

“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ – Скопје

Друштво за проектирање, инженеринг градба и консалтинг
Ул. “Мајка Тереза” бр. 18-1/1, ЕДБ: МК4080011524085
e-mail: parametar1@gmail.com тел: 070 221 278

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**за Урбанистички проект за инфраструктура
за изградба на објект Е2 – Згради и
комплекси
на инфраструктурни системи со поединечна
намена Е2.1 - градби за автобуска станица
на КП 5599/2 КО Демир Капија, Општина
Демир Капија**

Тех.бр. 04-01/2025
јануари 2025

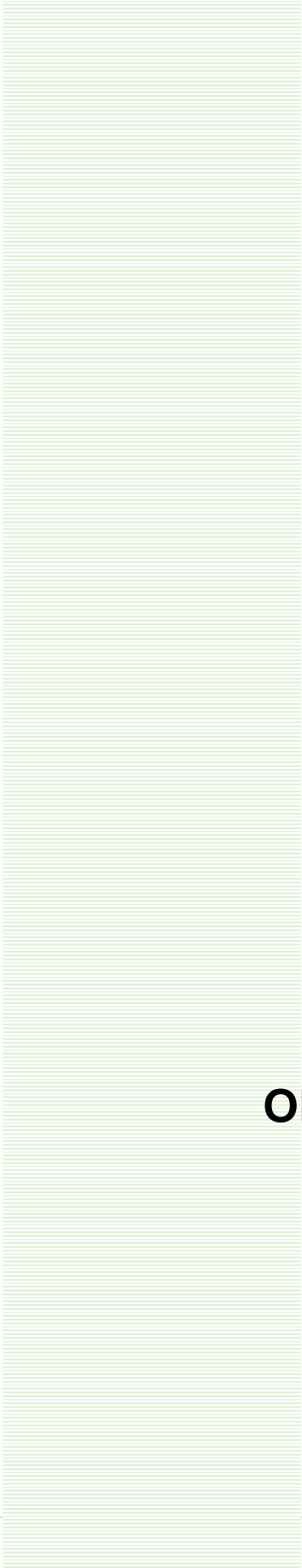
Metodi
Hadji
Andov



Digitally signed
by Metodi Hadji
Andov
Date: 2025.01.27
13:59:19 +01'00'

Содржина

ОПШТ ДЕЛ	3
Документ за регистрирана дејност	4
Лиценца за изработување на урбанистички планови	5
Решение за назначување планер	6
Овластување за изработување на урбанистички планови	7
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	8
1 ВОВЕД	9
2 ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	9
3 СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ	10
4 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ	10
ИМОТНИ ЛИСТОВИ	12
ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	13
ГРАФИЧКИ ДЕЛ	14



ОПШТ ДЕЛ

4. Документ за регистрирана дејност



ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020240421136
Датум и време: 28.11.2024 г. 13:28

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 28.11.2024 во 13:28
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Gseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 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.

Број: 0809-50/150020240421136

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/2244BC9DC449D1FA2C8611F378AFD469D590CCB5D0014C1816B05E2F5DE15468>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



5. Лиценца за изработување на урбанистички планови



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и
Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 6736939

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0080

26.06.2024 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

6. Решение за назначување планер

"ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ – Скопје ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНИРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

Врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/2024), ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување планер

За изработка на Проектна Програма за Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на објект Е2 - Згради и комплекси на инфраструктурни системи со поединечна намена Е2.1 - градби за автобуска станица на КП 5599/2 КО Демир Капија, Општина Демир Капија:

Методи Хаџи-Андов дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0583, планер

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ број „Сл.Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/2024), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

Управител:

Методи Хаџи - Андов

7. Овластување за изработување на урбанистички планови



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

МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

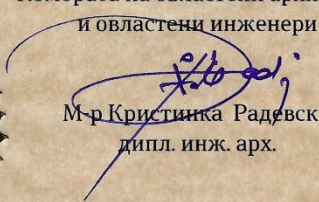
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

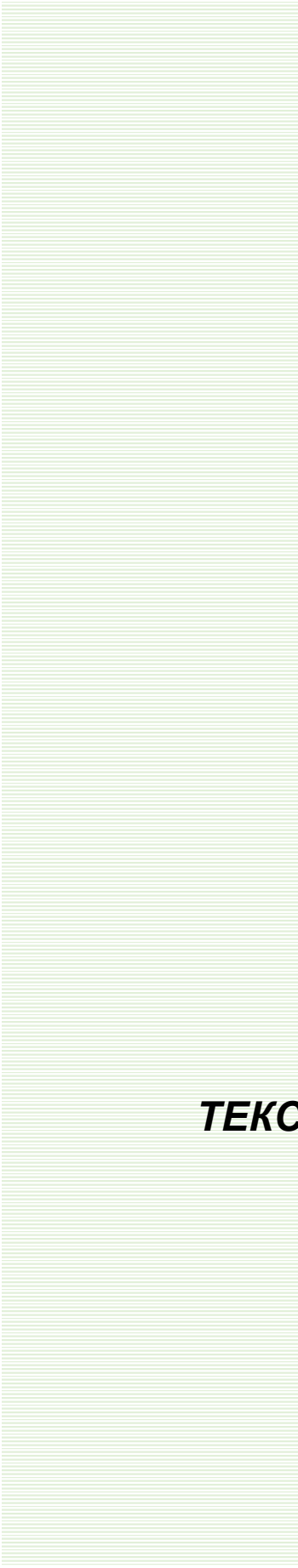
Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.



ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

Изработката на Проектната програма е законска обврска согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/2024). Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на објект Е2 - Згради и комплекси на инфраструктурни системи со поединечна намена Е2.1 - градби за автобуска станица на КП 5599/2 КО Демир Капија, Општина Демир Капија, е планирана во Програмата за изработка на урбанистички планови за 2024 година, донесена од страна на Совет на општина Демир Капија.

Како основа за изработка на урбанистичкиот проект ќе се применуваат:

- Податоците од дигитализираната ажурирана геодетска подлога;
- Податоците, информациите и мислењата обезбедени од органите, институциите, установите и правни лица кои вршат јавни надлежности.
- Методологијата утврдена со одредбите на Законот за урбанистичко планирање, („Сл.Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/2024), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ“ бр.225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23) во согласност со други релевантни законски и подзаконски прописи и нормативи од областа.

2. ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Изработката на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на објект Е2 - Згради и комплекси на инфраструктурни системи со поединечна намена Е2.1 - градби за автобуска станица на КП 5599/2 КО Демир Капија, Општина Демир Капија, ќе се изработи за проектен опфат согласно ажурираната геодетска подлога, која е составен дел на оваа Проектна програма.

Граници на проектниот опфат се:

- на североисток поминува низ КП 5599/1 КО Демир Капија,
- на запад поминува низ КП 5609/1, КО Демир Капија,
- на исток поминува низ КП 3896 и 3895, КО Демир Капија

1. 7604272,06; 4586109,37
2. 7604311,20; 4586021,21
3. 7604317,01; 4586025,90
4. 7604319,22; 4586028,08
5. 7604322,98; 4586031,52
6. 7604331,56; 4586038,97

Вкупната површина на проектниот опфат во рамки на опишаните граници изнесува 1245 м², односно (1,24 ха).

3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ

▪ НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ

Врз основа на барањата на инвеститорот, при изработката на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на објект Е2 - Згради и комплекси на инфраструктурни системи со поединечна намена Е2.1 - градби за автобуска станица на КП 5599/2 КО Демир Капија, Општина Демир Капија, да се дефинира намена:

Е2 - Згради и комплекси на инфраструктурни системи со поединечна намена Е2.1 - Градби за автобуска станица

▪ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА И ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

- При дефинирање на површината за градење да се запазат растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

- Да се дефинираат можните пречекорувања на издадените елементи, согласно член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

▪ СООБРАЌАЈ

- Да се обезбеди соодветен пристап од посточката улица, согласно одобриениот проект за сообраќај за град Демир Капија.

- Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела, согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Целта за Изработката на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на објект Е2 - Згради и комплекси на инфраструктурни системи со поединечна намена Е2.1 - градби за автобуска станица на КП 5599/2 КО Демир Капија, Општина Демир Капија, е да се овозможи реална организација на просторот заради обезбедување на услови за изградба на објект со предвидената намена, согласно Законот за урбанистичко планирање Законот за урбанистичко планирање, („Сл.Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ“ бр.225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23) како и друга законска регулатива.

Урбанистичкиот проект треба да се изработи согласно постоечките условите и истражувањата добиени и извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци и истата треба да ги содржи сите елементи дефинирани за ваков вид на проект и тоа:

- Документациона основа со текстуален и графички дел и
- Проектна документација со текстуален и графички дел

За изработката на Урбанистичкиот проект, задолжително треба да се изработи стручна ревизија од овластена планерска куќа.

Исто така, задолжително треба да се обезбедат податоци и информации од јавните претпријатија и органите на државната управа согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ“ бр. 32/2020, 111/23, 117/24 и 224/24).

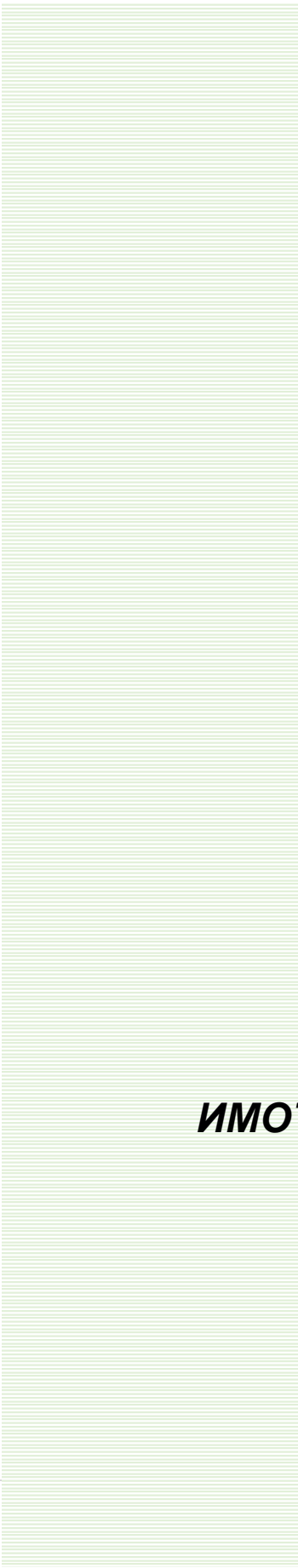
Сите постоечки подземни и надземни градби во рамките на проектниот опфат да се евидентираат на ажурираната геодетска подлога која треба да биде составен дел на документационата основа на планот.

При изработката на Урбанистичкиот проект да бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

Од катастарската парцела КП 5599/2, КО Демир Капија, Општина Демир Капија, ќе се оформи една градежна парцела која согласно слободната површина за градење на новоформираната градежна парцела како и желбите на инвеститорот ќе се изведат градби за автобуска станица.

Изработил:

Методи Хаџи-Андов диа



ИМОТНИ ЛИСТОВИ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-111/2025 од 13.01.2025 09:17:44



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Saller
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 13.01.2025 во 09:18:05
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1805 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6000851	ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	11-ТИ ОКТОМВРИ, ДЕМИР КАПИЈА	1/1	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ОДУ БР.35/12 ОД 17.02.2012 год. НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО Решение У. бр. 25-31 од 13. 07. 2021 г. од Министерство за финансии УИПР ПОПУП Неготино	1113-231/2021	24.09.2021 09:16:24

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
5599	2	МАРШАЛ ТИТО	гз	гнз	1245	СОПСТВЕНОСТ			1113-231/2021	24.09.2021 09:16:24

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип

Опис

Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради
-------	--

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-111/2025 од 13.01.2025 09:17:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1805 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА



Овластено лице:

Јулијана Ристова

име и презиме, потпис

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

Број: 10 – 127 / 2 од 19.11.2024

Сектор за урбанизам, комунални дејности, заштита на животната средина и локален економски развој

ИЗВОД БРОЈ: 60

ГУП: ГУП Демир Капија

Одлука бр.: 07-89/4 од 18.06.1999 год.

М 1: /
(размер)

ИЗВОД ЗА

Цел опфат

(блок / четврт / урбана единица
/ катастарска парцела во
катастарска општина / улица-
сообраќајница / цел плански
опфат)

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Заверена копија од синтезен план во идентична форма со:
Легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

Заверена копија од општите и посебните услови за градење, мерки за заштита на културното наследство, на природата и ж.средина, мерки за заштита и спасување и сл.

По потреба и заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

НАПОМЕНА: Во документацијата за Генералниот урбанистички план на град Демир Капија која што ја поседува Општина Демир Капија, не постојат графички пролози за сообраќај и податоци за блоковска поделба (поделба по урбани блокови) на град Демир Капија

Изготвил: Билјана Толкова

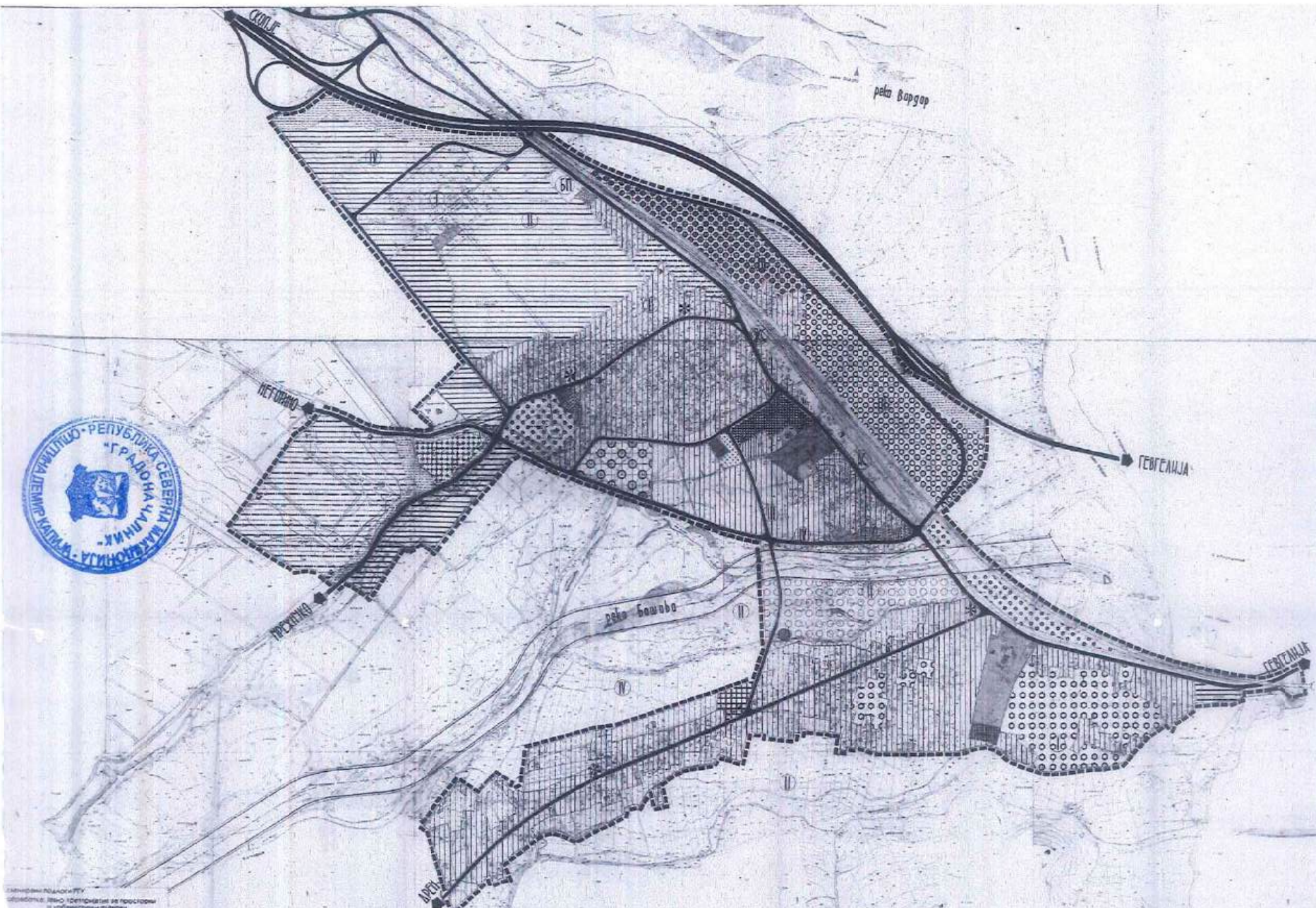
Контролирал: Тони Петков

Одобрил: Благој Јовановски

ГРАДОНАЧАЛНИК

Лазар Петров





БИЛАННИ ПОКАЗАТЕЛИ

КАТЕГОРИЈА	НАМЕНА	ПОКАЗАТЕЛИ
1. ДОКУВАЊЕ (1:1000)	1.1.1.1. ДОКУВАЊЕ	1.1.1.1.1. ДОКУВАЊЕ
	1.1.1.2. ДОКУВАЊЕ	1.1.1.2.1. ДОКУВАЊЕ
	1.1.1.3. ДОКУВАЊЕ	1.1.1.3.1. ДОКУВАЊЕ
2. ЦЕНТАР (1:1000)	2.1.1.1. ЦЕНТАР	2.1.1.1.1. ЦЕНТАР
	2.1.1.2. ЦЕНТАР	2.1.1.2.1. ЦЕНТАР
3. ОБРАЗОВАЊЕ (1:1000)	3.1.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ	3.1.1.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ
	3.1.1.2. ОБРАЗОВАЊЕ	3.1.1.2.1. ОБРАЗОВАЊЕ
4. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГИГИЕНА (1:1000)	4.1.1.1. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГИГИЕНА	4.1.1.1.1. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГИГИЕНА
	4.1.1.2. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГИГИЕНА	4.1.1.2.1. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГИГИЕНА
5. ДЕПТИ ФУНКЦИИ (1:1000)	5.1.1.1. ДЕПТИ ФУНКЦИИ	5.1.1.1.1. ДЕПТИ ФУНКЦИИ
	5.1.1.2. ДЕПТИ ФУНКЦИИ	5.1.1.2.1. ДЕПТИ ФУНКЦИИ
6. ЗЕЛЕНОСТ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ (1:1000)	6.1.1.1. ЗЕЛЕНОСТ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	6.1.1.1.1. ЗЕЛЕНОСТ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
	6.1.1.2. ЗЕЛЕНОСТ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	6.1.1.2.1. ЗЕЛЕНОСТ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
7. СТОПАНСТВО (1:1000)	7.1.1.1. СТОПАНСТВО	7.1.1.1.1. СТОПАНСТВО
	7.1.1.2. СТОПАНСТВО	7.1.1.2.1. СТОПАНСТВО
8. СОБИРАЊЕ (1:1000)	8.1.1.1. СОБИРАЊЕ	8.1.1.1.1. СОБИРАЊЕ
	8.1.1.2. СОБИРАЊЕ	8.1.1.2.1. СОБИРАЊЕ
9. ПОСРЕДСТВО (1:1000)	9.1.1.1. ПОСРЕДСТВО	9.1.1.1.1. ПОСРЕДСТВО
	9.1.1.2. ПОСРЕДСТВО	9.1.1.2.1. ПОСРЕДСТВО

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ДЕМИР КАПИЈА**

1 : 2500
1999-2010

ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
НАМЕНА И ОРГАНИЗАЦИЈА НА
ПРОСТОРОТ



Легенда

р.бр.	НАМЕНА	Т П(ха)
1. ДОМУВАЊЕ ($P=42.0$ха ; $\Gamma=83.3$ ж/ха ; $N_k=3500$ж) 26.50%		
IIIIII	КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ	0.34
IIIIII	ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ	41.66
2. ЦЕНТАР (1.1%)		
IIIIII	ЦЕНТАР	1.24
IIIIII	ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР	0.50
3. ОБРАЗОВАНИЕ (1.1%)		
IIIIII	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.04
IIIIII	ИНТЕРНАТ	0.16
4. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГРИЖИ (1.58%)		
IIIIII	АМБУЛАНТА	0.10
IIIIII	БОЛНИЦА ОД СПЕЦИЈАЛЕН КАРАКТЕР	1.96
IIIIII	ДОМ ЗА СТАРИ	0.13
IIIIII	КОМБИНИРАНА ДЕТСКА УСТАНОВА	0.15
5. ДРУГИ ФУНКЦИИ (5.5 %)		
IIIIII	МЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА	0.14
IIIIII	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.10
IIIIII	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.09
IIIIII	КОМУНАЛНО БОШАВА	0.11
IIIIII	ЦРКВА	0.11
IIIIII	ГРОБИШТА	1.50
IIIIII	МУЗЕЈ	0.18
IIIIII	АРХЕОЛОШКА ЗОНА I	6.37
IIIIII	АРХЕОЛОШКИ ЗОНИ	
6. ЗЕЛЕНИЛО И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ (21.47%)		
IIIIII	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	1.98
IIIIII	ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА	0.60
IIIIII	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	8.61
IIIIII	ЗЕЛЕНИЛО	4.41
IIIIII	ЗЕЛЕНИЛИ ПОВРШИНИ ОКОЛУ р. БОШАВА	6.71
IIIIII	ГРАДСКИ ПАРК	0.31
IIIIII	р. БОШАВА	3.36
7. СТОПАНСТВО (26.7%)		
IIIIII	ЗЕМЈОДЕЛСКО СТОПАНСТВО СО ВИНАРСКА ВИЗБА	22.56
IIIIII	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	11.00
IIIIII	МЛИН ЗА МЕЛЕЊЕ ПИПЕР СО СУШАРА	1.32
IIIIII	ПОГОН ЗА ТЕКСТИЛ	0.25
IIIIII	ЗОНА НА МАЛО СТОПАНСТВО И	6.84
IIIIII	ЗОНА НА СЕРВИСИ	
IIIIII	ШУМСКО	0.10
IIIIII	ПАЗАР	0.34
IIIIII	ПОДЕНИЦА-УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКТ	
8. СООБРАЌАЈ (9.92%)		
ЖС	ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА	
АС	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0.85
ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦИ		7.96
СООБРАЌАЈНИЦИ		6.76
БП	БЕНЗИНСКА ПУМПА	
Т.С.	ТРАВОСТАНИЦА	0.44
РЕЗЕРВНИ ПОВРШИНИ (6.70 %)		10.60
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН (100 %)		159.5



- табела со нумерички показатели

- По потреба и заверена копија од други графички прилози

2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

XIII. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

Урбанистичките планови секогаш мора да бидат одраз на конкретни општествени услови и тежненија за определено време. Земајќи го ова во предвид разбирливо е барање на законодавецот да се планерската фаза за урбанистичкиот план (Генерален урбанистички план) заврши со посебни Одредби за спроведување на урбанистичките замисли.

Одредбите за спроведување на Генералниот урбанистички план поради нивниот карактер и содржина се поделени во неколку дела и тоа:

1. **ВОВЕДНИ ОДРЕДБИ**
2. **УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ОДРЕДБИ**
3. **ОДРЕДБИ ЗА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ГРАДОТ**
4. **ОДРЕДБИ ЗА СООБРАЌАЈ**
5. **ОДРЕДБИ ЗА КОМУНАЛНИ ИНСТАЛАЦИИ**
6. **ОДРЕДБИ ЗА ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

1. ВОВЕДНИ ОДРЕДБИ

Член 1

- 1.1. Општинскиот Совет согласно законските прописи донесува Одлуки за непречено спроведување на ГУП-Демир Капија.
- 1.2. Со основните поставки на планот детално да бидат запознати сите служби кои работат на негово спроведување.
- 1.3. Со одлуки на Советот на Општината да се утврди начин за обезбедување на наменско спроведување на просторите во склоп на градежното подрачје определено со Генералниот урбанистички план за Демир Капија.
- 1.4. На целокупната територија опфатена со ГУП-Д. Капија мора да бидат регулирани имотно-правните односи како би се овозможило ефикасна реализација на поставките и насоките на Планот.



- 1.5. За реализација на објектите во границите на опфатот и посебно во централното градско подрачје да се предвиди најстрога контрола за сите фази на спроведување на планот.
- 1.6. Спроведувањето на ГУП да се насочи на комплексна градба преку урбанистичко.

2. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ОДРЕДБИ

а). *Општи одредби*

Член 2

- 2.1. Постојните урбанистички планови од пониско ниво да се усогласат со поставките на ГУП-Демир Капија.
- 2.2. Во првата фаза на спроведување на планот да се обезбеди простор потребен за изградба на предвидените магистрални, собирни и сервисни сообраќајници со одредување на регулациона и градежна линија.
- 2.3. Плански да ослободуваат простори со Планот предвидени за лоцирање на објекти на општествениот стандард и јавните функции.
- 2.4. Одредени поими и изрази употребени во ГУП го имаат следното значење:
 - **Зона**, е земјиште наменето за функција што се користи од повеќе хомогени корисници, т.е. зона е плурална единица на користење од аспект на намената на површините во рамките на урбаното подрачје. Зоната се состои од повеќе делови, различни по големина, кои имаат а не мораат да имаат директен меѓусебен контакт;
 - **Парцела односно локација**, е земјиште наменето за користење на еден корисник т.е. парцела (локација) е сингуларна единица на користење од аспект на намена на површини во рамки на урбано подрачје;



- **Индивидуална станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект како една градежна парцела,наменет за домување.Во зависност од соодносот со соседните згради, индивидуалната станбена зграда може да биде: самостојна, залепена со друга зграда; една половина од двојна зграда или во низ со други згради.
- **Колективна станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект, како една градежна целина,наменет за домување.
- **Граница на урбано подрачје**, е линија до која се протега изградба или уредување на земјиште за определени намени според ГУП. Оваа граница е еднаква со границата на градежното земјиште и со границата на земјоделското земјиште за кое не е потребна посебна согласност за трајна пренамена на земјоделското земјиште.

2.5. **Етаж**, во смисла на овие одредби, е ниво на објектот т.е. една од рамнините на подните конструкции сватени во вертикална смисла. Нивото на кровот или равната кровна конструкција во вид на проодна или непроодна тераса не се сметаат за етажи во колку во нив нема простори за станбена, деловна или друга намена за секојдневно користење.

- **Приземје**, е оној етаж чиј готов под се наоѓа:
- а). во рамнина на околниот терен или уличниот тротоар;
- б) на полистици над околниот терен или уличниот тротоар до вообичаени висини од колу 1,0 м.
- в) непосредно над визба без оглед дали визбата е целосно или делумно вклопена во теренот.
- г).непосредно над сутеренот.

Одмерувањето на висините од уличниот тротоар се зема во сите оние случаи кога градежната регулациона линија се изедначени:



- **Визба (земник)**, е оној етаж чиј готов под е повеќе од 1,0 м вкопан во земја во однос на околниот терен. Ако теренот е во пад, визба е овој етаж во кој најмалку 2/3 (67%) од етажот има под што е вкопан во земја повеќе од 1 метар.
- **Суштерен**, е оној етаж чиј готов под е вкопан најмногу до 1,0 м. во однос на околниот терен или уличниот тротоар.
- **Кай (сйраи)**, е секој етаж што се наоѓа над приземјето, а не е кров или рамна проодна или непроодна тераса.
- **Поткроеје**, простор помеѓу највисоката хоризонтална меѓукатна конструкција и покривот на зградата. Во овој простор е кровната конструкција преку која е поставен покривот на зградата. Освен оваа главна намена поткроејето може да се адаптира или кај новопроектираните објекти да се предвиди за станбена или друга секојдневна намена. Во новопроектираните објекти ако се предвидуваат поткроеја тие ќе се сметаат за кат.
- **Мезанин (меѓукай)**, е оној етаж над приземјето или меѓу било кои два ката, што има смалена катна висина и служи за собирање на технички инсталации, вметнување на погонски елементи за технички инсталации и други потреби што се во функција на намената на објектот.
- **Станбена зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина или најмалку 90% од таа површина е наменета за домување.
- **Деловна зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина, или најмалку 90% од таа површина е предвидена за било која намена освен станбената.



2.6. **Доградба**, е онаа градежна интервенција со која се додаваат (доизидуваат) нови делови од една или повеќе страни на постоен објект, т.е. интервенција со која се зголемува површината на основата на градежен постоен објект. Доградениот или доградените делови мораат да претставуваат една функционална целина со постојниот објект.

- **Надградба**, е онаа градежна интервенција со која се надзидува кат над постоен објект. Надградбата може, а не мора, да представува една функционална целина со постојниот објект. Површината над надградениот кат може да биде иста, поголема или помала од површината на постојниот габарит. Надградбата по површина може да биде поголема од постојниот објект само по пат на еркери, а никако со конструктивни столбови одвоени од постојниот објект.
- **Реконструкција**, е онаа градежна интервенција со која се руши постоен градежен објект и на истото место се гради нов, кој може но не мора да биде ист со постојниот.
- **Адаптација**, е онаа градежна интервенција со која се приспособува постоен градежен објект, граден за една намена да може да одговара за иста или за друга намена во колку таквата интервенција не се одразува на промената на надворешноста на објектот е.е. фасадите. При адаптацијата основниот конструктивен систем на објектот останува непроменет.

Понатамошната разработка и реализација на основните поставки на ГУП да им бидат доверувани на стручни организации кои се квалификувани за планирање и проектирање на објекти од овој вид.

5. ОДРЕДБИ ЗА КОМУНАЛНИ ИНСТАЛАЦИИ

Член 4

- 5.1. Комунално-планската фаза на урбанистичкиот план треба да се комплетира со Решение за водоснабдувањето на целокупната територија на градот.
- 5.2. Планерската фаза на урбанистичкиот план треба да се комплетира со Решение за системот и начинот на одводнување на отпадните и фекални води и тоа во рамките на целокупната територија на градот.

По потреба и заверена копија од други услови

3.

ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ





А.Д. "ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЗУМ"-СКОПЈЕ

Техн.бр.18866/99

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР

ДЕМИР КАПИЈА



ПРЕТСЕДАТЕЛ НАУ.О.
СЕРГЕЈ ТОДОРОВ, д.и.з





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
("СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РМ", БР 4/96), МИНИСТЕРОТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

БРОЈ 17

ЗА НОСИТЕЛ НА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАНОВИ

НА

СЛАВИЦА СОКОЛОВА МЕТИКОШ

ДИПЛОМИРАН ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
МБ 3108947455075

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА
НОСИТЕЛОТ СЕ ЗДОБИВА СО ПРАВО НА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

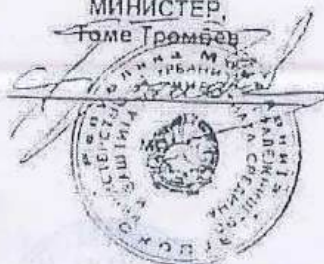
ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО 22.12.2002

БРОЈ 08 - 3667
ИЗДАДЕНА НА 22.12.1997
СКОПЈЕ

МИНИСТЕРСТВО ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

МИНИСТЕР

Томе Тромбев



2

Фирма и седиште на субјектот на уписот	А.Д. "ЗА УРБАНИЗМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ - ЗУМ" - СКОПЈЕ Ул. "Борис Тито" бр. 6 - Скопје			Прилог кон преписот на решението за упис број	3
Број на регистарската вложка на регистарскиот суд и негово седиште		4-02000482-000-09			
Датум на уписот	Ознака и број на решението	Број на уписот	Назив на судот		
18.11.1998	п.рег.бр.3977/98 Организирана на А.Д. според УЛОК и усогласување со Законот за Трговските Дружтва.	5	Основен суд Скопје I		
Врз основа на решението за упис на регистарскиот суд е извршен упис во трговскиот регистар _____ со следните податоци:					
1	Дејности односно работи на субјектот на уписот чия фирма е наведена во прилогот кон преписот на решението за упис број 1				
Друштвото ги обавува следните дејности:					
Сектор "Н"					
Сектор "74"					
Група - 74.2					
Архитектонски и инженерски активности и соопштити технички услуги					
Класа - 74.20					
Архитектонски и инженерски активности и соопштити технички совети					
Поткласа - 74.20/1					
Просторно и урбанистичко планирање					
74.20/2					
Проектирање					
74.20/3					
Инженеринг					
74.20/4					
Проектирање на мостови					
74.20/5					
Други технички активности					
  ВЕРНО СО СЕДИНАЛОТ Службени работник Јасминка Андоновска, с.р.					
Следува продолжение број:					4. Прилог кон преписот на решението за упис

Овластеното лице го потпишува само прилогот кон призива за упис, а судот го потпишува прилогот кон решението за упис и регистарскиот лист.
 Образец бр. 7
 Прилог кон преписот на решението за упис број 3



А.Д. "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНИШНО
КОМУНИКА ТЕХНИКА НА РМ"-СКОПЈЕ
В-.. 03-15/1 од 29.12.1997 год.

На основа член 49 од Законот за изградба на инвестициони
објекти Службен весник на СРМ - денесува

Р Е Ш Е Н И Е

За одредување проектант на инвестиционно
техничка документација

Работниот Соколова Метикш Славица, дипл. инж. арх. 02
одреден за одговорен проектант за изработка на инвестиционно
техничка документација за објектот Генерален урбанистички план
за општински центар - Демир Капија

О б р а з л о ж е н и е

Проектантот Соколова Метикш Славица, дипл. инж. арх.
е одреден за изработка на инвестиционата документација ги исполнува
условите прописани по член 49 и 50 од Законот за изградба на
инвестициони објекти ("Сл. весник на СРМ" бр. 15/93 година).

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВЕН ОДБОР
- РАКОПОСТАВЕН НА А.Д. "ЗУМ"
СРМ - Демир Капија, дипл. инж. арх.



А.Д. "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНБЕНО
КОМУНАЛНА ТЕХНИКА НА РМ" - СКОПЈЕ
Бр.03-45/1 од 29.12.1997 год.

На основа член 49 од Законот за изградба на инвестициони
објекти ("Сл.весник на СРМ" бр. 15/83 год), се издава
следната:

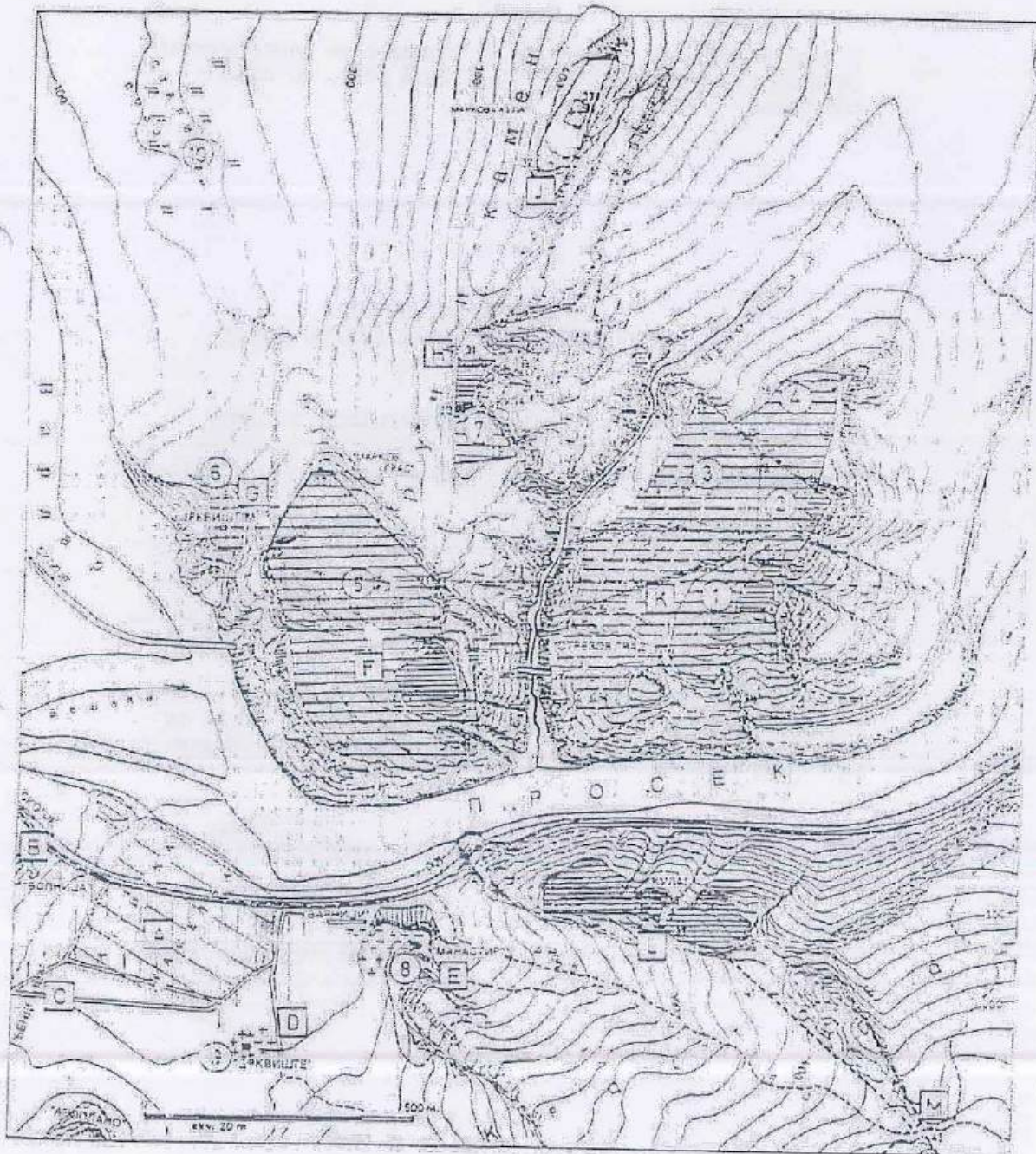
П О Т В Р Д А

ЗА ПРАВО НА ИЗГОТВУВАЊЕ
ИНВЕСТИЦИОНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Работникот Соколова Меткош Славица, дипл. инж. арх.
проектант на Инвестиционно - техничката документација-фаза:
Урбанизам

и исполнува условите за изградба на Инвестиционно-техничката
документација од овој вид, предвидена во член 49 и 50 од
Законот за изградба на инвестициони објекти ("Сл.весник на СРМ"
бр. 15/83 год).





Демир Капија, – Археолошкиот комплекс со градоначалство и Просек (Н.М.А.)



I. ВОВЕД

Институтот за просторно планирање, урбанизам и сообраќај "ИН-ПУМА" како Нарачател и А.Д. За урбанизам, проектирање и инженеринг-Скопје "ЗУМ" како Извршител, склучија Договор за изработка на Генерален урбанистички план (ГУП) за Демир Капија.

Содржината на елаборатот од овој Договор ќе ги содржи основните поставки утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Р.М., бр. 4/96).

Планерскиот период на Генералниот урбанистички план за Демир Капија (измени и дополни) е до 2010 год. со потреба за вклучување на просторното и урбанистичкото планирање во современиот општествено – економски развој, како важен подсистем во целокупниот систем на планирањето.

Овој извештај претставува текстуален извештај кој со графичките прилози ја формира фазата Предлог план на Генералниот урбанистички план за општинскиот центар Демир Капија.



А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУМ" - СКОПЈЕ

Техн. бр. 1866/99

Проект:

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР ДЕМИР КАПИЈА

Фаза:

Нацрт План

Инвеститор:

Министерство за урбанизам и
градежништво на Р.М. - Скопје

Нарачател:

Институт за просторно планирање,
урбанизам, сообраќај и екологија на
Македонија »ИН-ПУМА« - Скопје

Изготвувач:

А.Д. »За Урбанизам, Проектирање
и Инженеринг« - »ЗУМ« - Скопје

Работен тим:

С. Соколова Метикон, д.л.а.
- координатор -

Др. Василевски Бранко, д.ш.а.ск.

Несторовски Кире, д.л.г.

Ратчиќи Крете, град.инж.

Дракуловски Љупчо, ед.тех.

Гуркова Биљана, арх.тех.

Панчевски Стефан, град.инж.

Ангеловски Мирко, град.тех.

Компјутерска обработка:

Блага Јовановска



СОДРЖИНА НА ЕЛАБОРАТОТ

Текстуален дел:

I. ВОВЕД

II. ПРОЕКТНА ЗАДАЧА И УРБАН ОПФАТ

III. ПОСТАВКИ И ОСТАПУВАЊА ОД ПРЕТХОДНИОТ ОУП

IV. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ
2. ИСТОРИСКИ РАЗВОЈ НА НАСЕЛБАТА
3. НАСЕЛЕНИЕ
4. СТОПАНСТВО
5. ДОМУВАЊЕ
6. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД
7. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
8. ГРОБИШТА
9. СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА

V. СООБРАКАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПИВЕЛАЦИЈА

VI. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

VII. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТИКА

VIII. ПРЕТПОСТАВКИ ЗА ИДНИОТ РАЗВОЈ

1. ПОШИРОКА ПРОСТОРНА КОНСТЕЛАЦИЈА
2. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ-НАСЕЛЕНИЕ
3. ПЕРСПЕКТИВЕН РАЗВОЈ НА СТОПАНСТВОТО
4. ДОМУВАЊЕ
5. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД
6. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
7. СТОПАНСТВО
8. ГРОБИШТА
9. ДЕПОНИЈА
10. ОПИС НА ГРАДЕЖЕН РЕОН

IX. СООБРАКАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

X. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

XI. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТИКА

XII. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И УНАВРЕДУВАЊЕ НА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

XIII. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

Графички прилози

Постојна состојба

- | | |
|--|-----------|
| 1. ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА | 1: 50 000 |
| 2. АТАР НА ОПШТ. ЦЕНТАР Д.КАПИЈА | 1: 25 000 |
| 3. ПОЛОЖБА НА Д.КАПИЈА ВО СООБР. СИСТЕМ НА ЗЕМЈАТА | 1: 25 000 |
| 4. АРХЕОЛОШКА КАРТА | 1: 2 500 |
| 5. ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ | 1: 2 500 |
| 6. СООБРАКАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА | 1: 2 500 |
| 7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | 1: 2 500 |
| 8. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТИКА | 1: 2 500 |

Планирана состојба

- | | |
|--|----------|
| 9. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН НА ГУП | 1: 2 500 |
| 10. НАМЕНА И ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ | 1: 2 500 |
| 11. СООБРАКАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА | 1: 2 500 |
| 12. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | 1: 2 500 |
| 13. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТИКА | 1: 2 500 |



ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:



II. ПРОЕКТНА ЗАДАЧА

Како резултат на ново настанатите општествени услови и новата законска регулатива за просторно и урбанистичко планирање, беше неопходна изработката на Генералниот урбанистички план – изменна и дополна на општинскиот центар Демир Капија.

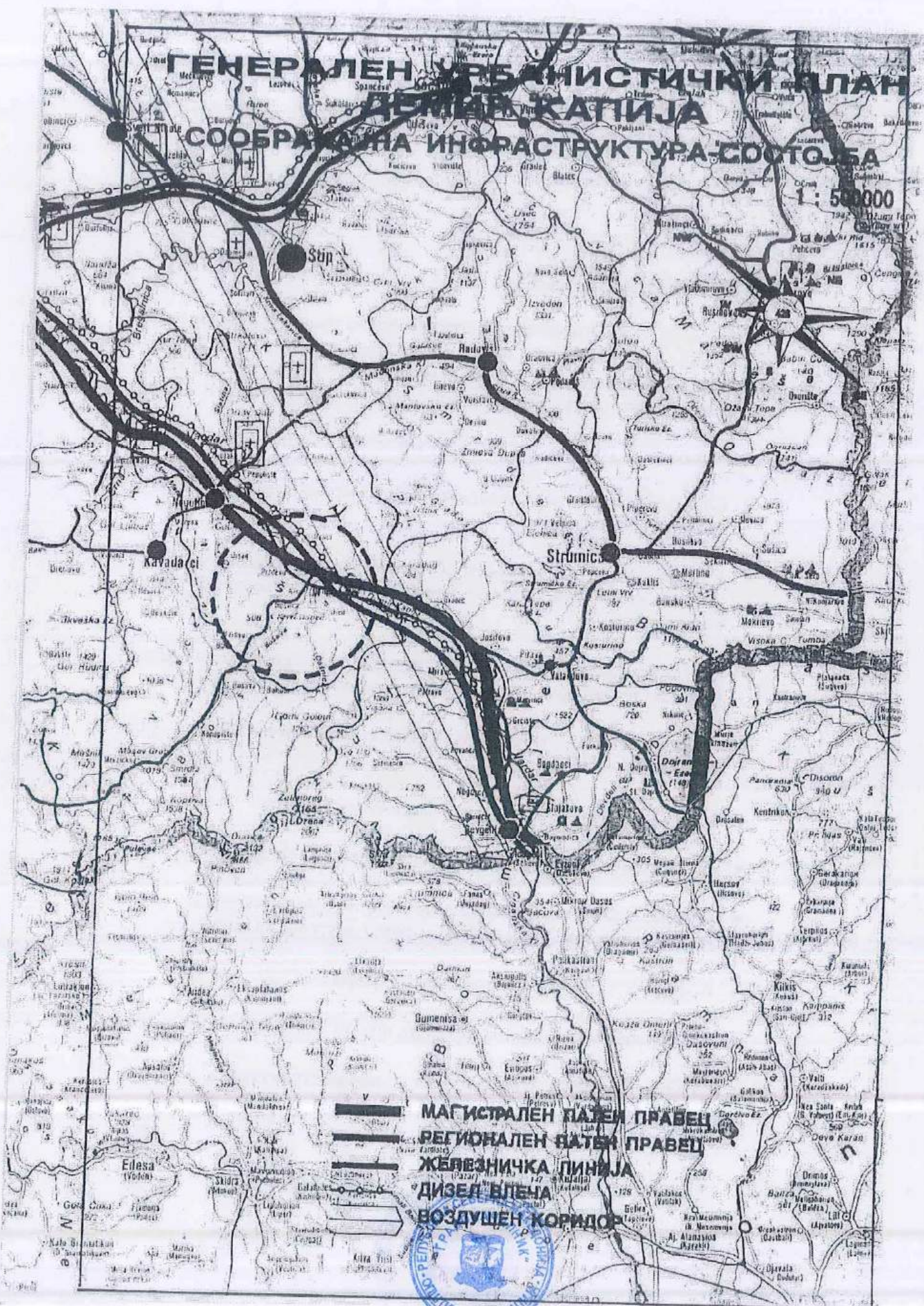
Целта на оваа измена е да се опфатат следните елементи:

- Оптимализација на големината на структурата и функцијата на организмот на градот;
- Просторно разместување на стопанските и нестопанските капацитети, со посебно водење сметка за задржување на постојните капацитети;
- Посебно водење сметка на поставување на зоните за домување, работа, реконструкција за пораст на животниот стандард;
- Утврдување на влијание и заштита од елементарни и други непогоди;
- Утврдување на граница на урбанистички опфат;
- Одредување на соодветно ниво на стандард за домување;
- Обезбедување на оптимална просторна разместеност на територијалните дејности базирани на идните потреби на жителите;
- Соодветен третман на градското зеленило;
- Дефинирање на оптимално решение на сообраќајната мрежа;
- Избор на најефикасни системи на инфраструктурата.



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕМИР КАПИЈА СООБРАЌАНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООСТОЈБА

1 : 50 000



МАГИСТРАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ
РЕГИОНАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ
ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА
ДИЗЕЛ ВЛЕНА
ВОЗДУШЕН КОРИДОР



1-2500



III. ПОСТАВКИ И ОТСТАПУВАЊЕ ОД ПРЕДХОДНИОТ ОУП И ДУП

Постојниот Основен урбанистички план на Демир Капија е изработен 1983 год. Изготвувач беше Заводот за урбанизам и станбено комунална техника на Р.М. – Скопје.

- Планерскиот период на ОУП беше до 2001 год. со 5.250 планиран број на жители;
- Површината на потесното изградено подрачје беше 104,25 ха, а површината на поширокиот урбан опфат изнесуваше 146,4 ха;
- Просечен број на членови во едно домаќинство – 3,5;
- Целосно градежно подрачје е функционално поделено на зони со свои соодветни функции;
- Со изработката на ДУП (1983 год.) има отстапување од ОУП во однос на површината на спортско-рекреативната зона и во однос на границата на градежниот реон со зоната на лесна индустрија;
- При реализација на ДУП од него има отстапување во однос на местоположбата на пазарот, а во зоната планирана за колективно домување се реализирани индивидуални објекти;
- Генералниот урбанистички план за Демир Капија е дефиниран за планерскиот период до 2010 година. За 3.500 жители на површина на градежен реон од 158,10 ха.

ПРОЦЕС НА РАБОТА

Целокупниот планерски процес се состои во две фази:

- Најет на ГУП
- Предлог на ГУП

ЦЕЛИ НА ПЛАНОТ

Основните начела при дефинирањето на целите за потребите на урбанистичкото планирање е определбата за постигнување оптимална просторна организација и функционална опременост на конкретниот простор.



IV. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Анализата на просторот на општинскиот центар Демир Капија ги дава потребните информации за состојбите на просторот. Бидејќи оваа општина нема Просторен план, кој би ги дал основните насоки и тенденции за развој, направена е анализа и на поширокиот простор на Општината.

1. 1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

а). Географска положба

Демир Капија се наоѓа во југоисточниот дел на Тиквешка котлина, непосредно при влезот на река Вардар во живописната Демиркаписка котлина.

