во овој формулар се точни, вистинити и комплетни.

Функција, име и презиме и потпис на лицето кој го носи планскиот документ во име на органот

Советник на Советот на Општина Дебар кој го заменува Градоначалникот / Këshilltar i Këshillit të Komunës Diber i cili e zëvendëson Kryetarin e

Фуат Спахиу / Fuat Spahiu

Датум 21.04.2021 година  
Место Дебар