Тиквешката котлина главно го опфаќа просторот на средниот тек на река Вардар и тоа од неговиот истек од Велешка Класура на северозапад па се до Демиркаписката класура на југоисток.

Во подредена смисла, под поимот Тиквешка се подразбираат рамничарските терени од двете страни на Вардар, познати под името "Повардарие". Почнувајќи нешто северозападно од устието на река Брегалница во Вардар па се на југо-исток до устието на река Бошава, потоа долината на Црна река од истекот и од Тиквешката класура до вливашето и во река Вардар. Брановидните терени и речни долини што се наоѓаат помеѓу реките Црна и Бошава, како и ниските падински делови на планините што ја ограничуваат котлината од соседните области.

Границата на Тиквешка котлина на северо-исток и исток ја сочинуваат венците на планината Конечка (Серта), југо-источната и западната, венците и ограниците на Мариовско-Мегленските планини, додека нејзината северозападна граница ја чини ниската планина Клепа.



Тиквешката котлина завзема мошне поволна географска положба во просторот на РМ, посебно на Балканскиот полуостров.

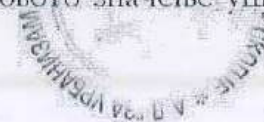
Благодарејќи на поволната положба и погодните теренски услови за развој на сообраќајот населбите од оваа котлина уште од античко време биле сообраќајно поврзани со соседните региони, како и со останатите делови на Балканот. Главна сообраќајница која го поврзувала Тиквеш со центрите на Балканот и другите делови на Европа и Азија уште во античко време бил Мавровско-Вардарскиот пат, кој го поврзувал Белград и Скопје со Солун и Атина. Името го добил по речните долини на Морава и Вардар, по кој се движела неговата траса. Самiot пат е изграден веднаш по освојувањето на Балканот од страна на Римјаните и по таков начин се создала и најкусата сообраќајна врска помеѓу Западна Европа и Балканскиот полуостров.

Сообраќајницата Белград-Скопје-Солун-Атина, низ вековите претставувала и денес претставува кичма на сообраќајната мрежа во РМ, на која се надоврзуваат сите патишта што водат источно и западно од долината на река Вардар.

Низ оваа сообраќајница се движеле и движат стопанските и другите текови север-југ, а преку неа на исток и запад низ патиштата што се одвојуваат од истата.

Втората важна сообраќајница што минувала низ Тиквеш била патот Прилеп-Градско, кој пат преку тесната клисуреста долина на река Раец и долината на Црна река, кај Стоби се спојувала со Мавровско - Вардарскиот пат. Овој пат бил мошне стара сообраќајна врска што ја поврзувала Тиквешката котлина и Вардарската долина со Пелагонија преку Прилеп и Битола со Охридско-преспанскиот регион. Овој пат всушност претставувал еден крак од познатата античка сообраќајница "Виа Египција", кој се одделувал од Битола и преку Прилеп и Стоби се спојувал со веќе наведената надовршна сообраќајница Моравско-Вардарскиот пат.

Патот Прилеп-Стоби во текот на вековите имал големо стопанско, војно и политичко значење, бидејќи преку него се движеле сите токови помеѓу Пелагонија и Охридско-Преспанскиот регион со Тиквеш и оттука преку Моравско-Вардарскиот пат со останатите делови на Македонија. Неговото значење уште



повеќе било зголемено со изградбата на железничката линија Скопје-Солун, а Градско постанала важна увозно-извозна станица за цела Пелагонија.

Сообраќајницата Градско-Прилеп-Битола-Охрид, претставува и денес главна артерија низ која се одвиваат сите стопански и други токови помеѓу Пелагонија и Охридско-преспанскиот регион и населбите од Тиквешката, Брегалничката област и другите делови на долината на река Вардар.

Третата сообраќајница, која ја поврзувала Пелагонија и Охридско-преспанскиот регион со населбите од Тиквешката и Брегалничката област, бил патот Прилеп-Дреново-Кавадарци-Неготино-Кривопаланок-Штип. Оваа напречна сообраќајница всушност претставувала еден крак од патот Прилеп-Градско, низ кој се одвивала мошне жива стопанска активност помеѓу наведените региони.

Покрај наведените патишта кои во текот на вековите имале важно стопанско, политичко и стратешко значење а и денес претставуваат кичма на регионалната сообраќајна мрежа во Тиквеш и патишта од меѓурегионално значење, треба да се напомене уште една сообраќајница, патот Мрежичко-Конопиште - Градско. Овој пат има посебно значење за Демир Капија и населбите од Бошавијата, бидејќи преку истиот денес се обезбедува поврзаност на селата до Бошавијата со Д. Капија и оттука со другите центри на Република Македонија.

Од посебно значење за развојот на стопанството и другите токови во Тиквешката, а нарочно за Демир Капија, претставува железничката линија Белград-Скопје-Солун-Атина, која и покрај интензивниот автомобилски сообраќај, претставува значајна компонента.

Демир Капија зазема поволна географска и сообраќајна положба не само во просторот на Тиквешката, но посебно на потегот на Повардарјето. Населбата е сместена во живописната долина на реките Вардар и Бошавица, поточно во просторот што го сочинуваат величествената Демир Капијска Клисура и разгранетите благи терени на спојот помеѓу двете речни корита. Таа е расположена од двете страни на реката Бошавица пред да истата се влие во река Вардар, поточно, пред самото



навлегување во река Вардар во импозантната Демир Каписка Клисура.

Поволната сообраќајна положба на Демир Капија во просторот на Тиквешката посебно Повардарието е евидентна. Населбата се наоѓа на најважните сообраќајници во Република Македонија. Железничката линија Белград-Скопје-Солун-Атина и магистралниот патен правец, претставува кичма на сообраќајната мрежа на Република Македонија.

Наведените сообраќајници претставуваат главни артерии низ кои се одвива целокупниот промет не само помеѓу Република Македонија но и помеѓу Западна Европа и Грција.

Посебно значење овие сообраќајници имаат и за развојот на туристичкото стопанство, бидејќи преку истите се движат туристи од нашата земја и Западна Европа кон Грција.

Поволната географска и сообраќајна положба на Демир Капија во Тиквешката, посебно во просторот на Повардарието претставувала една од најзначајните елементи во досегашниот развој на Демир Капија, а посебно за неговиот иден демографски, стопански, општествено - политички развој.

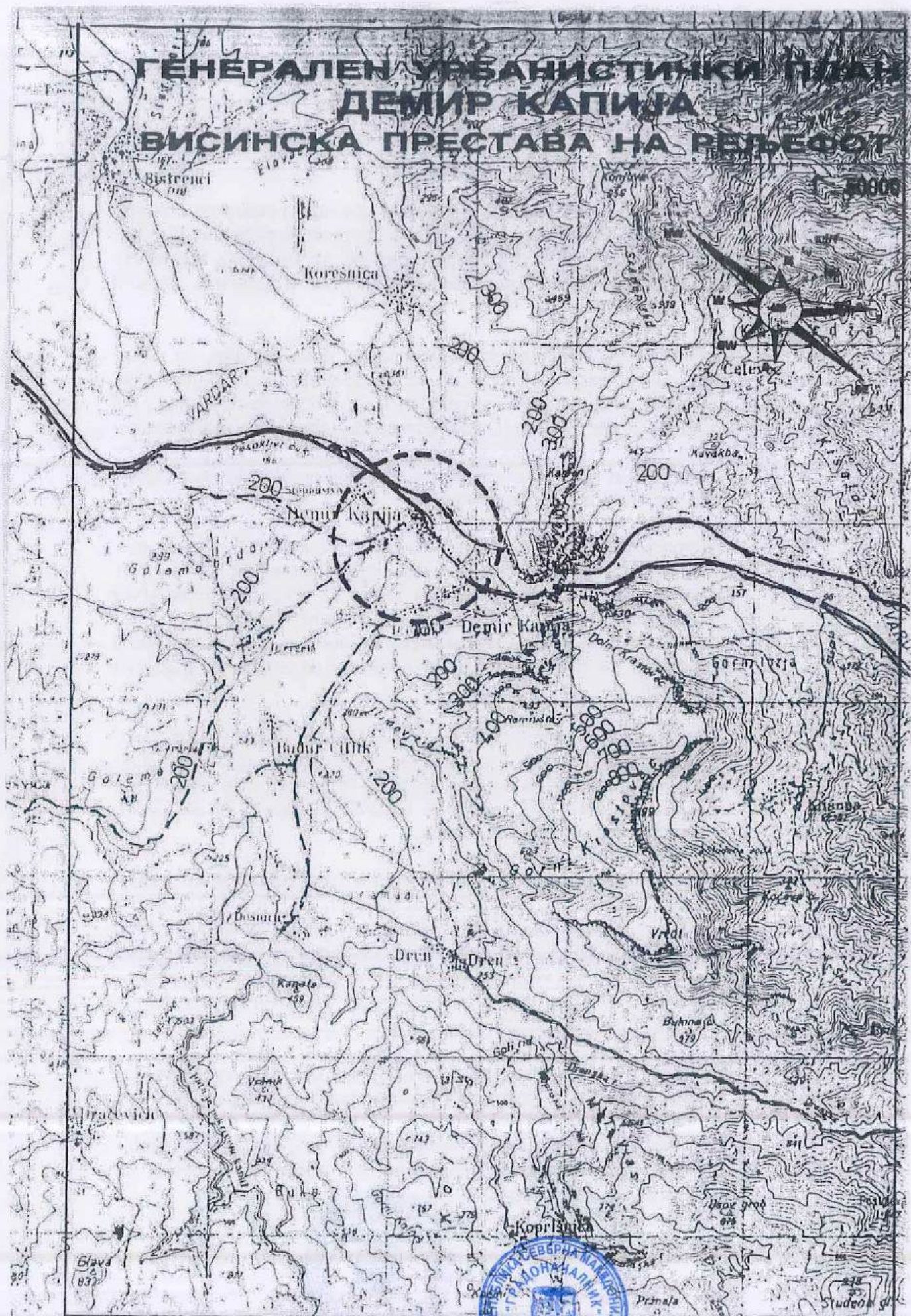
6). Релјефни карактеристики

Тиквешка Котлина има мошне разнообразен и разигран терен, кој просторот го чини богат со релјефни посебности - облици и форми. Самата котлина, посматрана во целина, претставува претежно планинско и полупланинско подрачје од чија површина една петтина изнесува висорамнини.

Планинските венци што ја оградуваат котлината од југ, југозапад и запад главно се високи и нивните највисоки врвови изнесуваат над 1500 м.н.в. Овие планини и нивните ограноци се претежно пошумени и тоа главно со висока вегетација, додека падинските делови се делумно обраснати со ниска растителност, а дел се непошумени и голи. Како последица на слабата пошуменост на падинските делови тие се подложени на дејството на атмосферските води, поради што терените се избраздени од бројните пороци кои оставиле печат врз релјефот на котлината.



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕМИР КАПИЈА ВИСИНСКА ПРЕСТАВА НА РЕЉЕФОТ



Низинските делови на Тиквешката котлина главно го сочинуваат рамничарските терени долж речните корита на Вардар, Црна река, како и тесните рамнини околу коритата на реките Бошавица, Луда Мара, Неготинска река и другите помали водени токови.

Најголемите рамнини се наоѓаат долж река Вардар, од нејзиниот истек од велешката па се до Демиркаписката клисура, потоа долж Црна река од истекот и од Тиквешката клисура кај село Возарци па се до вливањето во Вардар. Овие две рамнини претставуваат најниски делови на котлината, а едновременно се и најплодни терени за одгледување на земјоделски, индустриски, фуражни и други култури.

Ридчестите терени, нарочно оние што се наоѓаат помеѓу долините токови на Црна река и Бошавица, се погодни за одгледување на вишова лоза, на кои во текот на последните неколку години се подигнати значајни плантажни насади на вишова лоза - Демиркаписки, Неготински и Кавадаречки плантажи, а исто така, се погодни и за одгледување на други земјоделски култури.

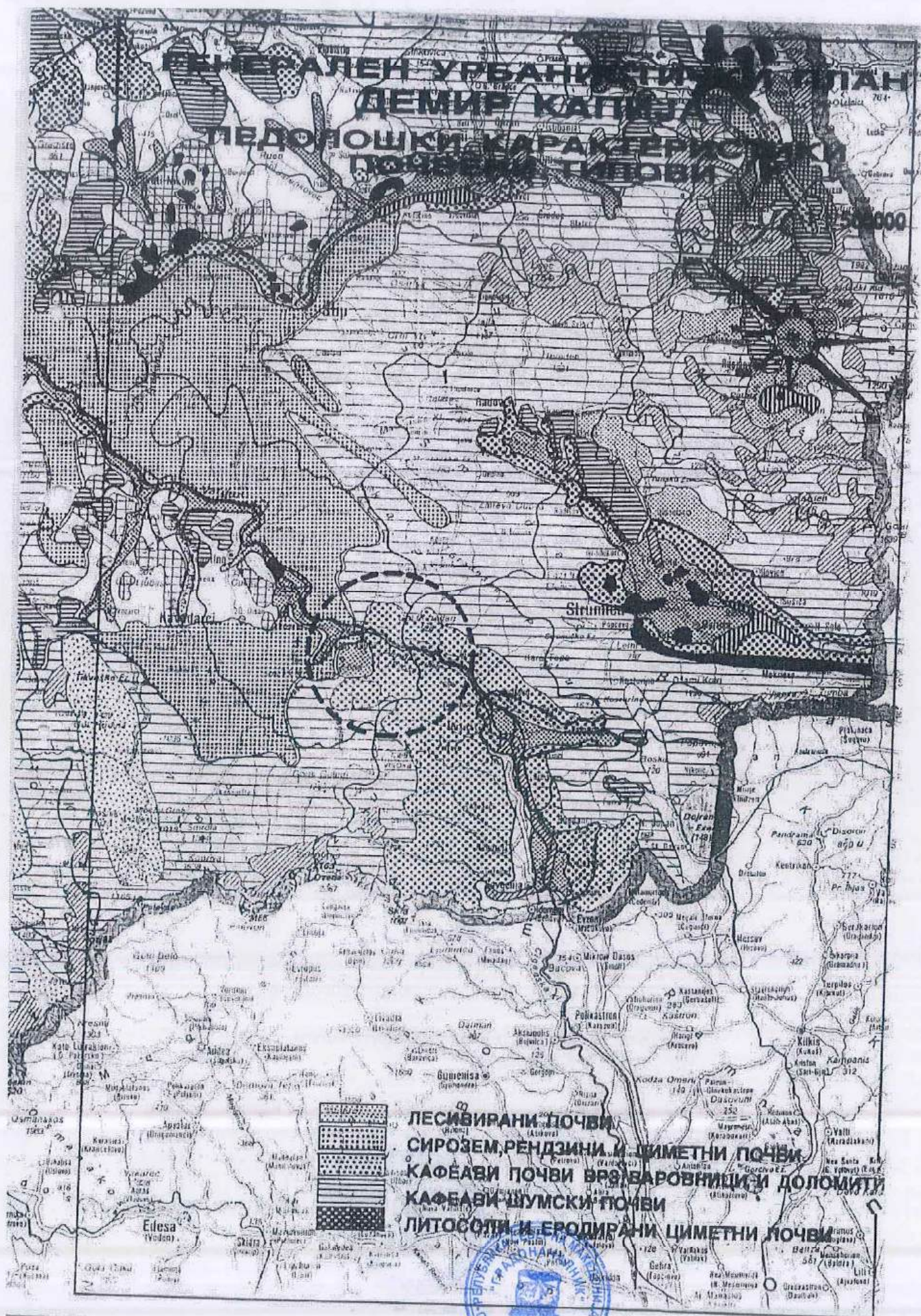
Непосредниот релјеф околу Демир Капија, покрај своето значење на земјоделството - за кое веќе стана збор - има и посебно место во развојот на една стопанска активност, т.е. туристичкото стопанство кое досега не го добило своето право место во општиот развој на населбата.

Релјефните особености на овој крај од Тиквешкијата се извонредни елементи за туристичка активност, како што е горе споменатата Демир Каписка клисура, со ретко убавите стени, кањоните на Иберлиска река - која се влива во река Вардар во самата клисура и ги дели источните стеновити маси на клисурата на два дела, потоа, отворот на тунелот што го ствара кањонот на Иберлиска река.

Убавините на клисурата претставуваат посебна атракција за туристите и минувачите да се восхитуваат на творештвото на природата. Посебен елемент за идниот развој на туризмот претставуваат природните редкости на овој крај, т.е. спелеолошките појави кои се создадени во варовничките маси на Демир Каписка клисура.



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕМИР КАПИЈА ПЕДОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ ПОДРЕДНАТИОНИ



ЛЕСИВИРАНИ ПОЧВИ
 СИРОЗЕМ, РЕНДЗИНИ И ЦИМЕТНИ ПОЧВИ
 КАФЕАВИ ПОЧВИ ВОЗВРАТОВНИЦИ И ДОЛОМИТИ
 КАФЕАВИ ШУМСКИ ПОЧВИ
 ЛИТОСОЛИ И ЕРОДИРАНИ ЦИМЕТНИ ПОЧВИ



Во овој дел на Демиркаписко постојат повеќе спелеолошки појави - пештери кои биле познати на населението уште од подолго време, но недоволно испитани и проучени можности за нивна туристичка експлоатација.

Познати се повеќе пештери, од кои се поголеми и позначајни Веда Вода и Змејовец. Последниве две пештери претставуваат природни редкости кои можат да се користат вонуристички цели.

Веда Вода е најголема пештера во Демиркаписко, со вкупна должина на двата канала 955 м (Долни канал 722 м и Горни канал 233 м).

Змејовец е помала пештера, но пак затоа богата со пештерски накити - сталагмити и сталактити.

в). Климатски карактеристики

Тиквешка котлина, посматрана во целина, има разнообразни климатски карактеристики што се должат на нејзината географска положба, како и самата конфигурација на теренот-релјефните особености.

Во просторот на Тиквешката постојат три климатски влијанија: медитеранско (средоземноморско), континентално и планинско. Овие три климатски карактеристики имаат одредено меѓусебно влијание, поради што во одредени реони на котлината се јавуваат модифицирани климатски посебности, што се одраз на теренските, хидрографските и другите услови на теренот.

Температурата на земјинето ретко е пониска од 0°C, што е од посебно значење за земјоделското стопанство.

• Микроклиматски карактеристики на Демир Капија

Основните климатски особености на Демир Капија се резултат на преовладување влијанието на медитеранската клима. Макар што е одделено од Егејското Море и одделена од истото со Циганска и Демир Каписка клисура, медитеранската клима преку овие две клисури истагува во Демиркаписко и го



врши своето влијание врз формирањето на модифицираниот медитерански климат. Овој климат ги покажува главните особини на средоземно-морскиот климатски тип и има слични, по во помала мерка карактеристики на поднебјето како и Солунскиот реон. Ова нарочно се однесува во поглед на температурите на воздухот, врнежите и другите климатски особености.

Највисока температура на воздухот долж долината на река Вардар е забележана во Демир Капија од 44°C , додека таа во Скопско изнесува 41°C , во велешко 43°C , а на југ во гевгелско $42,5^{\circ}\text{C}$ и Дојранско 41°C . Овој факт зборува да Демир Капија е најтопло место во нашата Република, потопло, односно е тој случајот со Гевгелија и Дојран, кои се наоѓаат јужно и на помала оддалеченост од Егејско Море. Овие високи температури се забележани во текот на месец август 1962 год.

Високите температури во текот на летото обусловуваат и релативно мала влажност на воздухот, која во наведената година Демир Капија изнесувала одвај 13 %. Секако, ваквите високи температури и мала влажност на воздухот неповољно влијаат врз работоспособноста на човекот и врз неговата психофизичка способност.

Демир Капија има просечно годишно околу 73 дена со максимална температура на воздухот над 30°C .

Дневната максимална температура е над 25°C во летните месеци, а просечно годишно честината на истите во Демир Капија изнесува 133 дена, што значи, да денови со над 25°C се јавуваат пред почетокот и по завршетокот на летото.

Во Демир Капија се јавуваат во лето спарни-тропски ноќи, која минимална температура во текот на ноќта изнесува над 20°C . Такви, спарни-тропски ноќи се забележани во Демир Капија 18, додека во Гевгелија 8, а Скопје само 3 такви ноќи. Појавата на вакъв број на тропски-спарни ноќи е резултат на слабата пошуменост на околните терени, што наложува посебни биолошки интервенции во просторот (пошумување на годините, заштита и негување на постојната вегетација, збогатување на зеленилото во населбата - уредување на јавно зеленило, дворовите и сл.).



Во поглед на врнежите Демиркапискиот реон спаѓа во редот на сушните подрачја на Република Македонија. Овде годишно паѓаат просечно 400 - 420 мм врнежи а во поедини години се случувало да во Тиквеш преку летото да не падне ни капка дожд и владееле страшни суши. Таква била 1956 год. кога сушниот период во Тиквешкиот реон траел 133 дена, т.е. од 23 јуни до 2 ноември, додека сушата во истата година во Демир Капија изнесувала 110 дена.

Првиот снег во Демир Капија, поради влијанието на медитеранската клима, се јавува многу подоцна односно во другите делови на Република Македонија, односно просечниот датум е 20 декември а просечниот датум на последниот деп на паѓање на снег е 7 март. Во Демиркапискиот реон ретка појава е од големи снежни падавини. Во 1961/1962 година единствено снежната покривка изнесувала 100 см. (и тоа на 03.02.1962 год.), пропратена со силни ветрови кои правеле намети и го отежнале сообраќајот. Средната зима температура во Демиркаписко во 1953/54 година изнесувала $-0,9^{\circ}\text{C}$, а најниската температура на воздухот е забележена во месец јануари 1954 година $-22,4^{\circ}\text{C}$.

Во Демир Капија, после Дојран, има најмалку денови со магла долж Вардарската долина. Просечно денови со магла во годината има 15 (Дојран само 7 дена), додека во Скопска Котлина овој број изнесува 40 дена со магла. Ова се должи на отвореноста на просторот и влијанието на ветровите.

Најчест ветер во Демир Капија е Вардарецот, кој главно дува во текот на целата година, а најповеќе во зимскиот период - декември, јануари и февруари.

Вардарецот во текот на летните месеци, кога се јавува многу ретко, влијае врз намалување на горештините и пријатно делува на луѓето и неговите физички напори. Југо дува главно во летните месеци и создава големи горештини и ја спржува вегетацијата.

Покрај наведените најчести ветрови во Демир Капија има и други од локален карактер, и се јавуваат нарочно во летните месеци. Тие во текот на денот дуват од низината кон високите делови на котлината, додека во текот на ноќта, т.е. имаат освежувачки карактер.



Наведените климатски особености во Демир Капија негативно влијаат врз психофизичкиот живот на човекот во текот на летниот период, како и продорот на јаките студови во текот на зимата можат делумно да се изменат со преземање на соодветни заштитни мерки: пошумување на голите терени, формирање на зелени површини во населбата (градско зеленило-дрвореди, насади на високи дрвја во парковите и дворните места, оформување на зелени појаси и сл.).

Ваквите потфати се неопходни со оглед на значењето на Демир Капија во идниот развој на туризмот на потегот на магистралниот пат, на кој Демир Капија зазема централно место.

г). Хидрографски карактеристики

Тиквешката котлина претставува богато подрачје со постојани и повремени водени токови кои ја испресечуваат котлината на долж и напреку.

За просторот на Демир Капија, посебно за самата населба, најголемо значење имаат река Вардар и неговите притоки Бошавија и Иберлиска река.

Бошавија минува низ Демир Капија и ја дели населбата на два дела. Таа се влива во Вардар непосредно над самото влегување на Вардар во Демир Каписка клисура. Бошавија е типична планинска река, која минувајќи низ теренот влече наносен материјал со кој го затрупува своето устие, те по таков начин претставува постојана опасност од плавење за времето на високиот водостой - плавење на обработливите површини долж тесната речна рамнина и куќите непосредно до реката.

Водите на Бошавија во текот на вегетациониот период се користат за наводнување на обработливите површини, што се наоѓаат долж нејзиниот долни тек, односно површините што се наоѓаат во самата населба а кои се користат како бавчи и за други насади, така да истата има важно стопанско значење за Демир Капија и нејзиното население.

Со оглед на поројниот карактер на Бошавија и нејзиното постојано застрашување со плавење на терените во самата населба, како и ослободување на сегашното широко-перегу-



лирано корито за градба на објекти и зелени парковски површини, бара неодажно регулирање на текот на реката и за уредување на површините и објектите предвидени со урбанистичкиот план кои денес реката ги затрупува со нанос.

Бошавица е река богата со риби - пастрмка и други видови по целото свое течение, така да постојат можности за нејзината туристичка експлоатација - развој на риболовниот туризам.

Иберлиска река е интересна и привлечна како атрактивен туристички елемент, бидејќи нејзините високи кањонски страни, т.е. нејзиното тесно кањонско корито претставува посебен интерес за транзитните туристи, уште повеќе што тоа ја дели левата страна Демир Каписка клисура и самиот тунел на два дела.

Вардар има најголемо стопанско значење за Демир Капиското подрачје, нарочно за развојот на земјоделието, а во идните години тој ќе претставува и значаен елемент за развојот на туристичките дејности - спортски риболов, за капење и одмор покрај неговите обали.

Вардар, поседува услови да постане значајна река за развој на спортскиот риболов, бидејќи во просторот на Демир Капија тој е најбогат со риби, нарочно со рибата бојник која во маси доаѓа од Солунскиот залив во овој дел на Вардар и ќе претставува не само посебен интерес за риболовците, но и еден природен феномен во животот на рибите.

g). *Вегетација*

Терените непосредно до Демир Капија се слабо пошумени - и тоа со ниска закржлавена вегетација - или под голети. Како последица на непошуменоста на терените уште повеќе населбата и нејзината околина е подложена на пеколната горештина во текот на летото и изложеност на ветровите кои дуваат од север - Вардарецот.

Богат и разноврсен пејзаж единствено преставува растителниот појас од десната страна на Вардар покрај магистралниот пат и тоа пред влезот во населбата, високата зелена ограда на лозовиот расадник, расфрканите високи дрвја покрај обалата



на Бошавија - на делот од самата населба, и поединечни дрвја во дворните места и осамени овошни дрвја во обработливите површини.

Општата растителност, макар и оскудна, ја надополнуваат обработливите површини-покриени со житни и други култури, лозови и други насади, така да во текот на вегетациониот период од Демир Капија и неговата непосредна околина одава навидум слика на простор со богата вегетација.

Во Демир Капија нема уредено јавно парковско зеленило, дрвореди и други јавни зелени површини, ниту пак уредени дворни места со цвеќиња и друга растителност.

Со оглед важноста на Демир Капија и неговата идна перспектива да прерасне во значајна туристичка населба на потегот на Магистралниот пат нужно е да се преземат соодветни мерки за пошумување на околните терени, уредување на јавни парковски и други зелени површини во самата населба и дворишта.

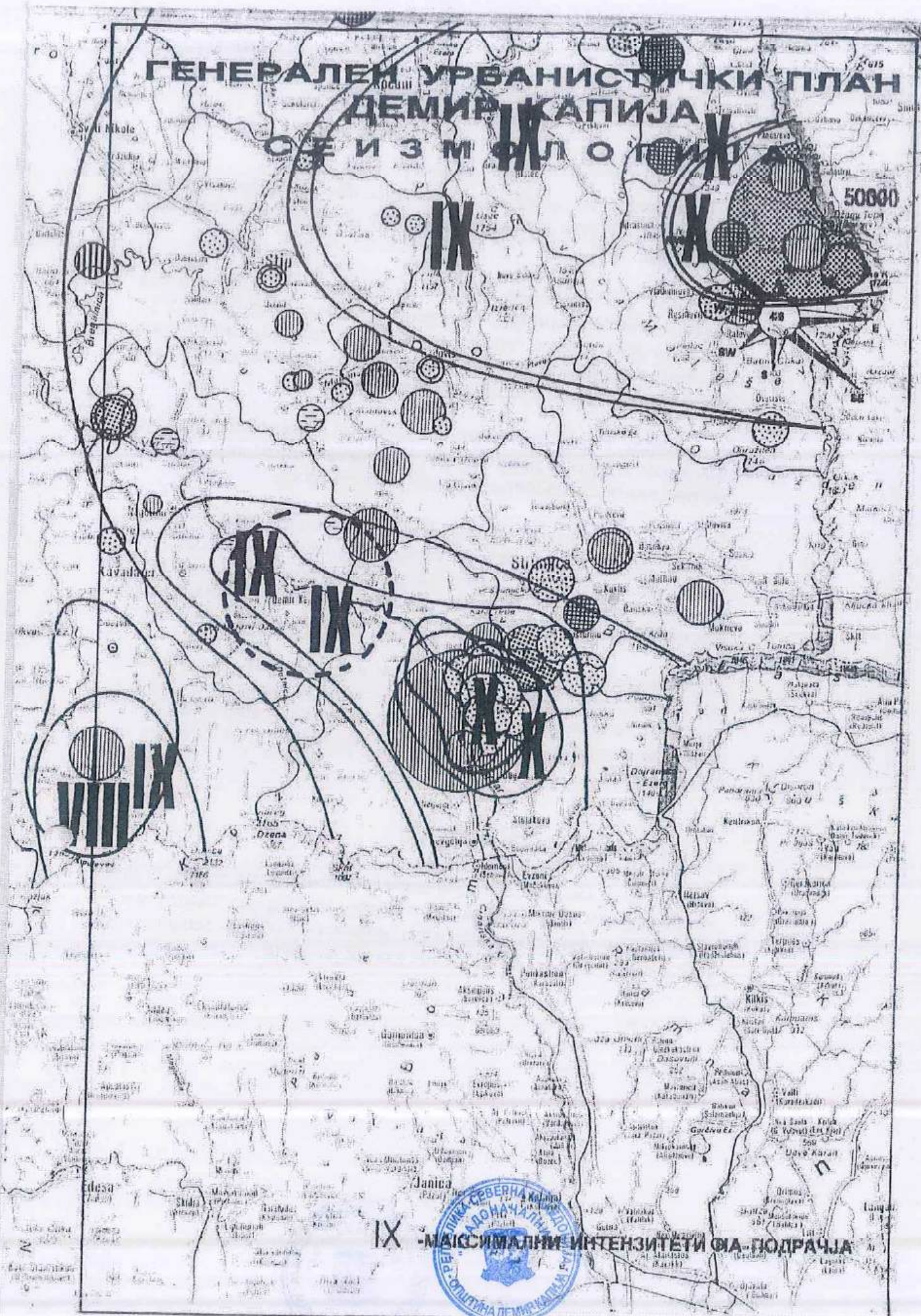
Зеленилото, како во населбата така и на потегот на туристичката магистрала при нејзиниот влез во просторот над Демир-каписко, претставува важен елемент во обликувањето на просторот и пружа солидни погодности за туристот-посетител на населбата.

2). Сеизмика на просторот

Во рамките на макро-сеизмичката реонизација на територијата на Република Македонија а врз основа на истражувањата локалитетите и влијанието на оддалечените потреси максимален интензитет во градот би изнесувал IX по МЦС.



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕМИР КАПИЈА ОБЈЕКТИВНИ ИЗМЕНЕ



IX - МАКСИМАЛНИ ИНТЕНЗИТЕТИ ЗА ПОДРАЧЈА

2. ИСТОРИСКИ РАЗВОЈ НА НАСЕЛБАТА

Во просторот на Демир Капија, со оглед на геопрометната положба и стратегиската важност во долината на Вардар, се формирале утврдени населби уште во античко време и подоцна во текот на средниот век, кои имале важно стопанско значење за Тиквешката, посебно стратегиска улога на најзначајниот премин кон јужните делови на Македонија и Грција.

Постоењето на утврдени градови во просторот на Демиркаписко го потврдуваат историските факти изнесени во постојната документација и бројните археолошки траги откриени во поново време.

За горната констатација посебно сведочат ископните на стари римски гробови, надгробни споменици, мермерни крстови, накити, орудија и сл. а кои се откриени при изградбата на железничката пруга во текот на Првата светска војна низ клисурата и подоцна. Потоа, низ урнатини на некогашните гадски тврдини од средниот век: Марково Кале, остатоци од некогашниот најзначаен утврден средновековен град - што се наоѓал од левата страна на клисурата на високиот варовнички рт кој го бранел преминот во Демиркаписко; урнатините на најважниот град Просек - кој се наоѓал од десната страна на река Бошавица пред самиот влез во клисурата. Подоцна овој град го добил името Јанков град - а на самиот влез во клисурата била сместена Марковата кула, низ чии свод минува патот и единствениот премин низ клисурата; како и низа други траги од римска, византиска и словенска материјална култура во овој простор.

Најпознатата и најзначајната населба во Демиркаписко, како е веќе погоре спомнато, во текот на средниот век била градот Просек, по кој до неговото разрушување од Турците, целиот простор го носел неговото име. Имено, Демир Капија и Демиркаписко е настанато многу подоцна. Тоа датира од доаѓањето на Турците кои клисурата ја нарекле Демир Капија, што на нивниот јазик значи железна врата.

Просек е мошне стара утврдена населба на потегот на река Вардар, кои постоел како таков уште за времето на Римјаните.



По разурнувањето на Просек Турците оформуваат нова населба во Демиркапско и тоа на десната страна на Вардар, над устиетона река Бошавица, каде се наоѓал извор на топла сумпорна вода од околу 25°C. На ова место Турците подигнале бања, што е карактеристично за нив да подигаат секаде бањи каде што има топли извори, а потоа околу бањата постепено почнало да расте населба наречена од истите Хамам Чифлик. Селото Хамам Чифлик, односно село Бања било расположено на ниската тераса во аголот на устието на Бошавица.

Во време на турското владеење во просторот на село Бања, поправо на патот кој минувал подолу од селото за Солун постоел еден ан (наречен Горни Ан), кој служел за пренокување на патниците и сметувањето на нивната товарна стока во шталите. Подоцна бил изграден уште еден ан подолу на патот и го нарекле Долни ан. Со изградбата на железничката линија и нејзиното пуштање во експлоатација се создаваат услови за развој на овој простор, а со тоа и можност да се формира денешната населба Демир Капија.

Железничката станица се наоѓала нешто под селото Бања, која станица го добила името Демир Капија-односно името на клисурата. До станицата се изградува и отвара првиот дуќан и магацински простор, кои преставувале основа за формирањето на новата населба Демир Капија. Постепено покрај станицата, патот и железничката линија од десна страна на истата почнуваат да никнат и првите куќи, што ги изградиле селаните од селото Бања, а кое понатаму делувало да просторот околу станицата постанува јака за изградба на новата населба. Према тоа, Демир Капија преставува млада населба во просторот на Тиквешијата, допрена на станицата, железничката линија и автопатот.

Према расположивите статистички податоци, кои се и показатели за натамошниот постепен развој, Демир Капија во 1931 година броело околу 600 луѓе и тоа главно работници што работеле во стопанството, односно имањето на кралот.

Постепениот развој на Демир Капија е обусловен и од тогашните услови кои владееле во Македонија, како и од фактот што тогашните сообраќајни артерии не го имале оној активитет како што тоа го поседувале по ослободувањето и денес.



Брзиот раст на населението и функцијата на Демир Капија во просторот на Тиквешката, а посебно за подрачјето на Демир-капско, одпочнува по ослободувањето.

3. НАСЕЛЕНИЕ

Луѓето во средината каде живеат и дејствуваат имаат двојна улога: 1) Тие се производители но и носители на развојот, и 2) Тие се корисници за кои се планира уредувањето, користењето и заштитата на просторот.

Човекот се смета како најважен елемент во урбанистичкото планирање, бидејќи се јавува насекаде и способен е да се активира себеси и се околу себе, со цел да создаде подобар живот во средината каде што живее и опстојува.

Во урбанистичкото планирање посебно се обработуваат потребите на човекот, односно на заедницата сфатени како множество барања и желби што се во согласност со социо-географската средина.

Овие барања се наметнуваат како резултат на интензивните процеси на урбанизацијата, на масовните комуникации, на брзиот пораст на градовите, потоа на економскиот и социјалниот прогрес и тн. Значи, овие барања на човекот се третираат како основни потреби и како потреби на стандардот. Во основните потреби се вклучени биолошките, односно потребите од кои зависи животот на човекот, а во потребите на стандардот се вклучени оние за подобар живот во населбите (станот, потребите на комфор итн).

Според пописот на населението, домаќинствата, становите и земјоделски стопанства во Република Македонија во 1994 год. и според административно-територијалната поделба од 1996 година, во општинскиот центар Демир Капија живееле 3.249 жители како резултат на растежот на вкупното население во подолг период.

Попис на вкупното население

Година	1971	1981	1991	1994
Општ. Д. Капија	-	-	-	4.815
Општ. центар Д.Капија	2.549	3.327	3.338	3.249



Динамика на порастот на населението во анализициониот период (1961-1994 год.) во општинскиот центар Демир Капија изнесува, индексно изразена, 127,4 т.е. 1.1% просечно годишно.

Старосната структура на населението во основа е определена од интензитетот на природниот прираст и механичкото движење на населението.

Во Демир Капија (општината и општинскиот центар), старосната структура во 1994 година е следна:

Општина Демир Капија

Старосни групи	Број на жители	% на учество во вк. население
0 - 6 години	464	9,7
7 - 14 години	570	11,8
15 - 19 години	399	8,3
20 - 64 години	2.886	59,9
над 65 години	492	10,3
Вкупно:	4.815	100,00

Општински центар Демир Капија

Старосни групи	Број на жители	% на учество во вк. население
0 - 6 години	288	8,8
7 - 14 години	384	11,8
15 - 19 години	266	8,1
20 - 64 години	2009	62,1
над 65 години	307	9,2
Вкупно:	3.249	100,00

Во зависност од степенот на вкупниот развој на определено подрачје, како и од начинот на организација на домаќинствата, се движи нивниот број, како и нивната просечна големина.

Оваа популацијска категорија ги има следните вредности:

Движење на бројот на домаќинствата и нивната просечна големина во општинскиот центар Демир Капија:

Година	Бр. на домаќинства	Прос. бр. член. по едно домаќинство
1971	572	4,4
1981	752	4,4
1991	839	4,0
1994	857	3,6

Од табелата се забележува опаѓање на големината на домаќинствата во периодот 1971 до 1994, како резултат на намалување на традиционалниот вид на големи домаќинства.



Националната структура на населението во општинскиот центар Демир Капија е следна:

Македонци	Албанци	Турци	Роми	Власи	Срби	Други	Непознати	Вкупно
3.139	12	2	3	55	38	12	-	3.269
96,6 %	-	0,3 %	0,06 %	0,09 %	1,0 %	1,2 %	-	100,00 %

Од вкупното население над 10 год. возраст (2.815 во општинскиот центар Демир Капија) 466 (или 16,5 %) се неписмени, додека од 2.582 жители на возраст од 15 и повеќе години 938 (или 36,3 %) се без школска подготовка и со непотпоано основно образование.

Како најважните категории на демографско економската структура се сметаат работоспособниот и активниот контингент на населението. Учеството на работоспособното население во вкупно население на определена агломерација е многу важна детерминанта на нејзиниот стопански развој. Работната сила, како непосреден носител на сите активности, се регрутира од контингентот на работоспособно население, т.е. од мажите стари од 15-64 и жените на возраст од 15-59 год.

Големиот на работоспособниот контингент е определена од динамиката на natalitetot, mortalitetot и природниот прираст, т.е. од старосната структура на определен популационски контингент. Активното население, покрај демографските фактори, е условено и од вкупната економска состојба на населбата и пошироко.

Во општинскиот центар Демир Капија работоспособното население учествува со 65,2%, додека на активното отпаѓа 39,2%.

4. СТОПАНСТВО

1. Земјоделство и шумарство

Постојниот стопански потенцијал од овој вид на стопанството го сочинуваат:

- ЗПП Демир Капија и Винарска визба (во склоп на стопанството има вила од 1941 год.)
- Шумско

П-33,21 ха 60 вработени
П-0,10 ха



2. Индустија, трговија, занаетчиство и угостителство

2.1. Индустија

- | | | |
|---|-----------|--------------|
| • Млин за мелење на пшеница со сушара | П=1,38 ха | 15 вработени |
| • Погон за конфекција | П=0,28 ха | 150 вработ. |
| • Техно гас (полнење на плин) и варница (не работи) | П=0,38 ха | |
| • Метеоролошка станица | П=0,14 ха | |

Како што се гледа, наведените капацитети завземаат површина од 2,18 ха со 225 вработени.

2.2. Трговија, занаетчиство и угостителство

Денес во Демир Капија има 40 трговски капацитети (самостојни - монтажни или во приземјата на станбените објекти):

Пекари - 3; Чевлар - 1; Автомеханичари - 2; Кафани - 5; Кафе-барови - 1; и пазар - 1.

5. ДОМУВАЊЕ

Анализата на состојбата на станбениот фонд во општинскиот центар Д. Капија овозможува донесување на следните заклучоци:

- концепција на станбениот фонд во градот и динамика на изградба до 1999 год.;
- густината на домување во градот е $\Gamma = 82,9$ ж/ха;
- станбениот фонд располага со 1.023 станбени индивидуални објекти од кои по спратност се:
 $P = 450$; $P + 1 = 543$; $P + 2 = 28$
- два колективни објекти со спратност $P+2$ и $P+3$.

Во структурата на станбениот фонд изграден до овој период се двособни (98), трособни (341) и четворособни (574) а во колективните 24 (двособни).



- Состојбата на станбениот фонд изнесува:

Број на жители	Број на домаќинства	Број на станови
3.249	857	1.023

- Постигнат станбен стандард:

Општински Центар Д. Капија	Стан-домаќинство	Жител-стан
	1.19	3.1

- Нето густина на површина за домување со П = 39,18 ха изнесува Г = 82,9 ж/ха.
- Субстандардни станбени објекти се присатни во Д. Капија.

Д. Капија	Станови	П за домување	Субстан. станови
Постојни	1.023	39,18	150

- Субстандардните станови се опфатени во објекти приземни со слаб квалитет, расфрлани во просторот на Демир Капија.

6. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД

Функцијата на општествен стандард обединува дејности кои ја дефинираат содржината и нивото на развој на одредена средина. Оваа категорија ја сочинуваат дејности кои немаат стопански карактер, односно тоа се нестопански дејности во кои спаѓаат: образование, култура, здравство, социјална заштита, општествени, политички и други установи.

Образование

- Предучилишно образование*

Во општинскиот центар е застапено предучилишна група-забавиште. Во него се опфатени 40 деца, а се опфатени во склоп на детската градинка.

- Основно образование*

Во Демир Капија постои едно основно училиште со вкупно 386 ученици од општинскиот центар и 90 од гравитационото подрачје (V – VIII одделение).



- Демир Капија	385	- Прнедево	12
- Бистрени	25	- Бесвица	0
- Иберли	0	- Чифлик	11
- Карешница	34	- Дрен	0
- Челевец	8	- Барово	0
- Кошарка	0	- Драчевица	0

Основното училиште е со 11 училници и 476 ученици, работи во две смени. Вкупна корисна површина изнесува 1.058 m^2 која овозможува $2,2 \text{ m}^2$ просечен стандард по ученик. Работата во две смени во училиштето овозможува удвојување на корисната површина по ученик од $4,4 \text{ m}^2$ што не е во рамките на прописаните стандарди ($7 \text{ m}^2/\text{уч.}$). Вкупната површина на локација од 0,80 ха овозможува $14,7 \text{ m}^2$ по ученик, додека по Правилникот изнесува 20 m^2 .

Во локацијата на Основното училиште постои Интернат со корисна површина од 268 m^2 со капацитет за 80 ученици. Во склоп на локацијата на Основното училиште постои и објект со содржини на библиотека (6.000 книги) и физкултурна сала. Овој објект е во лоша состојба и има потреба од нова физкултурна сала. Библиотеката е со корисна површина од 20 m^2 и enda канцеларија од 10 m^2 .

Култура

Основен носител на културно забавниот живот во Демир Капија е Домот на културата во чиј состав работи киното, сместен во центарот на градот. Киното има 270 места.

Здравство

Од здравствена заштита во Демир Капија постои амбулантата со 13 вработени со површина на локација од 0,10 ха и болница (4.000 m^2) од специјален карактер (со управа, болница, лабораторија, кујна) со површина на локација од 2,02 ха и 180 вработени. Аптеки има 3 (три), (од кои 2 се приватни).

Социјални грижи

Комбинирана дејска установа

Во Демир Капија постои објект на детска установа. За збринување на деца се користат за забавиште и за



деца во детска градинка, $(40 \cdot 20 = 60)$ со корисна површина од 300 m^2 .

Дом за стари

Дом за стари во општинскиот центар постои (4 стана $\times 45 \text{ m}^2$). Според потребите се бара проширување на овој објект. Површината на локацијата е од $0,13 \text{ ха}$.

Администрација, управа, комуникации и комунални услуги

Во Демир капија постојат:

- Општина Демир Капија (монтажен објект);
- Месна Канцеларија – ПЕ Министерство за правда;
- Експозитура на Стопанска банка;
- Пошта;
- Метеоролошка станица
- Полиција ($0,18 \text{ ха}$);
- Комунално претпријатие Бошава

Други функции

Во Д. Капија во границите на опфатот се наоѓа црква, гробишта и споменик.

Депонијата се наоѓа надвор од границите на урбаниот опфат.

7. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА

Зеленило

Постојни јавни зелени површини соодветно уредени и организирани во Демир Капија нема. Неорганизирано зеленило среќаваме околу реката Бошавица.

Спорт и рекреација

Во Демир Капија има едно спортско игралиште кое се наоѓа јужно од основното училиште.



8. ГРОБИШТА

Постојната локација на гробиштата се наоѓа на западната страна од центарот на населбата која е поврзана со улицата Првوماјска, со површина од 1,39 ха. Меѓутоа, овие гробишта се веќе пополнети и е предложена нова површина за гробишта над патот за Мушов Гроб.

9. СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА

Демир Капија е мошне значаен археолошки локалитет и како словенско наоѓалиште се одделува од другите локалитети во Република Македонија. Затоа, Демир Капија од поодамна го привлекувала вниманието на многу патници, истражувачи и научници од земјата и странство.

Археолошките објекти во денешна Демир Капија за првпат се откриени 1873 год. кога се градела железничката пруга. За време на извршените истражувања дојдено е до сознанија да одделни локалитети се од особено историско значење и според тоа е одредена зоната на нивна заштита:

- Автопатот (покрај железничката пруга Скопје-Гевгелија);
- Бандера-Бошавица (на утоката на Бошавица во река Вардар);
- Болница (околу денешната специјална болница);
- Градина (зад некогашните индивидуални објекти-варници);
- Црквиште (на десната страна на стариот пат Велес-Гевгелија).

Во елаборатот во графичкиот прилог Археолошки зони, презентирани се зони од I-IV на ниво на Демир Капија.



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НАМЕНА	П (ха)
ДОМУВАЊЕ (39,18 ха; Г-82,0 ж/ха; 3249 жит.)	
- колективно домување	0,25
- колективно домување со услужни дејности	0,08
- индивидуално домување	38,28
- индивидуално домување со услужни дејности	0,57
ЈАВНИ ФУНКЦИИ И ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	
- дом на култура, ПТТ, банка општина, трговија, угостителство	0,40
- полиција	0,18
- комунално Бошава	0,11
ОБРАЗОВАНИЕ	
- Основно училиште	0,80
(во склад на оваа локација се објекти на интернат, библиотеке со детски градинка, библиотека и физкультурна сала)	
ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГРИЖИ	
- амбуланта	0,10
- болница од специјален карактер	2,00
- дом за стари	0,13
СТОПАНСКИ ДЕЈНОСТИ	
- земјоделско стопанство	32,24
- млин за мелатње пшени	1,38
- погон за текстил	0,28
- панира и варница	0,38
- пазар	0,03
- шумско	0,10
- метеоролошка станица	0,14
- обработливи површини	34,3
ДРУГИ ФУНКЦИИ	
- црква	0,13
- гробишта	1,39
- слободни површини	7,30
- споменик	0,17
ВОДЕНИ ТОКОВИ- река Бошава	2,57
СООБРАКАЈ	
- автобуска станица	0,02
- појас на железница	5,93
- сообраќајници	14,08
ЗЕЛЕНИЛО И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	
- спортски терени	1,0
- зеленило околу река Бошава	6,39
- зона на зеленило околу сообраќај, Петелка	3,20
ГРАНИЦА НА УРБАН ОПФАТ ЗА АНАЛИЗА	157,40



V. СООБРАКАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Со новата територијална поделба Демир Капија е општински центар. Сообраќајно е поврзана преку постојниот магистрален патен правец М-1 со сите центри во Државата. Исто така, низ Демир Капија поминуваат и регионалните патни правци Р-103 и Р-109.

- Улицата Маршал Тито претставува врска измеѓу магистралниот патен правец М-1 поврзана со петелка, проаѓа низ Демир Капија, а на излезот од градот се претвара во Регионален патен правец Р-103.

Оваа сообраќајница е асфалтирана со ширина на коловоз 6,50 метри и тротоари со променлива ширина од 2,00 до 5,00 м. Преку оваа сообраќајница воглавно се одвива целокупниот моторен сообраќај за и од Демир Капија, како и за околните населени места што гравитираат на овој патен правец. Нејзината должина во границите на градежниот опфат изнесува 1280 метри, а ширината на коловозот е 6,50 метри со променлива ширина.

- Улицата Партизанска претставува врска со населеното место Дрен и Дошница и т.н. Нејзината должина во градежниот опфат изнесува 1.500,00 метри, а ширината на асфалтниот коловоз 4,50 метри, и ширина на земјани банкени со просечни ширини од $2 \times 1,00 = 2,00$ м. Вкупниот слободен профил на улицата до градежните парцели изнесува од 10,00 до 12,00 м.
- Улицата Првوماјска претставува врска измеѓу ул. Маршал Тито и регионалните патни правци Р-103 и Р-109. Оваа улица е со земјан коловоз. Ширината на нејзиниот вкупен слободен профил меѓу дворните места изнесува просечно 11,00 м.
- Во Демир Капија поголем број станбени улици се со ширина на асфалтен коловоз од 6,00 и 5,50 м', и различна ширина на земјани тротоари.
- Вкупната должина на асфалтираните улици изнесува 8723,00 м', а површината која тие улици ја зафаќаат изнесува 8,72 ха.
- Вкупната должина на тампонираните улици изнесува 1423,00 метри, нивната вкупна површина изнесува 1,42 ха.



- Вкупната должина на земјаните улици изнесува 4930 метри, а нивната површина изнесува 3,94 ха.
- Или вкупно зафатена површина под улици изнесува 14,08 ха, што представува 9 % од вкупната површина во зафатот.

Постојните улици во Демир Капија воглавно ги опслужуваат изградените површини, односно станбени и деловни објекти, а дел од нив продолжуваат во контактните зони и околните населени места.

Моментално, главната сообраќајна врска се одвива преку петелката на магистралниот патен правец М-1.

Во Демир Капија во моментот на изготвување на овој елаборат регистрирани се следните моторни возила:

- лесни моторни возила	355
- комби	20
- камиони	18
- автобуси	1
- трактори	70
- комбајни	5
- такси	8

Снабдувањето на населението со нафтени производи се врши преку постојната бензинска пумпа на Макпетрол која се наоѓа на магистралниот пат М-1.

Демир Капија сообраќајно е поврзана со 8 автобуски транзитни линии. За оваа цел во градот постои само автобуска постојка.

Со овие транзитни автобуси градот е поврзан со другите центри во државата. Вакви услуги дневно користат од 40 – 60 патници.

Локален автобуски превоз непостои, а транспортот се врши со сопствени возила и 8 регистрирани такси возила.

Во Демир Капија има железничка станица која се наоѓа речиси во центарот на градот, односно градот се развил на југозападната страна од железничката пруга Гевгелија-Велес. Заради таквата поставеност не постојат услови за коловозна врска меѓу двете страни на железничката пруга.



Преку железницата исто така, се врши транспорт на патници и стока.

Сообраќајот во мирување моментално е решен пред железничката станица и пред јавните објекти кои се лоцирани на ул. Маршал Тито.

Споменатите простори не ги задоволуваат денешните потреби за паркирање, па затоа, ќе треба да се обезбеди простор за оваа намена во Деталните урбанистички планови кои ќе следат во иднина.

Постојните регионални патни правци Р-103 и Р-109 се во многу лоша состојба со недефиниран коловоз, визуелно земјен коловоз, а можеби и некаков тампон.



VI. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. Санитарен водовод

Снабдувањето со санитарна вода на населението во Град Демир Капија, како и другите потрошувачи, кои користат вода за пиење, се врши од градскиот водоводен систем. Како извор за обезбедување на хигиенски здрава и исправна вода, за санитарни, комунални и други потреби, се користи изворското построение кое е лоцирано западно од градот близу реката Боцавица.

Водоводниот систем е составен од следните објекти:

- Бунар со пумпна станица
- Резервоар за ниска зона со запремина $V = 400 \text{ m}^3$ со кота на испуст 140,00 м.н.в.
- Водоводна мрежа со пречник $\varnothing 50 - \varnothing 225 \text{ mm}$.
- Подземни противпожарни хидранти за обезбедување на објектите од пожар.

Со водоводна мрежа снабдени се сите постојни објекти во Град Демир Капија, но поради зголемениот број на жители, како и покачување на животниот стандард на населението, се осека недостиг од вода за пиење и други санитарни потреби, поради што се размислува за изнаоѓање на други технички решенија за обезбедување на доволни количини на вода за наредниот период.

Сегашната потрошувачка на вода изнесува 400.000 m^3 вода годишно.

Вкупната должина на изградената водоводна мрежа изнесува околу 15 км. На оваа мрежа врзани се неколку подземни пожарни хидранти со работен притисок од $p = 2 - 5$ бари.

За подобар увид во објектите кои се снабдуваат со санитарна или техничка вода се дава следниот преглед:

- Земјоделско стопанство и Винарска визба;
- Пиперана;
- Текстилна индустрија.



Самата градска водоводна мрежа е комбинирана од циркулационен (прстенаст) и гранкаст тип. Цевите се од три типа на материјали: азбест-цементни ПВЦ и челични.

На приложената Ситуација 1:2.500 даден е графички приказ на водоводната мрежа за санитарна вода, за ниска и за висока зона, према податоците добиени од претставници на Комуналната организација од Демир Капија и општината.

2. Фекална канализација

Одводнувањето на фекалните и отпадните води од домаќинствата и другите потрошувачи во Демир Капија се врши преку засебна каналска мрежа од затворен тип - сепаратен систем.

Со фекална канализациона мрежа опфатени се сите постојни објекти во границите на градското подрачје.

Главните собирни канали (колектори) се изведени по левата и десната страна на река Бошавица.

Испуштањето на фекалната и отпадната вода од колекторите се врши директно во река Бошавица без било какво претходно механичко и биолошко пречистување.

Секундарната каналска мрежа е трасирана по постојните улици, користејќи ги падовите на истите. На тој начин одведувањето на овие води се врши гравитационо, без употреба на пумпни станици.

Каналската мрежа е со пречник $\varnothing 200 - \varnothing 300$ мм, претежно од армирано бетонски цевки.

Во сегашна ситуација има изведено околу 15 км. фекална канализација.

На приложената Ситуација 1:2.500 нанесена е фекалната канализација, према исказите од претставници на Комуналната организација на Град Демир Капија.



Со урбанизацијата на градот предвидена со ОУП-Демир Капија, ќе се појави проширување на градското подрачје. Воедно потребно е за планираниот период да се изврши надоградување на фекалната каналска мрежа.

3. Регулација на водотоци

За заштита од поројните води кои го напаѓаат градот извршена е регулација на дел од реката Бошавица.

Од регулираните порои во градското подрачје се:

- Река Бошавица-изведена е регулација околу мостот а проектирана е на целиот потез во градското подрачје.



VII. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТИКА

Со Генералниот урбанистички план за Демир Капија со површина на зафат од 157,40 анализирана е постојната состојба на електро-енергетската мрежа и енергетски објекти.

- Главна напојна точка за Демир Капија е новата трафостаница ТС 35/10 kV со снага на енергетски трансформатор од 4 MVA. Истата се напојува со воздушен далековод од 35 kV од ТС 110/35/10 kV Неготино воден на бетонски столбни места.
- Разводот на среднонапонската мрежа во Демир Капија е мешовит, со воздушни 10 kV далеководи и дел со 10 kV кабловска мрежа.

Од ТС 35/10 kV излегуваат три воздушни 10 kV изводи и тоа:

- I извод-градски, комбиниран односно воден на дрвени и бетонски столбни места со АА челично јаже а дел кабловски.
- Градскиот извод ги напојува следните трафостаници: ТС-3-блиндирана со снага од 250 kVA; ТС-В.Дом-сидана 400 kVA, поврзана кабловски со ТС-3; ТС-1 сидата 400 kVA поврзана кабловски со ТС-3.Дом. Комбинирана кабловски воздушна врска до ТС-2 блиндирана-250 kVA; БТС болница со снага од 250 kVA; СТС-50 kVA бензинска пумпа и ТС Тунел-100 kVA-која е вон зафатот.
- II извод: Воздушен на дрвени столбни места правец Драчевица, Дошница и крак за напојување на СТС-100 kVA во градското подрачје на Демир Капија како и планиран извод за нова СТС 160 kVA.
- III извод: Ги напојува селските населби и го има правецот кон с. Корешница, на истиот ДВ приклучена е и СТС 100 kV на Стопанството односно Винарската визба.
- IV градски извод се напојува БТС 250 kVA Пиперана.



Нисконапонската мрежа во Демир Капија скоро во целост е изведена како воздушна, на дрвени и бетонски столбни места, а мал дел од потрошувачите се поврзани со кабловски н.н. извод од ТС.

Уличното осветление решено е делумно на канделабриски челични столбови со живини светилки и со конзолни живини светилки поставени на н.н. столбни места.

10 kV напојување на ТС решено е како зракасто со голем број на крајни трафостаници и истото не овозможува квалитетно напојување на конзумот во случај на дефект на еден од 10 kV изводи.

- **Телефонска мрежа**

Телефонската мрежа во Демир Капија изведена е:

- Примарната со кабловски подземни линии;
- Секундарната е влечена воздушно на бетонски и дрвени столбни места со самносечки телефонски каблови.

Покриеноста со претплатнички телефонски места е добра.

Почетна приклучна точка на целокупната телефонска мрежа во градот и околните населени места е РАТЦ Демир Капија.



VIII. ПРЕТПОСТАВКИ ЗА ИДЕН РАЗВОЈ

1. ПОШИРОКА ПРОСТОРНА КОНСТЕЛАЦИЈА

Општина Демир Капија според административно-територијалната поделба од 1996 година зафаќа површина од 363 км² и се вбројува во нешто поголема површина и послаба населеност, просечна густина на населеноста е мала и изнесува 15 жители на еден км².

На овој простор има 15 населени места но од нив 12 се постојани а три села се раселени (Клисуре, Копришница и Стрмашево). Во однос на големината на селата оваа општина се карактеризира со мали села. Во споредба со орографските услови 4 населби се рамничарски а 8 села се ридски.

Вкупна аграрна површина во општината зафаќа 18542 ха. Од неа обработливо земјиште отпаѓа 4320 ха или 23,3 %, пасиштата завземаат површина од 5297 ха или 28,6%, додека шумите завземаат најголема површина од 8919 ха или 48,2%. Според тоа во оваа општина постојат услови за развој на земјоделството и длаумно на шумарското стопанство.

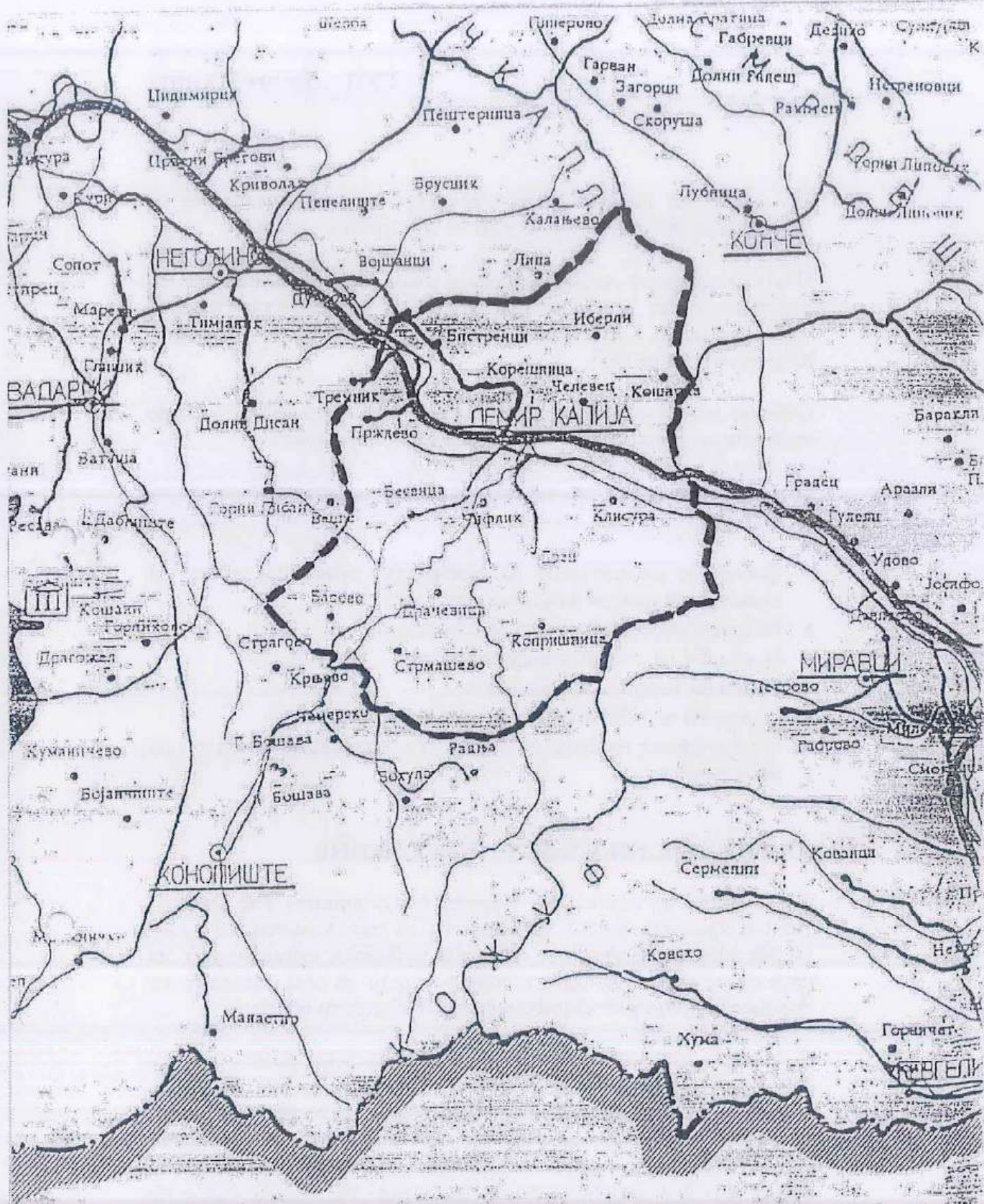
Демир Капија со надморска височина од 115 м е со вкупна површина од 3,7 км², обработливо земјиште 117 км², пасишта 36 км² и шуми 25 км².

Во 2010 година се предвидува дека во оваа општина ќе живеат вкупно 5003 жителя.

Старосна структура на населението во 2010 год.

Старосни групи	Број	%
0 - 6 години	288	8,8
7 - 14 години	384	11,8
15 - 19 години	266	8,1
20 - 64 години	2009	62,1
над 65 години	307	9,2
Вкупно:	3249	100,00





Г Р Ц И Ј А



Во однос на националната структура најголем процент се Македонци (88 %), потоа Турци (8 %), Срби и други.

Што се однесува до писменоста и школската подготвеност во општината без школска подготовка и непотполно основно образование се 1.658 (над 15 години и повеќе), а над 10 години неписмени се 666.

Обемот на работоспособниот контингент и неговото учество во вкупното население имаат тенденција на пораст.

Целите за развојот на Општина Демир Капија може да се дефинираат:

- Запирање на процесот на емиграција преку создавање на поволни услови за живеење и работа;
- Изградбана соодветна инфраструктура;
- Изградба на стопански капацитети;
- Развој на терцијални дејности;
- Изградба на објекти од општествен стандард;
- Подигнување на ниво на личен и општествен стандард на населението.

2. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ - НАСЕЛЕНИЕ

Сознанијата за основните белези, структурните карактеристики и промени, како и динамиката на населението, се неопходни при планирањето, односно урбаната организација на населбите како една од основните задачи на овој елаборат, во Законот дефиниран како Генерален урбанистички план.

Со помош на законитостите на демографскиот развој и утврдените тенденции и интензитетот на досегашните движења, можат да се утврдат елементите за креирањето на политиката на развојот. Тоа се однесува на регулирањето на демографските текови на процесот на урбанизација, подигање на општо образовно и културно ниво на населението, подобрување на демографско - економските белези (активитет) и др.

Овие цели треба да се вградат во политиката на демографскиот развој кои, заедно, со комплементарните цели на



стопанскиот и просторниот развој ќе се реализираат како определена стратегија. Во тој контекст се третираат и основните агрегати и структури на населението во овој елаборат.

Согласно наведените цели и услови, дефинирани се клучните постулати при определувањето на предметните демографски структури и нивните промени. Имено, се претпоставува натамошен пораст на бројот на жители, подобрување на општото паиско ниво и други услови на општествениот и личниот стандард, подигнување на културно-образовното ниво на населението и др.

Прогноза 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. 199.

Резултатите на прогнозата се следни:

Година	1994	2010
Демир Капија	3.219	3.500

Како резултат на очекуваните промени во движењето на природните компоненти кај населението, настануваат и промени во старосната структура. Тие се манифестираат во намаалувањето на учеството на помладите генерации и со постојано зголемување на учеството на постарите групи, особено зголемување на бројот на жители на работоспособна возраст.

Старосна структура на населението (2010 год.).

Старосни групи	Број	%
0 - 6 години	273	7,8
7 - 14 години	318	9,1
15 - 19 години	185	5,3
20 - 64 години	2.294	65,5
над 65 години	430	12,3
Вкупно:	3.500	100,0

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.

Број на домаќинства и нивната просечна големина во општинскиот центар Демир Капија.

Година	Број на домаќин.	Прос.бр.член. по 1-домаќин.
1994	897	3,6
2010	1.000	3,5

Промени во старосната структура предизвикуваат промени во работоспособниот контингент на населението. Како демографска рамка на вкупната расположлива 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.

Работоспособно и активно население (Демир Капија)

Година	Работоспособен контингент (% од вкупно население)	Активен контингент (% од вк. нас.)
1994	65,2	39,2
2010	66,0	41,5

Почитувајќи ги досегашните движења кај основните културолошки белези на населението, можат да се очекуваат поинтензивни промени во однос на поголемопфат на дејата во основни училишта, односно степен на опфатеност 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.

3. ПЕРСПЕКТИВЕН РАЗВОЈ НА СТОПАНСТВОТО

Основните елементи врз база на кои се конципираат програмските поставки на идниот стопански развој се следни: природните ресурси со погодности и ограничувањата, создадената материјална основа и пошироки претпоставки. Со помош на овие елементи се дефинираат апроксимативните агрегати низ кои се согледува развојот за да се дојде до оние елементи и



поставки од кои зависи рационалната урбана организација, т.е. разместеноста на функциите и содржините во населбата. Во тој контекст, а со оглед на новонастанатите услови, се очекува пројавување на приватната иницијатива за изградба на определени производни и услужни капацитети.

Во овој момент е тешко да се предвиди или предложи развој на конкретен вид на индустрија или асортиман на производи, бидејќи тоа зависи во голема мерка од приватната иницијатива, односно слободни менаџерски зафати, за разлика од изминатата епоха на командната (диригирана) и планска економија со централизирано управување со вкупното стопанство. Меѓутоа, можно е сепак да се укаже на некои насоки на движење на идниот развој.

Објективно идниот развој ќе биде насочен кон:

- Производство наменето за извоз. Македонското стопанство би требало објективно околу три четвртини од производството да извезува со што извозот, а не домашната побарувачка, се јавува како главен двигател на инвестирањето и развојот на стопанството;
- Технолошко осовременување на капацитетите. На подолг рок тоа ќе резултира со воспоставување на технолошки помодерна и попропулзивна структура на капиталните фондови, способна да даде квалитетен извозен производ;
- Инвестициони проекти претежно со трудоинтензивни карактеристики поради обемената понуда на релативно евтината работна сила, која во својата структура ги содржи белезите на млада, образована и подготвена да прифати нови технологии;
- Инвестирање во стопанската инфраструктура, во технолошка модернизација и во градба на нови инфраструктурни објекти, но со јасно определена општествена и економска корист;
- Инвестирање во мрежата на локалната и регионалната инфраструктура согласно демографските движења и потребата за порамномерен развој во просторот;



- Инвестирање во станбената изградба со динамика на инвестирањето зависна од нивото на доходот, заштедите на населението, растезот на населението и тенденциите во ситнењето на семејствата.

Врз основа на сознанијата и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, основните насоки на долгорочниот развој на индустријата се следните:

- Промена на производната структура со понагласено учество во преработувачките извозно ориентиращи гранки, како и промена на современата информатичка технологија, во комбинација со трудointензивните гранки;
- Ревитализација на постојните руднички и металуршки капацитети со воведување на нова технолошка и процесна технологија, како и обезбедување на доприфатлива заштита на животната средина;
- Создавање услови за повисок степен на доработка на обоените метали со освојување на производството на поголем број пазарно атрактивни производи;
- Развој на комплексот на опрема и трајни потрошни добра, релативно малку застапени во сегашната структура на индустријата;
- Ревитализација на индустријата за електрични машини, апарати и уреди;
- Производствена и технолошка модернизација на постојните капацитети на хемиската индустрија;
- Ревитализација на постојните капацитети во базниот дел на текстилната индустрија, како и во индустријата за кожа и чевли;
- Реконструкција и модернизација на капацитетите за преработка на зеленчук и овошје;
- Реконструкција и модернизација на преработувачките капацитети во тутунската индустрија.



Во горе наведените стратешки рамки и Општина Д. Капија треба да го бара своето место, односно да се вклучи во современите трендови.

Постојат информации дека на локално ниво се планира развој на лесна индустрија, претено во областа на прехранбената, текстилната (конфекција) и дрвната (пилани).

Во овој документ (Генерален урбанистички план) треба да се насочи локацијата, односно да се дефинира простор за оформување на индустриската зона, како и услови за одбегнување на колизии со другите функции во населбата.

Дефинирањето на работната зона во перспективниот развој на стопанството мора да ги респектира основните критериуми за заштита на животната средина и природата. Самите критериуми за заштита се потпираат на позитивните законски прописи - Законот за заштита и унапредување на животната средина и природата (Службен весник на Р.М. бр. 69/1996).

За да се обезбеди навремено реагирање и спречување на емисии на штетните материји треба да се преземе постојано следење на квалитетот на воздухот и водата.

Што се однесува до терцијарните дејности, тие се важни за урбаната организација и функционирањето на населбата. Овие дејности треба да се развиваат паралелно со порастот на општиот и личниот стандард на населението, зголемената куповна сила, измените во начинот на живеење и други фактори и услови.

Основните принципи на организација на овие дејности се следни: доближување на продажниот простор и други услуги до местото на живеење на населението, концентрација и специјализација на објектите, проширување на асортиманот на стоките и услугите и современа технологија во организација на продажбата.

За утврдување на потребниот простор за обезбедување на трговската и занаетчиската дејност како и личните услуги, се земаат искуствени норми за резервирање на просторот од урбанистички аспект и обезбедување на нормално одвивање на дејноста со сите нејзини специфичности.



4. ДОМУВАЊЕ

Домувањето и станбениот фонд денес зафаќаат најголем дел од територијата на градот, а согледувањата на порастот на населението и стандардот на живеење укажуваат на тенденцијата на неговиот мал пораст. Во областа на домувањето Генералниот урбанистички план треба да создаде услови за зголемување на стандардот на домување како предуслов за вкупно унапредување на квалитетот на живеење во градот, и тоа со:

- Формирање на јасна граница на територијата на градот;
- Формирање во рамките на територијата на опфатот на градот, урбани целини;
- Повисок степен на искористување на земјиштето со зголемување на густина на населеност;
- Создавање услови за покачување на стандардот на живеење преку елиминирање на супстандардниот станбен фонд.

Движењето на станбениот фонд се очекува да ги има следните карактеристики:

- На крајот на планскиот период населението на градот ќе има 3.500 жители;
- Просечно семејство ќе брои 3,5 члена;
- Бројот на домаќинства ќе се движи 1.000;
- Во прогнозите на идниот снабден фонд станбената површина ќе изнесува 25 м²/жител;
- Станбена површина по семејство ќе варира во зависност од големината и материјалните можности на домаќинствата, но при утврдување на билансните потреби ќе се рачуна со околу 87,5 м² станбен простор по семејство;
- Во согледувањето на потребите од простор на кој ќе се создава идниот станбен фонд се тргнува од претпоставката дека секое семејство на крајот на планскиот период ќе поседува стан;



- Согласно предходната определба станбениот фонд на градот кој располага со 1.023 стана каде живеат 857 домаќинства, треба да се зголеми на 1.000 домаќинства, односно нови 143 домаќинства или нови 143 стана ($143 \times 3,5 = 500$ жители);
- Согласно определбата за подобрување на условите за живеење на населението кое живее во субстандардни услови се предвидува да се изврши замена на субстандардниот станбен фонд односно 150 станбени единици да се заменат со нови:

$$150 \times 3,5 = 525 \text{ жители.}$$

Во останатите домаќинства:

$$707 \times 3,5 = 2.474 \text{ жители}$$

Вкупно жители:

$$2.474 + 525 + 500 = 3.500$$

Врз основа на вака поставените критериуми, стандарди и нормативи билансот на станбениот фонд и станбената површина ќе биде следниот:

2010 година

- површина во граници на изграден простор 158,10 ха
- површина под станбен фонд 42,0 ха
- број на жители 3.500
- број на домаќинства 1.000
- број на членови по домаќинство 3,5
- нови станови по основ на пораст на население 143
- нова површина за домување 2,4 ха густина на домување 83,3 ж/ха
- нови домаќинства на нова површина 48
- домаќинства во нови станови на пост.површ. 95
- домаќинства што ќе живеат во пост.стан. 857
- станбен простор по семејство 87,52 м²



5. ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД

Планирањето на општествениот стандард има за цел подобрување на екипираноста на градот со капацитети од доменот на образование, култура, здравство, социјални грижи.

• Образование

Според демографската прогноза на крајот на планерскиот период во Демир Капија ќе има 384 ученика од градот и 93 од гравитационото подрачје кои ќе го посетуваат основното образование и 31 ученик во забавиште.

Нето корисна површина изнесува:

$$308 \times 7 \text{ м}^2 = 3.556 \text{ м}^2$$

Развиена површина:

$$308 \times 9 : 2 = 2.286 \text{ м}^2$$

Дворно место:

$$308 \times 20 \text{ м}^2 = 10.160$$

Површина на парцела - $12.446 \text{ м}^2 = 1.24 \text{ ха}$

Паркинг места $32 \times 25 \text{ м}^2 = 800 \text{ м}^2 = 0.08 \text{ ха}$

Обезбедена површина од 1.04 ха.

• Интернат

За потребата на децата од гравитационото подрачје кои одат во осмогодишното училиште има интернат а површина која треба да ја има:

$$477 \text{ ученика (20 \%)} = 95$$

Корисна површина:

$$95 \times 12 \text{ м}^2 = 1.140 \text{ м}^2$$

Развиена површина

$$95 \times 15 : 2 = 712 \text{ м}^2$$

Површина на парцела:

$$95 \times 20 \text{ м}^2 = 1.960 \text{ м}^2$$

Вкупна површина на локација - 0.26 ха

да се обезбедат 5 паркинг места - 0.012 ха

Обезбедена површина од 0.16 ха.

• Култура

Планирано е градот на крајот на планерскиот период да располага со следните капацитети од доменот на културата сместени во содржината на центарот.



• *Матична библиотека*

Библиотечен фонд треба да располага со 3 книги на жител а како простор 100 м^2 на 1.000 жители.

$$3.500 \times \frac{100}{1.000} = 350 \text{ м}^2$$

• *Повекенаменска сала*

Се планира градот да располага со повекенаменска сала за кино претстави и приредби. Димензионирањето се врши согласно нормативот 50 места на 1.000 жители.

$$3.500 \times \frac{50}{1.000} = 175 \text{ седишта}$$

Корисна површина на објектот изнесува:

$$175 \times 3 \text{ м}^2 = 525 \text{ м}^2$$

Постојната сала ги задоволува потребите.

• *Клубски простории*

Потребна површина за клубските простории:

$$3.500 \times \frac{50}{1.000} = 175 \text{ места.}$$

$$176 \times 3 \text{ м}^2 = 528 \text{ м}^2$$

Здравство

Здравствената заштита во Демир Капија ќе се одвива преку здравствената амбуланта.

• *Здравствена амбуланта*

Амбулантите се димензионираат согласно планираниот број на жители и планираниот број на посети.

$$3.500 \times 10 = 35.000 \text{ посети годишно}$$

$$35.000 : 624 \text{ смени} = 56$$

Потребна корисна површина

$$56 \times 6,0 \text{ м}^2 = 336 \text{ м}^2$$

Потребна парцела

$$56 \times 12 \text{ м}^2 = 672 \text{ м}^2$$



Постојната површина на парцелата на амбулантата ги задоволува потребите.

• **Аптека**

15 м²/ 1.000 жители

$$3.500 \times \frac{15}{1.000} = 52 \text{ м}^2$$

Постојните аптеки во приватна и општествена сопственост ги задоволуваат потребите. Болницата од специјален карактер ја задржува својата површина на локација од П = 1,96 ха.

Социјални грижи

Во социјални грижи се опфатени објекти за предучилишно образование и воспитување и установа за згрижување на стари лица.

• **Комбинирана дејска установа**

Согласно демографската прогноза на крајот на планскиот период ќе имаме опфатеност на деца: 250 x 30 % = 75 деца

Вкупна корисна површина: 75 x 6,5 м² = 487 м²

Дворно место: 75 x 25 м² = 1.870 м²

Вкупна површина на парцела - 0,23 ха

Да се обезбедат мин. 9 п.м. x 25 м² = 0,02 ха

Обезбедена површина 0,15 ха

Во постојната градинка се обезбедува простор за 50 деца а другите ќе бидат сместени во клон на локалниот центар во близина на паркот.

• **Дом за стари лица**

Во Демир Капија има Дом за стари лица према нормативот:

$$3.500 \times \frac{15}{1.000} = 11 \text{ места}$$

Корисна површина

$$11 \times 15 \text{ м}^2 = 150 \text{ м}^2$$

Локација

$$10 \times 30 \text{ м}^2 = 300 \text{ м}^2$$



Потребна површина за Дом за стари 0,045 ха. Бидејќи има барање за проширување се задржува површината на локацијата од П = 0,13 ха.

Други функции

- *Црква*

Во Демир Капија постои црква и како таква се задржува со површина од 0,11 ха.

- *Музеј*

На просторот на земјоделското стопанство 1941 год. е изграден еден репрезентативен објект кој би можело да се намени за музеј за археолошка збирка, бидејќи Демир Капија е мошне значаен археолошки локалитет.

- *Турисничка и спортиско-рекреативна зона*

Во Демир Капија предвидуваме еден хотел и камп со ресторански и други угостителски капацитети. Се предлага и изградба на продавници како и уреден простор за одмор (клупи, настрешници, чешми, санитарен јазел и др.). Во овој простор да се предвидат и терени за спорт и рекреација (мини голф, кајакарски клуб). Оваа содржина да биде дефинирана со посебна програма и предложена со урбанистички проект.

- *Метеоролошка станица*

Во Демир Капија постои метеоролошка станица во која се врши мерење и набљудување на сите метеоролошки елементи и појави, со површина од 0,09 ха, како дел од системот на метеоролошката служба на Републиката.

- *Противпожарна станица*

За потребите на Демир Капија се предвидува 1 (една) противпожарна станица со 1 (една) кола. Обезбедена е површина од 0,06 ха.



• *Полициска станица*

За потребите на градот има Полициска станица со површина од 0,95 ха и корисна површина од 150 м².

• *Хоџел*

За Демир Капија потребен е хотелски капацитет со големина од:

$$6 \times \frac{3.500}{1.000} = 21 \text{ легло}$$

$$21 \times 30 \text{ м}^2 = 630 \text{ м}^2$$

Едно паркинг место на 6 легла.

• *Пошта:* $80 \text{ м}^2 \times \frac{3.500}{1.000} = 280 \text{ м}^2$

Постои во склоп на центарот и 80 м² да се предвиди во склоп на локалниот центар.

• *Банка*-потребна површина $30 \times \frac{3.500}{1.000} = 105 \text{ м}^2$

Администрација

• *Општинско Собрание*

Да се лоцира во центарот со површина од: $90 \text{ м}^2 / 1.000$

жители; $90 \text{ м}^2 \times \frac{3.500}{1.000} = 315 \text{ м}^2$

Овој простор се предвидува во склоп на центарот.

• *Друга администрација*

(Општ. политички организации, претставништва, канцеларии за разни претпријатија и сл.).

Да се обезбеди површина од 90 м² на 1000 жит. односно 315 м². Оваа содржина од 250 м² во центарот на градот а 65 м² во локалниот центар.

• *Центар*

Центарот опфаќа површина од 1,24 ха. Основни функции кои треба да се обезбедат на овој простор се: трговија; угости-телство; администрација; управа, и политички активности.



• **Локален центар**

Локалниот центар опфаќа површина од 0.50 ха. Основни функции кои треба да се обезбедат на овој простор се: трговија, угостителство, администрација.

Во склоп на центарот да се вклопат и индивидуалните објекти кои со својата нова архитектура ќе му дадат посебен белег на центарот.

Во склоп на центарот да биде опфатена и содржината на локалниот спортски терен и зелени површини.

6. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Поред примарното значење јавното градско зеленило има и големо влијание на подобрувањето и влажноста на воздухот, заштита од ветрови, како и подобрување на микроклиматот на градот.

Во организационен смисол јавното градско зеленило претставува една од важните компоненти во структурата на градскиот организам. Површините одредени за јавно градско зеленило по својата локација треба да обезбедат несметан и непосреден пристап, а со својата големина и содржина, активна и пасивна рекреација.

Јавни зелени површини од општоградски карактер

- рекреативни површини
- градски паркови
- заштитни појаси

Спрема тоа имаме:

- рекреативна површина, во зоната на туристичко, спортско-рекреативен центар (во непосредна близина на автопатот), се предвидуваат содржини за спорт и рекреација, мотел, камп, кајакарски клуб, мини голф, простор за одмор и рекреација, организирано зеленило со површина од 8,36 ха.

Во градскиот парк со површина од 0,31 ха по својата содржина треба да овозможат активна и пасивна рекреација за сите возрасти.



- Заштитно зеленило се предвидува околу автопатот со П = 6,00 ха.
- Заштитно зеленило околу река Бошава со П = 5,24 ха
- Зелени површини П = 4,41 ха.

• Спортишки терени

Сегашната состојба на спортските површини не ги задоволува потребите на градот било функционално, било содржајно. Затоа се предвидува:

- спортски терени и објекти од градски карактер во градскиот
- спортски центар; вкупно обезбедена површина од П=1,96 ха;
- спортски терени во локалниот центар со П = 1,4 ха;
- спортски терени во осумгодишното училиште.

• Детски игралишта

Детски игралишта за возраст од 3-7 год: $144 \times 30\% \times 1,5 = 65 \text{ м}^2$.

7. СТОПАНСТВО

Индустија

Во Демир Капија не е оформена индустриска зона туку наведениите капацитети се дисперзирани. Што се однесува до нивната инфраструктурна поврзаност таа е добра во секој поглед. Во оваа стопанска дејност се опфатени постојните зони на индустријата со Површина од 1,57 ха и новопланираната зона на лесна индустрија со површина од 11,0 ха со 44.000 м² корисна површина.

- Зона на мало стопанство-мали погони кои нема да ја загадуваат околината со обезбедена површина од 6,84 ха со зона на сервис
- Погон за текстил со површина од 0,25 ха

Земјоделско стопанство

Површина на Земјоделското стопанство и Винарската визба изнесува 22,56 ха.



Трговија, угостителство и занаети

• Трговија

Трговијата како дејност преставува важен сегмент во стопанството и постојната динамика и развој. Нејзиниот развој е важен за иднината на градот. Обавувањето на дејностите на трговија може да ги систематизираме како:

- основен тип (лоциран во зона на домување), со површина од $140 \text{ m}^2/1000$ жители да се обезбеди површина од 490 m^2 ;
- локален тип (лоциран во центри на станбени единици), со вкупна корисна површина од $55 \text{ m}^2/1000$ жители или 192 m^2 ;
- Централен тип (лоциран во градскиот центар), со корисна површина од $315 \text{ m}^2/1.000$ жители или 1.100 m^2 , магацински простор: однос 1:1 (продажба : магацин). Обезбедена е површина на пазар од $0,34 \text{ ха}$.

• Угостителство

Придржувајќи се на одредени плански насоки за обезбедување на простор и норми треба да се обезбеди $40 \text{ m}^2/1.000$ жители и 4 m^2 по 1 место добиваме $140 \text{ m} \times 4 = 560 \text{ m}^2$, од ова 160 m^2 во локалниот центар.

• Занаетчиство

За потребите на развојот на занаетчиството може да се очекува уште поинтензивен развој. По нормативните показатели за занаетчиство потребно е $3.500 \times 0,13 \text{ m}^2$ или 455 m^2 од која 150 m^2 , во локалниот центар.

8. ГРОБИШТА

Во Демир Капија постојат гробишта кои за планерскиот период од незадоволуваат и се предвидуваат нови, и би задоволувала површина од $1,4 \text{ ха}$. Обезбедена е површина од $1,5 \text{ ха}$.



9. ДЕПОНИЈА

Во Демир Капија надвор од градежниот реон постои депонија. Депонијата се користи 30 години. Рачунајќи 0,5 кгр. Дневно по жител изнесува:

$$3.500 \times 0,5 = 1.750$$

$$1.750 \times 365 \text{ дена} = 638.750 \text{ кгр.} = 638 \text{ тони.}$$

Депонијата е надвор од градежниот реон, односно во атарот на општинскиот центар.

10. ОПИС НА ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖЕН РЕОН

Границата на градежниот реон започнува од патот Неготино-Демир Капија пред влезот на Стопанството на растојание од 400 м од меѓата на катастарската парцела бр. 5610 истата ја сече и се движи према западна страна на истата парцела а кон катастарска парцела бр. 4495, истата парцела ја сече и оди до пристапниот пат на Стопанството бр. 31913 истиот го сече и оди до К.П. бр. 3369, истата ја сече движејќи се према северо-запад а кон пристапниот пат на стопанството бр. 3117, истиот го сече и оди према К.П. 3336 истата ја сече движејќи се према северо-запад кон пристапниот пат на стопанството бр. 5611, истиот го сече движејќи се према северо-запад до К.П. 3416 истата ја сече во нејзиниот горен дел движејќи се пона-така према северо-запад до пристапниот пат за стопанството бр. 3415, истиот го сече движејќи се према северо-запад до К.П. 3414, истата ја сече движејќи се према северо-запад се до пристапниот пат на стопанството К.П. 3413 каде што свртува лево по истиот пат односно кон југо-запад и на растојание од 900 метри патот го сече движејќи се према северо-запад до К.П. 3412, истата ја сече движејќи се према постојниот канал кон северо-запад, истиот го сече движејќи се према К.П. 3410 каде што свртува лево према југо-запад го сече патот бр. 5612, свртува лево по истиот пат кон југо-исток се до ул. Првوماјска, свртува десно, врти на југ по регионалниот пат 109 и на 60 метри врти на запад до регионалниот пат 103, продолжува по него до 440 м, врти на југ по јужната страна од К.П. 1087 продолжува на југ до западната страна на К.П. 1226, врти по јужната страна на К.П. 1226 до регионалниот пат 109, врти на север од него до каналот, врти на југ по истиот до западната страна од парцела 4007 и 4008



до каналот врти по него до патот 5626, истиот го сече и свртува кон северо-исток по истиот пат се до меѓата на К.П. 4370 м и 4374 каде што свртува десно кон исток по меѓата на К.П. 4376, 4950 и 4395, ја сече К.П. 4376 во нејзиниот горен дел движејќи се до К.П. 4125 истата ја сече и оди до постојниот канал движејќи се кон југо-исток, истиот го сече до К.П. 4333, истата ја сече движејќи се кон југо-исток се до постојниот канал, истиот го сече се до К.П. 4128 движејќи се кон југо-исток при што ја сече река Бошава се до ново трасирана улица, оди во правец на истата во должина од 130,00 метри од каде свртува кон југ ја сече река Бошава и појасот околу неа во должина од 290 метри до меѓата на К.П. 4951, а од ул. Партизанска одалечена на 105 метри каде што свртува према југо-запад сечејќи ги катастарските парцели: 4593, 4591, 4859, 4885, 4839, 4896, 4895, 45123 и 4530, оди по меѓата на К.П. 4617, 4616, 4614 и 4615 и ги сече катастарските парцели 4610, 4590, 4589, 4594, 4582 се до патот бр. 4823 на растојание од 200 метри до улицата Партизанска. Оди по истиот пат према југ до К.П. 4561, оди по меѓата на истата движејќи се кон запад како и низ меѓата на катастарските парцели 4560, 4520, 4527 се до К.П. 4503 каде се свртува кон југо-запад до меѓата на К.П. 5503. Од тука свртува кон југо-исток и се движи по меѓата на К.П. 5506 се до пристапниот пат бр. 5524 каде што свртува кон југо-запад и се движи по меѓата на К.П. 5524 и 5506. Потоа, свртува према северо-запад по К.П. 5538, 5509, 5570 до К.П. 5511 каде што свртува према југо-запад и го сече патот 5524 како и К.П. 5523 и К.П. 5514 повторно го сече патот 5524 и К.П. 5593, 5571 се до бр. 5572 каде што свртува према југ движејќи се по истиот пат се до меѓата на К.П. 5451 и на растојание од 45 метри од улицата Партизанска свртува према северо-исток, ја сече К.П. 5451, 5457 и 5426 движејќи се до К.П. 5899 каде свртува кон југ движејќи се по меѓата на истата парцела и на растојание од 700 метри од улицата Партизанска свртува према северо-исток ја сече К.П. 5899 и 5473 оди по меѓата на К.П. 5473 движејќи се кон север. На растојание од 50 метри од улицата Партизанска свртува кон северо-исток така да ги сече катастарските парцели 5485, 5475, 5479, 5490, 5491, 5448 како и патот бр. 5841. Потоа оди по меѓата на К.П. 5445, 5444, 5441, свртува кон југ движејќи се по меѓата на К.П. 5440, 5407 каде што свртува кон северо-исток и се движи по меѓата на К.П. 5435, 5434, 5432, 5422, 5420, 5419, 5422, 5474, 5421, се до К.П. 5380, каде што



свртува кон југ движејќи се по меѓата на истата парцела. На растојание од 120 метри од улицата Партизанска свртува кон северо-исток движејќи се по меѓата на истата парцела, потоа свртува на крајот од истата парцела кон север, ја сече К.П. 5379 движејќи се кон северо-исток по меѓата на К.П. 4652, 4653, 4654, 4655, 4657, 4670 се до К.П. 4672 каде што свртува према северо-исток се до меѓата на К.П. 4673 каде што свртува кон југо-исток и оди по меѓата на К.П. 4673, 4675, 4676 и 4677 и на крајот од меѓата на К.П. 4677 свртува кон северо-исток движејќи се по меѓата на К.П. 4677 и 4680 се до меѓата на К.П. 4991 каде свртува кон исток, движејќи се по меѓата на К.П. 4991 и 4983, ја сече К.П. 4385 се до К.П. 4588 свртува кон југ до крајот на К.П. 4587. Од тука свртува кон исток се по меѓата на К.П. 4587, потоа ја сече К.П. 4550, $\frac{4982}{1}$, $\frac{4991}{1}$, 4997 и на растојание од 60 метри од улицата Даме Груев свртува према север движејќи се по меѓата на К.П. 4998 и 5000 до К.П. 5002 каде свртува кон југ до крајот на меѓата на истата парцела. Од тука свртува кон исток и оди по меѓата на К.П. 5002 се до К.П. 5004 каде што свртува према југ по меѓата на К.П. 5004 и на крајот од парцелата 5004 свртува кон исток движејќи се по меѓата на истата парцела и на крајот од истата парцела свртува кон север движејќи се по меѓата на истата парцела се до К.П. 5005 каде свртува кон исток движејќи се по меѓата на К.П. 5005 до крајот на истата парцела каде што свртува кон север до К.П. 5010. Потоа, свртува кон исток движејќи се по меѓата на К.П. 5010 се до К.П. 5014 истата ја сече, продолжува понатаму, ги сече катастарските парцели 5015 и 5016, се движи по меѓата на К.П. 5017 и 5019, се движи по меѓите на катастарските парцели 5017, 5019, 5020, 5022, 5024, 5023 и 5028 се до улицата Орце Николов. Од тука, се движи кон исток од јужната страна на улицата Орце Николов се до К.П. 5285, се движи по меѓата на К.П. 5285 се до К.П. 5397 каде што свртува према север кај Плинарата ја сече улицата Наум Наумовски и железничката пруга свртува кон северо-запад и ја сече К.П. 5723 и 5729, 5711, 5709, 5708, 5080, 5086, 5005, 5078, 5079, 5072, 5071, 5070, 4782, 4781 и 4780, го сече патот бр. 5672, потоа движејќи се кон северо-запад ја сече река Бошава како и К.П. 4001 и 4009 до патот бр. 5620 на растојание од 60 метри од железничката пруга Скопје-Гевгелија свртува кон северо-исток движејќи се од источната страна на патот бр. 5620 до меѓата на К.П. 4084 каде



свртува кон северо-запад по меѓата на К.П. бр. 4025 и 4027 го сече патот бр. 4036 се движи по меѓата на К.П. 3909, 3946, 3941 и 3940 го сече патот бр. 3929 се движи по меѓата на К.П. 3939, го сече патот бр. 5580. Потоа се движи по меѓата на К.П. 3981, 3983, 3982, 3990 ја сече улицата Борис Кидрич се движи по меѓата на К.П. 3857, 3856, го сече патот бр. 33855 се движи по меѓата на К.П. 3854 го сече патот бр. 3857, се движи по меѓата на К.П. 3862 го сече патот бр. 3695, се движи по меѓата на К.П. 3684 и на растојание од 155 метри од железничката пруга го сече патот Скопје-Гевгелија-Е-75, движејќи се кон северо-запад од северната страна на патот Скопје-Гевгелија-Е-75, се до патот бр. 3605 каде што на растојание од 370 метри од надвозникот свртува према запад при што го сече патот бр. 3605, К.П. 3348 патот Скопје-Гевгелија-Е-75, К.П. 3441, железничката пруга Скопје-Гевгелија, ул. Маршал Тито – пат Неготино-Демир Капија.



IX. СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Кондипираноста на сообраќајниот план, обусловен е од постојните магистрални и регионални патни правци кои поминуваат покрај Демир Капија или врват низ градот, односно навлегуваат во границите на градежниот опфат.

Овие патни правци се дел од основната патна мрежа на Република Македонија. Согласно Законот за патишта, во прилогот е дадена примарната улична мрежа, класифицирана како магистрални и собирни улици.

Магистралниот патен правец М-1, кој представувал дел од европската патна мрежа, познат како Е-75, Скопје-Гевгелија, а го тангира градежниот опфат на Демир Капија, према изработениот Главен проект за М-1, добиен од Републичкиот фонд за магистрални и регионални патишта.

На овој магистрален патен правец, директно се надоврзува регионалниот пат Р-109, преку раскрсница во две нивоа-петелка, врви низ Демир Капија а во границите на градежниот опфат се претвара во дел од улицата Маршал Тито обележена како магистрална улица МЕ-1, па се до раскрсницата со улицата Првوماјска, обележена како собирна улица СО-4, се до границите на градежниот опфат, па продолжува како регионален пат Р-109, Демир Капија-Конопиште.

Регионалниот патен правец Р-103 кој од влезот во градежниот опфат, се поклопува со трасата на Р-109, односно со улицата Првوماјска, предлага да се пренасочи према ново предвидената магистрална сообраќајница обележена како МС-2, се до раскрсницата со ул. Маршал Тито, односно МС-2, па одтука продолжува на југ на улицата Маршал Тито, односно МС-1, се до границата со градежниот опфат, од каде повторно се претвара во регионален патен правец Р-103-Скопје-Гевгелија.

Оваа измена се предлага заради отстранување на транзитниот сообраќај по регионалните патни правци Р-103 и Р-109 од улицата Првوماјска која врви низ најгусто населената зона, заради поголема безбедност и пропусна можност на идниот сообраќај.



Оваа сообраќајница со ГУП представува ободна сообраќајница, односно од едната страна се наслонува на станбена зона, а на другата страна со зелен појас.

Према Законот за патишта основната сообраќајна мрежа во Демир Капија ја сочинуваат магистралните и собирните улици. Останатите улици од понизок ранг, сервисните и станбени те улици ќе бидат предмет на натамошна доработка, односно со проектирање на ДУП за Демир Капија.

Исто така, новопредвидената магистрална сообраќајница на североисточниот дел, означена со МС-2 во должина од 1.020 метар ќе преставува врска на денешниот магистрален пат М-1, кој во иднина со изградба на новата траса на автопатот ќе ја изгуби таа функција, ќе се поврзи со МС-1, односно со Р-103. Со ова, исто така, се извлекува моторниот сообраќај од централното градско подрачје и се пренасочува обиколно, а воедно се обезбедува врска на површините од двете страни на железничката пруга.

Магистралните улици се обележани со МС, а собирните со СО. Нивните попречни профили дадени се во прилогот бр. II, планирана состојба-инфраструктура и нивелација.

Улиците од понизок ранг како и сообраќајот во мирување ќе биде решен во ДУП за Демир Капија.

Надворешно поврзување

Во планската проекција за сообраќајно поврзување Д. Капија со републичката патна мрежа е ориентирана преку постојните патни правци М-1, Р-103 и Р-109. Исто така, постои асфалтиран локален пат за Дошница, и т.н.

Дефиницијата на постојните регионални патни правци Р-103 и Р-109, како и шивната дефинитивна изградба со современ коловоз е во надлежност на Републичкиот фонд за патишта.

Магистрални улици

Како магистрални улици во Демир Капија констатиран се постојната улица Маршал Тито и новопредвидената



Јавен сообраќај

Во Демир Капија нема јавен организиран сообраќај. Единствено низ градот, транзитно поминуваат автобуси, заради тоа неопходно е да се изгради Автобуска станица предложена во овој ГУП, со сите пратечки содржини.

Автобуската станица треба да биде димензионирана за 80 патника. За истата е обезбедена површина од 0,85 ха.

Железничка станица

Според елаборатот за новата траса на железничката пруга предвидена е нова железничка станица.

Бензинска пумпа

За опишаниот центар Демир Капија предвидена е една бензинска пумпа.

Такси служба

За такси служба да се обезбеди простор во склоп на железничката и автобуската станица.

Нивелација

Нивелационото решение дефинирано е со коти на раскрсниците и карактеристичните преломи на улиците.

Нивелацијата е дадена заедно со хоризонталната диспозиција на планираната сообраќајна мрежа во посебен прилог бр. М 1 : 2 500 со нивна класификација.



X КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. ВОДОВОД ЗА САНИТАРНА ВОДА

1.1. Извори за водоснабдување

Снабдувањето на Град Демир Капија со санитарна вода за потребите на населението и другите потрошувачи кои користат санитарна вода, за предвидениот плански период 2010 год. се предвидува да се врши од постојниот водоснабдителен систем.

Потисниот цевковод за Демир Капија е преку ПВЦ цевки $\varnothing$ 200,0 мм до резервоарот со запремина $V = 400 \text{ m}^3$ и со кота на дното 140,00 м.н.в. Доводот за градот е со довод од ПВЦ $\varnothing$ 200 мм.

- да се изврши испирање, чистење и дезинфекција на бунарот;
- да се извршат сите хемиско-физички и бактериолошки анализи за исправноста на водата и по потреба да се преземат хидротехнички мерки за подобрување на квалитетот;
- проверка на потисен цевковод од пумпната станица во градската водоводна мрежа.

1.2. Потребни количини на вода

Потребната количина на вода за домаќинствата и другите пратечки содржини предвидени со Основниот урбанистички план ќе произлезат од следните параметри:

- Број на жители за планираниот период:
 $N_k = 2010$ година изнесува 3.500 жители
- Коефициент на дневна неравномерност:
 $K_1 = 1,40$
- Коефициент на часова неравномерност:
 $K_2 = 1,60$



- Водоснабдителна норма:

$$Q = 350 \text{ лит/жит/ден.}$$

$$Q_{\text{ср/ден}} = N_k \times Q_0 = 3.500 \times 350 = 1.225.000 \text{ л/ден.}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = \frac{K_2 \times Q_{\text{мах/ден}}}{24 \text{ часа}}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = \frac{1,60 \times 1.225,00}{24 \text{ часа}} = 81,667 \text{ л/час}$$

1.3. Пройточни количини на вода

$$Q_{\text{ср/ден}} = \frac{Q_{\text{ср/ден}}}{24 \times 60 \times 60} = \frac{1.225.000}{86.400} = 14,18 \text{ лит/сек.}$$

$$Q_{\text{мах/ден}} = \frac{Q_{\text{мах/ден}}}{24 \times 60 \times 60} = \frac{1.715.000}{86.400} = 19,85 \text{ лит/сек.}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = \frac{Q_{\text{мах/час}}}{60 \times 60} = \frac{81,667}{3.600} = 22,69 \text{ лит/сек.}$$

$$Q_{\text{мин/час}} = \frac{1}{100} \times \frac{1.225.000}{3.600} = 3,40 \text{ лит/сек.}$$

1.4. Вода пошребни за гасење на пожар

Количеството на вода во секунда потребно за гасење на пожари во населби од градски тип, зависно од бројот на жители и од сметководниот број на истовремени пожари е дадено во табела 1 во чл.12 од "Службен лист на РМ" бр. 30 од 1991 година.

Према табелата сметководниот број на истовремени пожари е 2 со количина на вода од 20 л/сек. сметано по еден пожар или вкупно $2 \times 20 = 40 \text{ л/сек.}$ Вкупната количина на вода потребна за гасење на пожар ќе се обезбеди од резервоарскиот простор.



Заштитата на објектите ќе се врши преку надворешни пожарни хидранти. Точниот распоред на истите ќе се дадат со ДУП. Неготино каде ќе бидат точно лоцирани сите објекти, нивните габарити и намена.

Количеството на вода за гасење на пожар кое треба да биде обезбедено во резервоарскиот простор изнесува:

$$V_{\text{пож}} = \frac{q_{\text{пож}} \times 2 \times 3.600}{1.000} = \frac{20 \times 2 \times 3.600}{1.000} = 144 \text{ m}^3$$

1.5. *Одредување на големината на резервоарот*

Големината на резервоарот ќе се одреди од условот да се изврши изравнување на дневната и часовната неравномерна потрошувачка, како и да обезбеди резерва за гасење на пожар.

$$V_{\text{рез}} = 20 \% Q_{\text{мах.ден}} + V_{\text{пож}}$$

$$V_{\text{рез}} = \frac{0,20 \times 1.225.000}{1.000} + 144$$

$$V_{\text{рез}} = 245 + 144 = 389 \text{ m}^3$$

Во сегашна состојба големината на резервоарот е следната:

$$V = 400 \text{ m}^3$$

За планираниот период во 2010 год. према горните податоци нема потреба од изведување на додатен резервоар.

1.6. *Дистрибутивна градска мрежа*

Дистрибутивната градска мрежа планирана е во склад со основното урбанистичко решение, сообраќајното решение како и важечките прописи за пожарна заштита на објектите.

Мрежата е претежно прстенеста-циркулациона со што се овозможува дотурот на вода да биде од два правца.

Слепите кракови се сведени на минимум и тоа во тие правци каде сообраќајното решение во оваа фаза на ОУП е разработено.



Најмалиот усвоен пречник во оваа фаза на проектирање е $\varnothing 110$ мм, од прописите за пожарна заштита односно тој пречник на цевката овозможува работа на два соседни пожарни хидранти.

Постојната улична водоводна мрежа со пречник поголем од $\varnothing 110$ мм, вклопена е во предложеното хидротехничко решение.

Новопредвидената градска мрежа е со пречник $\varnothing 110 - \varnothing 200$ мм.

Диспозицијата на предложеното техничко решение на дистрибутивната мрежа е претставена на приложената Ситуација 1 : 2 500.

3.1. Количини на отпадна вода

За одредување на количините на отпадната вода од градското подрачје опфатено со урбанистичкиот зафат, прифатен е нормативот да само 80% од искористената вода за населението се одведува во канализациониот систем. Останатите 20% вода нема да се испуштаат во фекалната канализација (миење на улици, полевање и др.). Од друга страна количините на отпадните води се зголемуваат за 1,4 пати за деновите на максималната дневна потрошувачка. Часовниот максимум изнесува 1,60 пати поголем во деновите на максималната потрошувачка.

Планираниот инфраструктурен систем на отпадните води ќе биде димензиониран на овие коефициенти. Имајќи во обзир дека нормата за водоснабдување е планирана $Q = 350$ л/жит/ден, максималната часова отпадна вода по жител ќе изнесува:

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{Q_0 \times K_1 \times K_2 \times 80\% \times 1,24}{24 \times 3600}$$

$$Q_{\text{max/час}} = \frac{250 \times 1,40 \times 1,60 \times 0,80 \times 1,25}{24 \times 3600} = 0,0091 \text{ л/сек/жит.}$$

Планираната вкупна количина на вода за Неготино искажана како часов максимум во 2010 година ќе изнесува:

$$Q_{\text{max/час}} = 3.500 \times 0,0091 = 31,76 \text{ л/сек.}$$



3.2. Диспозиција на каналската мрежа

Хидротехничкото решение на каналската мрежа е решено на основа основното урбанистичко решение, сообраќајното решение и нивелационото решение на улиците.

Целокупната отпадна вода гравитационо се одведува во главните колектори положени во најниските места и преку сифонскиот прелаз на Бошава, до пречистителната станица на река Вардар.

Минималниот пречник е усвоен $\varnothing$ 250 мм. Со оглед на големите падови на улиците новопредвидената канализација има голема пропусна моќ со што ги задоволува очекуваните количини на отпадна вода од соодветното сливно подрачје.

Новопредвидената каналска мрежа се надоврзува на постојната мрежа. Со проширувањето на градското подрачје предвидено со ОУП Демир Капија потребно е доизградба на фекалната канализација према предложеното техничко решение претставено на Ситуација 1 : 2500.

4. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

За собирање на атмосферските води во градот досега се изведени два система:

- Систем на градска атмосферска канализација;
- Систем за собирање на поројни води од околните ридски терени.

Главни рецепиенти за прием на атмосферските води од градот се: река Бошава и река Вардар.

Ваквата положба до двата главни рецепиенти овозможува впередна добра погодност за прифаќање на атмосферските води со кратки одводи кои се вливаат на одредени места директно во рецепиентите.

Неизградениот целосен систем на атмосферската канализација во градот има негативни последици врз ефикасноста на функционирањето на канализациониот систем воопшто и тоа:



- Дел од атмосферските води ги прифаќаат фекалните колектори и непо- требно го оптеретуваат системот со мошне негативни последици (прели- вање на водите по сообраќајниците);
- негативни последици од поплавување на станбени и други зони во градот со кои се приклучуваат големи материјални штети, како за санирање на терените, така и за функционирањето на редовниот сообраќај.

Во планскиот период 2010 год. треба да се изврши доизградба на постојниот систем како единствен, целосен сепаратен систем со поинтензивна изградба на атмосферска канализација.

Со предложеното хидротехничко решение на атмосферската кана- лизација градот Демир Капија ќе биде целосно обезбеден од нега- тивните последици на атмосферските води во градот и поројните води од приградските простори.

Ваквиот заокружен инфраструктурен систем на фекална и атмо- сферска канализација ќе функционира како два издвоени системи со максимална ефикасност и ќе претставува значаен фактор за заштита на човековата средина од негативните последици на загаденост на почвите и водотеците.

4.1. Количини на атмосферска вода и димензионирање на атмосферската канализација

Количините на атмосферските води ќе се одредат во зависност од следните параметри:

$$Q = q \times \psi \times F \text{ (л/сек.)}$$

Q = вкупна количина на атмосферска вода

q = интензитет на дождот усвоен

$q = 120 \text{ л/сек/ха}$

ψ = коефициент на истекувањето кој е во директна врска од намената на површината, падот на теренот и планираниот процент на изграденост на разни градски функции.



За одделни градски содржини коефициентот на истекувањето изнесува:

Намена на површината	Коефициент на истекувањето
1. Станбени површини	0.60
а) градски центар	0.50
б) средна густина	0.40
в) мала густина	0.20
2. Отворени терени	0.10
3. Паркови	

Димензионирањето на атмосферскиот канал ќе се изврши според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е рамно на соодветното време на концентрацијата на врнежите.

Атмосферските канали се водат воглавном по сообраќајниците и на одредени места се испуштаат во рецipientите (река Бошава). Падовите на каналите се решени во согласност со нивелационото решение на сообраќајниците.

Од недоволната изграденост се наложува поинтензивна изградба како на главната така и на секундарната канализациона мрежа како би се добил комплетен сепаратен систем на канализација.

Доизградувањето на системот на канализација има директно влијание на заштитата на површинските води во градот.

Минималниот пречник на канализацијата усвоен е $\varnothing 300$ мм а максималниот добиен со хидрауличка пресметка изнесува $\varnothing 700$ мм.

• Регулација на река Бошавица

Главниот проект за регулација на река Бошавица на потегот од вливот во река Вардар и возводно водолжина од околу 2.5 км и две каскади во горното течение за задржување на крупниот нанос е изработен во Р.О. за проектирање Водостопанство-Мелиорпроект-Скопје, во првата половина на 1981 година.

Во горниот тек на река Бошавица падот на коритото е голем од 22% до 15%. При таков пад во потокот се ствараат големи брзини и таков поток врши длабинска ерозија на коритото со што го прокопува, а прокопаниот материјал се пренесува во долниот тек на реката.

Во долниот тек коритото на реката има помал пад и така тој материјал нанесен од горните делови се таложи и со тоа го затрупува коритото. При надоаѓањето на големите води во долните потези доаѓа до изливање на коритото што нанесува големи штети. Освен тоа по должината потокот врши и бочна ерозија и се ствараат меандри. За да се избегнат гореспоменатите услови се врши регулација на реката.

Овој Главен проект има за цел да ја регулира коритото на река Бошавица на потег од уливот во река Вардар и возводно во должина од 2.5 км биће регулиран и со тоа би се спречило изливање на коритото од големи води.



XI. ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТИКА

На основа добиените податоци од ГУП за планираниот период 1999-2010 година опфатен на површина од 158,10 ха анализирани се потребите на електричната енергија и развојот на среднапонската мрежа со локација на трансформаторски станици.

Се смета за просечен стан чија инсталирана снага изнесува 30 kVt. На истата снага коефициентот на едновременост е: $f_n = 0,3$, односно едновремена снага по домаќинство ќе изнесува:

$$\text{Ред.ст.} = 9,0 \text{ kW}$$

На оваа снага одговара коефициент за бесконечен број на станове: $f_{\infty} = 0,185$.

Со ГУП планирани се:

Посторни станове:	1.023
Нов број на станове:	143
Вкупен број на станове:	1.166

Едновременоста ја пресметуваме:

Едновремена снага за становите е:

$$\Sigma \text{Ред.ст.} = \text{Ред.ст.} \times n \times f = 9 \times 1.166 \times 0,208 = 2.182,75 \text{ kW}$$

Затоплувањето на станбениот фонд во Демир Капија е мешовито односно се користат цврсти горива, течни и дел со електрична енергија. За наш случај ќе земеме 30% од становите да се грееат со електрична енергија со снага од по 2,5 kW на прагот на домаќинствата.

$$\Sigma \text{Ред.т.п.} = \text{Ред.ст.} \times n \times k = 2,5 \times 1.166 \times 0,3 = 874,5 \text{ kW}$$

Вкупната потребна снага во делот за домување ќе изнесува:

$$\Sigma \text{Ред.дом.} = \Sigma \text{Ред.ст.} + \Sigma \text{Ред.т.п.} = 2.182,75 + 874,5 = 3.057,2 \text{ kW}$$

Вкупната потребна ангажирана снага за потребите на Град Демир Капија ќе изнесува:



Во описниот дел дадени се смерници за развој на електричната енергетска мрежа:

Бројот на трафостаниците: $N = \frac{6112,1}{630 \times 0,75} = 12,9$ трафостаници.

Од горе анализираното произлегува да во границите опфатени со ГУП потребно е да се предвидат 17 локации за трансформаторски станици од нив 8 се постојни, додека за останатите 7 предвидени се нови локации.

Графичкиот прилог за целиот зафат даден е во размер 1 : 2500 и во него вртани се постојните ТС и 10kV мрежа кабловска и воздушна.

Постојните трафостаници се со различни снаги на трансформатори и градежно разновидни од столбни до ѕидани.

Во планскиот период се предвидува сите трафостаници да се унифицираат градежно и со можност во истите да се вградат трансформатори со снага до 630 kVA.

Планираниот развод на 10 kV мрежа прикажана е на графичкиот прилог.

Од ТС 35/10 kV се предвидуваат два нови извода и тоа: еден извод за индустриската зона и еден извод за развој на малото стопанство. Истиот ќе се води на двоен 10 kV далековод од кој едниот ќе го напојува конзумент на горе наведените објекти додека вториот извод и понатаму ќе остане за напојување на населените места односно правецот кон Корешница.

Во градското подрачје планирани се резервни кабловски и воздушни врски како би се остварил затворен систем на напојување на поголем број на трансформаторските станици односно остварена е прстенеста мрежа.

Постојната напојна точка за конзументот подрачје на Демир Капија и околните населени места ТС 35/10 kV Демир Капија во планираниот период до 2010 година ќе може да ги задоволи потребите бидејќи истата е со снага на трансформатори 1 x 4 MVA во погон и 1 x 2,5 MVA резерва.



Истата за напојна точка ја има ТС 10/35/10 kV Неготино со 35 kV далековод поставен на бетонски столбни места.

Нисконапонската мрежа ќе се реализира од 0,4 kV постројка на трансформаторските станици.

Во централното градско подрачје и за поголемите потрошувачи во индустријата, услужни занаети и др. разводот се планира да биде со каблови положени во земјен ров.

За делот-домување разводот на електричната енергија ќе се врши претежно како воздушен со АЛ-челично јаже поставено на бетонски столбни места.

Уличното осветление ќе се реализира на два начина:

- Во реоните каде се води кабловска мрежа планирано е да се постават столбни места со висина од 4 до 10 метри и вградени натриумови и живини светилки.
- Во делот наменет за домување каде мрежата е претежно водена на бетонски столбни места истите ќе се искористат из а водење на мрежа за улична расвета со вградба на живини конзолни светилки од 125 W или 150 W.

• Т.Т. мрежа

Разводот на телефонската мрежа ќе се темели пред се од РАТЦ Демир Капија во планскиот период во истата потребно е да се обезбедат:

- за домаќинства	160 претплатнички броеви
- за јавни функции индустрија и др	130 претплатнички броеви
ВКУПНО: 1280 претплатнички броеви	

Примарната Т.Т. мрежа се планира да се реализира кабловски во земјени ровови додека секундарната мрежа претежно ќе се реализира како воздушна со водење на самонесечки каблови на бетонски столбни места.



XII. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И УНАПРЕДУВАЊЕ НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

- Активноста во доменот на заштитата на животната средина во областа на урбанистичкото планирање се однесуваат на обезбедување услови за непречен развој, создавање на оптимални услови на квалитетна, здрава и хумана средина за живот и работа, сапирање и унапредување на деградираните или загрозени услови и предности. Оттука, следните определби треба да овозможат изградување на современи урбанистички стандарди и критериуми, и усмерување на процесите на урбанизацијата.

Генерално, цел на урбанистичкото планирање е да ги заштити општите услови за живеење и работа на луѓето по пат на заштита, унапредување и сочувување на природните и створени вредности. Урбанистичкото планирање е важен фактор во заштитата и унапредување на животната средина и услови за работа: заштита на природата, аерозагадување, заштита на водите, споменици на културата и сл.

- Со формирање на градежниот реон во Демир Капија се овозможува ширење на населбата на обработливо земјиште и со тоа се создаваат услови за негово сочувување, кое во овој простор е со висок квалитет.
- Во Демир Капија состојбата и квалитетот на воздухот не се истражувани а индустријата по својата технологија не е изразит загадувач на воздухот.

Концентрацијата на штетните материјали има изразито сезонски карактеристики поради домашните ложишта. Затоа во топлиот период на годината кога нема дожење и кога метеоролошките услови се поволни за разнесување односно одстранување на чад, прашина и други штетни елементи (ветрот е со изразита честина) состојбата е подобра.

Значаен извор на загадување во воздухот во урбана средина се моторните возила. Гасовите на моторните возила содржат големи количини на канцерогени материји. Со испитувањата е утврдено да на 1.000 литри бензин кои согоруваат во моторот на возилата се емитуваат во атмосферата 98 кг.



Јаглен моноксид СО и др. материи. Затоа е важно да како заштита на воздухот и бучава на прометната сообраќајница кон градот се обезбеди заштитен појас на зеленило. Овој појас на зеленило да се обезбеди и околу гробиштата.

Квалитетот на површинските води се нарушува со отпадните води од домаќинства, сообраќајници и др. Во Демир Капија постои мерно место за испитување на квалитетот на површинските отпадни води.

Водата за пиење се зема од бунари и резервоарот над населбата над регионалниот пат за Неготино.

Проблемите кои треба да се решат се однесуваат на канализацијата која се испушта директно во река Бошава. Затоа, треба да се предвиди пречистителна станица.

- Квалитетот на површинските води се нарушува со отпадните води од домаќинствата, од сообраќајниците. Треба да се решат атмосферските води.

Во склоп на ова, се третира и прашањето за регулација на р. Бошава со кое ќе се намали плавната зона околу реката.

- Во Демир Капија се наоѓа Метеоролошка станица која покрај редовните метеоролошки мерења и набљудувања во станицата се вршат и агрометеоролошки мерења за примена на метеорологијата во земјоделството со цел за користење или одбегнување негативното влијание на временските појави врз развитокот на земјоделските култури.

- Квалитетот на земјиштето е загрозен поради користење на неконтролирана употреба на хемиски средства во земјоделството.

Неуредена и санитарно-технички неисправна депонија за комунален отпад, цврст отпад од домаќинствата, градежен шут, уличен отпад и др. истата го загадува земјиштето.

- Зелените површини, како важна компонента на заштита и унапредување на средината, влијае на подобрувањето на микроклиматските услови, естетски и психолошки елементи. Затоа, треба истражувањата да се почитуваат критериумите за



создавање зелени површини и остварување на нивните позитивни ефекти. Во склоп на зелените површини да се оформат простори за спорт и рекреација за сите возрасти.

- Површини на зеленило се обезбедени во дворните површини на индивидуалните како и околу колективните објекти.
- Густината на населеност е во склад со начинот и условите на живеење со подобрување на односот помеѓу изградените и слободните површини.
- Густината на домувањето е поволна и изнесува 83.3 жит./ха нето густина.
- Демир Капија е мошне значаен археолошки локалитет и како таков е многу значајна неговата заштита. Оваа заштита на споменик на културата е дејност од посебен општествен интерес.

Заштитата на спомениците на културата се остварува според одредбите на Законот за заштита на спомениците (Службен весник бр.24/73 посебно од член 45-47), и Заводите за заштита на спомениците на културата.

Заштитата на спомениците на културата има за цел:

- Зачувување на спомениците во неоштетена и изворна состојба;
- Создавање на поволни услови за опстанок на спомениците.



XIII. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

Урбанистичките планови секогаш мора да бидат одраз на конкретни општествени услови и тежненија за одредено време. Земајќи го ова во предвид разбирливо е барање на законодавецот да се планерската фаза за урбанистичкиот план (Генерален урбанистички план) заврши со посебни Одредби за спроведување на урбанистичките замисли.

Одредбите за спроведување на Генералниот урбанистички план поради нивниот карактер и содржина се поделени во неколку дела и тоа:

1. **ВОВЕДНИ ОДРЕДБИ**
2. **УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ОДРЕДБИ**
3. **ОДРЕДБИ ЗА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ГРАДОТ**
4. **ОДРЕДБИ ЗА СООБРАЌАЈ**
5. **ОДРЕДБИ ЗА КОМУНАЛНИ ИНСТАЛАЦИИ**
6. **ОДРЕДБИ ЗА ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

1. ВОВЕДНИ ОДРЕДБИ

Член 1

- 1.1. Општинскиот Совет согласно законските прописи донесува Одлуки за непречено спроведување на ГУП-Демир Капија.
- 1.2. Со основните поставки на планот детално да бидат запознати сите служби кои работат на негово спроведување.
- 1.3. Со одлуки на Советот на Општината да се утврди начин за обезбедување на наменско спроведување на просторите во склоп на градежното подрачје одредено со Генералниот урбанистички план за Демир Капија.
- 1.4. На целокупната територија опфатена со ГУП-Д. Капија мора да бидат регулирани имотно-правните односи како би се овозможиле ефикасна реализација на поставките и насоките на Планот.



- 1.5. За реализација на објектите во границите на опфатот и посебно во централното градско подрачје да се предвиди најстрога контрола за сите фази на спроведување на планот.
- 1.6. Спроведувањето на ГУП да се насочи на комплексна градба преку урбанистичко.

2. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ОДРЕДБИ

а). Општи одредби

Член 2

- 2.1. Постојните урбанистички планови од пониско ниво да се усогласат со поставките на ГУП-Демир Капија.
- 2.2. Во првата фаза на спроведување на планот да се обезбеди простор потребен за изградба на предвидените магистрални, собирни и сервисни сообраќајници со одредување на регулациона и градежна линија.
- 2.3. Плански да ослободуваат простори со Планот предвидени за лоцирање на објекти на општествениот стандард и јавните функции.
- 2.4. Одредени поими и изрази употребени во ГУП го имаат следното значење:
- **Зона**, е земјиште наменето за функција што се користи од повеќе хомогени корисници, т.е. зона е плурална единица на користење од аспект на намената на површините во рамките на урбаното подрачје. Зоната се состои од повеќе делови, различни по големина, кои имаат а не мораат да имаат директен меѓусебен контакт;
 - **Парцела односно локација**, е земјиште наменето за користење на еден корисник т.е. парцела (локација) е сингуларна единица на користење од аспект на намена на површини во рамки на урбано подрачје;



- **Индивидуална станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект како една градежна парцела, наменет за домување. Во зависност од соодносот со соседните згради, индивидуалната станбена зграда може да биде: самостојна, залепена со друга зграда; една половина од двојна зграда или во низ со други згради.
- **Колективна станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект, како една градежна целина наменет за домување.
- **Граница на урбано подрачје**, е линија до која се протега изградба или уредување на земјиште за определени намени според ГУП. Оваа граница е еднаква со границата на градежното земјиште и со границата на земјоделското земјиште за кое не е потребна посебна согласност за трајна пренамена на земјоделското земјиште.

2.5. **Етаж**, во смисла на овие одредби, е ниво на објектот т.е. една од рамнините на подните конструкции сватени во вертикална смисла. Нивото на кровот или равната кровна конструкција во вид на проодна или непроодна тераса не се сметаат за етажи во колку во нив нема простори за станбена, деловна или друга намена за секојдневно користење.

- **Приземје**, е оној етаж чиј готов под се наоѓа:
 - а). во рамнина на околниот терен или уличниот тротоар;
 - б) на полистици над околниот терен или уличниот тротоар до вообичаени висини од колу 1,0 м.
 - в) непосредно над визба без оглед дали визбата е целосно или делумно вклопена во теренот.
 - г). непосредно над сутеренот.

Одмерувањето на висините од уличниот тротоар се зема во сите оние случаи кога градежната регулациона линија се издначени:



- **Визба (земник)**, е оној етаж чиј готов под е повеќе од 1,0 м вкопан во земја во однос на околниот терен. Ако теренот е во пад, визба е овој етаж во кој најмалку 2/3 (67%) од етажот има под што е вкопан во земја повеќе од 1 метар.
- **Суштерен**, е оној етаж чиј готов под е вкопан најмногу до 1,0 м. во однос на околниот терен или уличниот тротоар.
- **Кат (сѝрай)**, е секој етаж што се наоѓа над приземјето, а не е кров или рамна проодна или непроодна тераса.
- **Поткровје**, простор помеѓу највисоката хоризонтална меѓукатна конструкција и покривот на зградата. Во овој простор е кровната конструкција преку која е поставен покривот на зградата. Освен оваа главна намена поткровјето може да се адаптира или кај новопроектираните објекти да се предвиди за станбена или друга секојдневна намена. Во новопроектираните објекти ако се предвидуваат поткровја тие ќе се сметаат за кат.
- **Мезанин (меѓукат)**, е оној етаж над приземјето или меѓу било кои два ката, што има смалена катна висина и служи за собирање на технички инсталации вметнување на погонски елементи за технички инсталации и други потреби што се во функција на намената на објектот.
- **Станбена зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина или најмалку 90% од таа површина е наменета за домување.
- **Деловна зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина, или најмалку 90% од таа површина е предвидена за било која намена освен станбената.

- **Станбено деловна зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој најмалку 50% од корисната изградена или проектирана површина е наменета за домување, а помалку од 50% за др. намени. Во обратни случаи зградата се смета за деловно-станбена.

2.6. **Доградба**, е онаа градежна интервенција со која се додаваат (доизидуваат) нови делови од една или повеќе страни на постоен објект, т.е. интервенција со која се зголемува површината на основата на градежен постоен објект. Доградениот или доградените делови мораат да претставуваат една функционална целина со постојниот објект.

- **Надградба**, е онаа градежна интервенција со која се надзидува кат над постоен објект. Надградбата може, а не мора, да представува една функционална целина со постојниот објект. Површината над надградениот кат може да биде иста, поголема или помала од површината на постојниот габарит. Надградбата по површина може да биде поголема од постојниот објект само по пат на еркери, а никако со конструктивни столбови одвоени од постојниот објект.
- **Реконструкција**, е онаа градежна интервенција со која се руши постоен градежен објект и на истото место се гради нов, кој може но не мора да биде ист со постојниот.
- **Адаптација**, е онаа градежна интервенција со која се приспособува постоен градежен објект, граден за една намена да може да одговара за иста или за друга намена во колку таквата интервенција не се одразува на промената на надворешноста на објектот е.е. фасадите. При адаптацијата основниот конструктивен систем на објектот останува непроменет.



- **Бруто густина на населеност** – е односот меѓу вкупниот број на жители и површината на опфатот на урбаното подрачје, и се искажува преку жители на 1 хектар (ж/ха).
- **Нето густина на населеност** – е односот меѓу вкупниот број на жители и површината на станбената зона и се искажува исто така со ж/ха.

2.7. При реализација на планот строго да се почитуваат неговите одредби и планирани зони, содржини и системот на градба а секоја да се врши по постапка утврдена со законските прописи.

2.8. Во случај на пренамена со Планот утврден начин на кори стење на одредено земјиште предизвикано од оправдани причини заради изменети услови да се обезбедат адекватни нови простори за соодветна намена.

б). Одредби за дефинирање на услови за градба

2.9. Со овие одредби се регулираат:

- измена на габаритот на објектот;
- доградба и надградба на објектот;
- намена на дел од објектот;
- регулациона линија;
- градежна линија;
- изградба на помошни објекти;
- изградба на деловен простор.

Со што се обезбедува:

- порационално искористување на просторот предвиден со Генералниот урбанистички план;
- порационален однос на објектите во соседството и нивниот меѓусебен однос;
- повисок урбанистичко-архитектонски квалитет на просторот и објектот.



2.10. За индивидуални објекти, измена на габаритот на објектот се врши ако за тоа постојат просторни можности и архитектонско-урбанистички услови.

2.11. Измена на габаритот може да се врши под следните услови:

- максимално растојание меѓу најистакнатите делови на габаритите на два соседни објекта да изнесува најмалку 6,0 м. независно од висината на објектите, во кој случај се дозволува изведба на прозори на станбените и помошните простории;
- по исклучок минималното растојание меѓу најистакнатите делови на габаритите на два соседни објекта може да изнесува 3,0 м во кој случај се дозволува изведба само на прозори на помошни простории и санитарии со парапет 160 см.;
- минимално растојание на најистакнатиот дел на габаритот на објектот до оградата (граничната линија со соседот) да изнесува најмалку 1,0 м;
- при утврдување на условите за градба на еден од двата предвидени соседни објекта треба да се има предвид за вториот објект кој подоцна ќе се гради во смисла на остварување на истите права утврдени со оваа Одлука.

2.12. Измена на намената на дел од објектот од станбен во деловен простор, може да се врши доколку бидат исполнети следните услови:

- ако постојат урбанистичко-архитектонски услови за ваквата измена во поглед на обезбедување на сообраќајна поврзаност, паркинг простор, обликување на објектот и комунална инфраструктура;



- ако со измената на просторот се обавува дејност која не влијае на мирното владение на околните објекти и просторот;
 - ако бараната измена на намената на објектот служи за потребите на сопственикот за самостојно вршење на дејност со личен труд и средства во сопственост на граѓаните и е во интерес за поширокиот локалитет, а не ја нарушува човековата, животната и работна средина, за што се прибавува мислење од надлежниот орган на управата што ги врши работите на урбанизмот.
 - пренамената на дел од станбен простор во деловен простор во колективна станбена зграда може да се врши само во приземјето.
- 2.13. Од помошни објекти се дозволува изградба само на гаражи.
- 2.14. За постојните семејни станбени згради каде не се предвидени гаражи, во решението за услови за градба се одредува локација за поставување на гаражи а димензиите не можат да бидат поголеми од 3x6 м. према архитектонско-урбанистичките услови на теренот.
- 2.15. За доградба на индивидуални станбени објекти, двокуќи и објекти во низ и деловни простори важат истите услови за градба во смисол на минимални растојанија и просторно урбанистичките услови.
- 2.16. Вкупната висина на доградбата треба да биде усогласена со висината на постојниот објект.
- 2.17. Објектот може да се надогради (кат или поткровје со која дава можност за оформување на поткровен станбен простор), ако со:
- надоградбата не се нарушува нормалното користење на соседниот објект;



- надogradбата не ја нарушува стабилноста на објектот;
- надogradбата не ги нарушува естетските вредности на објектот.

2.18. За објектите кои се под удар на урбанистичкиот план во Општината се дозволува адаптација и санирање на истата, само во случај кога реализацијата на плановите би дошла во покасна фаза.

2.19. Котата на нивелетата на објектот (кота на приземјето) може да сменува:

- ако се менува нивелетата на уличната мрежа предвидена со урбанистичкиот план;
- ако соседните објекти се изградени пред изградбата на уличната мрежа (котата на приземјето се усогласува со котата на приземјето на изградените соседни објекти што се задржани со урбанистичкиот план);
- ако таа е зависна од нивелетата на и предвидената или изградената фекална канализација, и
- ако битно влијае котата на подземните води.

2.20. Градежната линија на објектот кој ќе се гради може да се менува:

- според диспозицијата на постојните објекти што се предвидуваат или задржуваат со урбанистичкиот план;
- ако не се нарушуваат изградените инфраструктурни инсталации;
- ако теренските услови и постојните изградени објекти обезбедуваат сигурно изведување на објектот.



2.21. Измената на котата на нивелетата на објектот и градежната линија се одредува врз основа на претходно геодетски снимања искажани во апсолутна или релативна кота и тоа:

- за улиците се врши мерење на надолжни и попречни профили;
- за слободно поставените објекти нивелационата кота се одредува према податоците од изведената улична мрежа, теренските услови и техничката документација за објектот;
- за обележување на објекти каде не постои осовинска мрежа, претходно се задолжува инвеститорот да постави осовински точки.

2.22. Таму каде што нема дефинирани габарити на објекти во сервисни, индустриски, станбено-деловни и други зони условите за градба, нивелационата кота и градежната линија ќе ја одредува органот на управата надлежен за работите на урбанизмот на база на изготвената техничка документација за уличната мрежа и техничката документација на објектот или комплексот (Урбанистички или Идеен проект), за кој се бара услови за градба.

При издавање на решение за услови за градба за овој тип на објекти каде не постојат доволни податоци инвеститорот ќе изготви претходни катастарски геодетски подлоги усогласени во координатен систем. Подлогите не смеат да бидат постари од 1 (една) година.

2.23. За подрачјето каде што нема внесени податоци за инфра структурата (канализација, водовод, електрика, топловод, ПТТ и др.), во урбанистичкиот план органот за урбанизам со решение за услови за градба задолжува Инвеститорот да ги прибави податоците за приклучок од надлежната комунална организација и ги



достави заедно со барањето и Главниот проект за добивање на одобрение за градба.

2.24. Барање за утврдување на услови за градба се поднесува до органот надлежен за урбанизам. Со барањето, бара телот е должен да поднесе Идејна урбанистичко-архитектонска скица за објектот и односите со околните објекти и парцели со образложение.

2.25. По предмет барањето на Инвеститорот органот надлежен за урбанизам спроведува постапка и донесува решение за услови за градба. По правосилноста на ова решение, податоците на графичкиот дел на се внесуваат во постојниот урбанистички план.

Ако се утврди да не постојат услови за градба, барањето се одвива.

3. ОДРЕДБИ ЗА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ГРАДОТ

Член 2

2.26. Секоја месна заедница има територијален опфат со граници кои ги утврдува Собранието.

2.27. Придружни функции од јавен карактер во секоја месна заедница се:

- основно училиште;
- комбинирани детски установи;
- центар, и др.

2.28. Генералниот урбанистички план во разработка ги има основните карактеристики на главните зони.

2.29. Зони за домување

Во зависност од системот на градба во Генералниот урбанистички план се појавуваат зоните:



а). Индивидуално домување со:

- индивидуални објекти - самостојни, двојни објекти;
- објекти во низ.

б). Колективни објекти

- блокови;

Густината е доста главен фактор за која треба да се води сметка при изработка и реализација на детален урбанистички план.

Како основен елемент при одредување на густината на домувањето според предвидениот број на објекти и станови е земен усвоениот стандард во фаза на изработка на Генерален урбанистички план од 25 м² станбена површина по жител.

2.30. Пратечки функции во склоп на градежниот реон по својата содржина и капацитет ги задоволуваат следните потреби:

- потреби на деца до 15 годишна возраст (детски установи, училишта и др.);
- општествени потреби на младина и возрасни;
- потреби на населението од областа на здравствената заштита;
- потреби за снабдување на населението;
- потреби за обавување на услужно-занаески дејности;
- потреби за угостителски услуги;
- потреба за функции од јавен карактер;
- потреба за рекреација.



4. ОДРЕДБИ ЗА СООБРАЌАЈ

Член 3

Планираната улична мрежа на Град Демир Капија дефинирана со ГУП е класифицирана во следни врсти улици:

4.1.а) Магистрални улици

- Основни потези во сообраќајната мрежа кои поминуваат преку поголемиот дел од територијата на населеното место со структура на сообраќајот од сите видови моторни возила со брзина на движење поголема од 40 км/час и се поврзуваат со магистрален или регионален пат.

4.2.б) Собирни улици

- се улици во населено место кои го собираат сообраќајот од сервисните, станбените и локалните улици и се поврзуваат со магистрална улица или локален пат.

Основната улична мрежа што е дефинирана со ГУП е презентирана во посебен Графички прилог - Ситуација Р 1:2500, со поставка во хоризонтала, вертикала (просечни падови) како и сообраќајни попречни профили.

Подетално дефинирање на основните поставки на уличната мрежа дадена со ГУП ќе биде предмет на работа на наредна фаза на планска документација на ниво на ДУП и Идејни и Главни проекти.

При примена на прописите треба да се поаѓа од основните елементи за проектирање услогласени со соодветните услови на просторот:

- конфигурација на теренот за секоја улица засебно;
- класификација на улицата според ГУП;
- интензитет на сообраќајот (прогнозиран) на предметната улица.



Врз основа на овие појдовни параметри во прописите се пропишани сите останати елементи и тоа:

- пресметковна брзина;
- минимален радиус на хоризонтална кривина;
- минимален и максимален надолжен наклон;
- минимален радиус на заоблување на нивелетата;
- минимален хоризонтален радиус за обликување на раскрениците зависно од меродавно возило на предметната улица;
- ширина на сообраќајна лента;
- попречен наклон на коловоз во зависност од коловозниот застор и хоризонталниот радиус на кривина.

Дебелината на одделни слоеви од структурата на коловозната конструкција да се димензионира врз база на сообраќајното оптоварување на крајот на планскиот период и геомеханичките карактеристики на тлото.

Простори потребни за сообраќајот во мирување (паркирање) можат да бидат со клоп на улиците или одделно. Истите ќе бидат дефинирани со ДУП а врз основа на расположив слободен простор и следните нормативи ("Службен весник на РМ" бр. 11 од 11 март 1997).

• домување	1-етап/1,2 паркинг место
• деловни простори и трговија	40 м ² /1 паркинг место
• магацински простор и индустрија	100 м ² /1 паркинг место
• кина	10 посетители/1 паркинг место
• спортска сала и сл	20 посетители/1 паркинг место
• хотели, мотели	6 легла/1 паркинг место
• ресторани	8 седишта/1 паркинг место
• болници	5 легла/1 паркинг место
• пазари	8 м ² /1 паркинг место



Понатамошната разработка и реализација на основните поставки на ГУП да им бидат доверувани на стручни организации кои се квалификувани за планирање и проектирање на објекти од овој вид.

5. ОДРЕДБИ ЗА КОМУНАЛНИ ИНСТАЛАЦИИ

Член 4

- 5.1. Комунално-планската фаза на урбанистичкиот план треба да се комплетира со Решение за водоснабдувањето на целокупната територија на градот.
- 5.2. Планерската фаза на урбанистичкиот план треба да се комплетира со Решение за системот и начинот на одводнување на отпадните и фекални води и тоа во рамките на целокупната територија на градот.
- 5.3. Планерската фаза на урбанистичкиот план треба да се комплетира со Решение на системот и начинот на одводнување на атмосферските води и тоа во рамките на целокупната територија на градот.
- 5.4. Урбанистичко-комуналните насоки да се употребат како подлога за изработка на технички елаборати со најадекватно техничко и економско решение.

6. ОДРЕДБИ ЗА ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Член 5

- 6.1. Електро снабдувањето, далеководите и трансформациите во склад со одредени капацитети врз база на Детални урбанистички планови треба да се изработат преку единствен проект за електро енергетска мрежа. При ова треба да се води сметка за:
- 6.2. Сите видови на низок и висок напон, внатре во градското електро претежно да се изведат со кабловски електро енергетска мрежа.



- 6.3. Вон градското езгро водењето на електрични водови треба да се пропише со посебен правилник.
- 6.4. Разместување на трафостаниците врз база на потребните капацитети, а нивните локации да се ускладат со урбанистичкиот план (се однесува на мрежата за станбените и јавни објекти како и улично осветлување).
- 6.5. Сите телефонски, телеграфски и разгласни водови треба да се водат внатре во градот претежно подземно до потрошувачките места.



- 2.31. Надвор од градежниот реон може да се одвива градба на објекти во функција на стопанство. Начинот на реализација ќе се одвива според урбанистички проект и упатствата од Министерство за урбанизам и градежништво и тоа:

**ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА РЕШЕНИЕ
ЗА УСЛОВИ ЗА ГРАДБА НА ОБЈЕКТИ КОИ СЕ НАДВОР ОД
ОПФАТОТ НА ПОСТОЈНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**

1. Барање за издавање на решение за услови за градба, на кое ќе биде напишано името, презимето и полната и точна адреса на инвеститорот (или полниот назив на претпријатието кое се јавува како инвеститор, со неговата полна и точна адреса);
2. Административни таксени марки во износ утврден според тарифникот на член 37 од Законот за изменување и дополнување на Законот за административните такси ("Слвесник на РМ", број 20/96), за што со барањето, како доказ се доставува и оригиналниот примерок од општата уплатница;
3. Прегледна (генералштабна) карта во М 1:25.000, на која јасно ќе биде означена (со фломастер или туш) местополжбата на локалитетот на кој ќе се гради објектот.
Картата се доставува во 8 (осум) еднообразни примероци;
4. Ситуација на локалитетот во М 1:500, која треба да биде изработена од овластена стручна организација. Ситуацијата се доставува во 16 (шестнаесет) еднообразни примероци и истата треба да содржи:
 - а) вртани објекти кои инвеститорот предвидува да ги гради на предложениот локалитет со легенда;
 - б) габаритни димензии на објектите предвидени за градба, со нивните височини и меѓусебни растојанија;
 - в) доколку во непосредна близина на локалитетот предвиден за градба постојат и околни постојни објекти, истите треба да бидат вртани во ситуацијата, со дадени растојанија од постојните до новопредвидените објекти;
 - г) локалитетот да биде сообраќајно решен и на ситуацијата да бидат прикажани сите сообраќајни, пешачки и зелени површини и да бидат дадени радиусите на кривините;
 - д) на ситуацијата треба да бидат означени сите надземни електрични водови, без оглед на висината на нивниот напон;
 - е) доколку на локалитето се предвидува септичка јама и бунар, истите треба да бидат вртани во ситуацијата и адекватно да бидат графички прикажани;
 - е) на ситуацијата треба да биде вртена ознаката за север и да биде прикажана ружата на ветрови, односно да биде прикажан правецот на доминантните ветрови.



5. Техничко-технолошко образложение (кое треба да биде изработено од истата овластена стручна организација која ја изработила и ситуацијата), кое преку текстуален дел ќе даде приказ на локалитетот, а воедно ќе даде одговор, односно податоци за следните прашања:

а) опис на локалитетот, односно текстуално ориентрање за локалитетот во однос на постојните патишта, објекти, месности, односно дали објектот се гради покрај магистрален или регионален пат (со наведување на точната станица);

б) начин и можности за снабдување на објектот со санитарно исправна вода за пиење и за санитарни потреби;

в) начин и можности за одведување на отпадните загадени и фекални води од локалитетот;

г) начин и можности за снабдување на објектот со електрична енергија;

д) мерки за заштита на земјиштето, воздухот и подземните води или природните водотеци од загадување, со посебен акцент на заштитата од загадување при хаварија или екстрем случај;

е) доколку на локалитетот се предвидува складирање и дистрибуција на нафта и нафтени деривати, потребно е да бидат дадени пожарните и експлозивните карактеристики на истите;

ж) доколку на локалитетот се предвидува изградба на септичка јама, потребно е да биде даден типот на јамата, применетиот материјал за нејзиното градење, применетата марка на бетон и нејзината кубатура, односно зафатнина (капацитет).

Техничко-технолошкото образложение се доставува во 16 (шеснаесет) еднообразни примероци;

6. Доказ за сопственост на земјиштето на кое ќе се гради објектот, односно доказ за трајно користење на земјиштето издаден од надлежниот државен орган на управата, односно доказ за службеност на земјиштето.

Овој доказ се доставува во 1 (еден) оригинален примерок;

7. Копија од катастарскиот план, издадена од надлежното Одделение за премер и катастар за територијата на општината на која ќе се гради објектот.

Овој доказ се доставува во 1 (еден) оригинален примерок;

8. Доколку инвеститорот е претпријатие (независно дали е претпријатие во приватна сопственост, акционерско друштво, друштво со ограничена одговорност или слично), потребно е да достави комплетна судска регистрација на истото;

Овој доказ се доставува во 1 (еден) примерок; и



9. Сogласност на сообраќајните услови на локалитетот на делот на магистралниот или регионалниот пат покрај кој се наоѓа објектот, издадена од Министерството за сообраќај и врски - Сектор за сувоземен сообраќај од Скопје.

Овој доказ се доставува заедно со заверената ситуација во I (еден) оригинален примерок.

НАПОМЕНА:

А.) Само вака комплетираните барања ќе бидат земенн во разгледување, со исклучок што инвеститорот е должен да се информира за жиро-сметката на која се уплатуваат административните такси и да се информира за износот на таксата која треба да ја уплати.

Б.) Барањата со наведената документација, можат да се достават до ова Министерство директно во архивата, или пак по пошта на следната адреса:

Министерство за урбанизам, градежништво
и заштита на животната средина
- Сектор за урбанизам -

С К О П Ј Е
Ул. "Даме Груев" - 14

В.) Доколку инвеститорот има потреба да го дополни своето барање, односно од него да земе одреден документ или доказ, или пак да добие потребна информација за своето барање, тоа може да го стори исклучиво по писмен пат, со задолжително повикување на архивскиот број под кој се води неговото барање; и

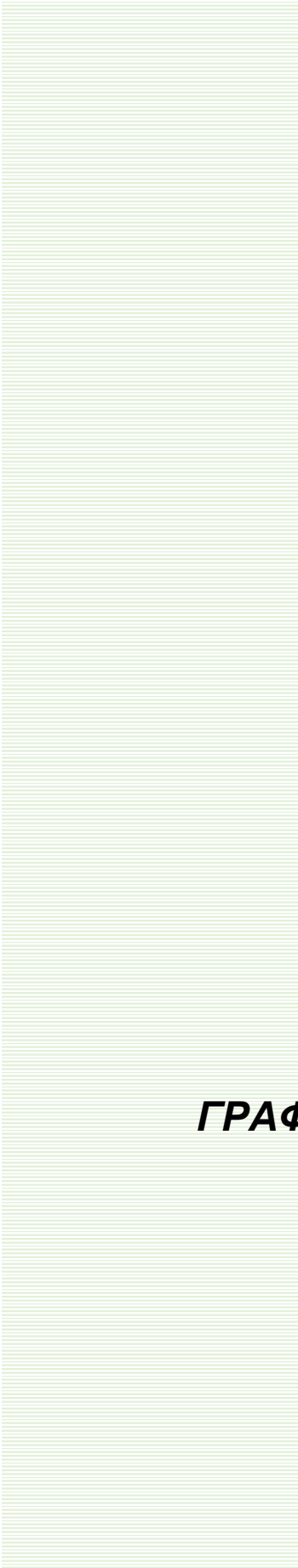
Г.) Во седиштето на ова Министерство, се поднесуваат барања исклучиво за излагање на услови за градба на јавни објекти утврдени со Закон и за стопански објекти од значење за Република Македонија. Сите останати барања за изградба на објекти покрај локалните патишта, се поднесуваат во нашите подрачни единици за територијата на општината на која ќе се гради објектот.

МИНИСТЕРСТВО ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА
С К О П Ј Е

27.01.1997 год.

ЉД/





ГРАФИЧКИ ДЕЛ

