



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија
archilab.gvg@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

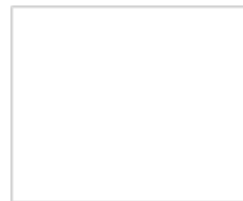
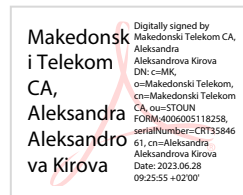
за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, општина Гевгелија

Одговорно лице во

Одговорен планер:

Одговорен ревидент:

правното лице:



ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898) со намена А1– Домување во станбени куќи, КО Богородица, општина Гевгелија.
- **НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ, АДРЕСА И ЖИВЕАЛИШТЕ:**
Сашо Танев, ул. „Маршал Тито“ бр.18, село Богородица, општина Гевгелија
- **НАЗИВ, СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**
ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, ул. „Маршал Тито“ бр.124, Гевгелија
- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**
Гевгелија, 2023 година
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**
0701-008 од 26.01.2023 година



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија
archilab.gvg@gmail.com

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1. Основни податоци

- Тековна состојба
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорни планери и соработници
- Овластување за изработување на урбанистички планови

1.2. Програмски дел

- Проектна програма

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура
 - 3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти
4. Извод од урбанистичка документација
5. Опис и образложение на проектниот опфат
6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба
 - 6.1. Регулациона линија
 - 6.2. Градежна парцела и Градежна линија
 - 6.3. Наменска употреба на земјиштето
 - 6.4. Сообраќај
 - 6.5. Нивелмански план
7. Комунална инфраструктура
 - 7.1. Водовод
 - 7.2. Фекална канализација
 - 7.3. Атмосферска канализација
 - 7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок
8. Хортикултура и партер
9. Мерки за заштита
 - 9.1. Мерки за заштита на животна средина
 - 9.2. Мерки за заштита и спасување
 - 9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
 - 9.4. Заштита на културно наследство
10. Нумерички показатели (УП)
11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели
12. Податоци и информации од надлежни органи

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТ ДЕЛ



Број: 0805-50/151520230000805

Датум и време: 24.2.2023 г. 13:45:21

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006005118258
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00



Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
-------------	--

Управител	
-----------	--

ЕМБГ:	0405987482028
Име и презиме:	ПЕТКО СТОИЛОВ
Адреса:	ИЛИЈА МИОВ бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
------------	--

Подброј:	6008232/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија - Подружница 1 СТОУН ФОРМ Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ПЕЛИСТЕРСКА бр.Л4/1-5 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
--------------------------------	--

ЕМБГ:	0411975496503
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

Овластувања:	Раководител
--------------	-------------

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	archilab.gvg@gmail.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:





Овластено лице:







Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124-1 ГЕВГЕЛИЈА, ЕМБС: 6008232

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 23.05.2024 година

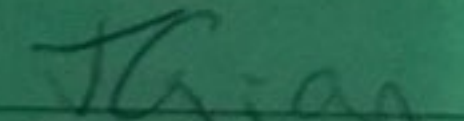
Број: 97

23.05.2017 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија
archilab.gvg@gmail.com

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ТРГОВИЈА И ПРОИЗВОДСТВО
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА

Врз основа на член 58 став (2) **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47 КО Богородица, Општина Гевгелија**, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување на **одговорен планерски тим на техничката документација**

за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ** за парцелирано градежно земјиште за разработка на **ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, општина Гевгелија, со намена А1- Домување во станбени куќи, како планери се назначуваат:**

одговорен планер: **д.и.а Александра Александрова-Кирова**
овластување бр. 0.0543

планер соработник: **м.и.а. Марија Стојанова**
планер соработник: **д.и.а. Љубица Божичковиќ**

Планерите се должни да УП го разработаат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, 32/2020), Правилник за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

ГЕВГЕЛИЈА
2023 год.

Управител:
Петко Стоилов

**Petko
Stoilov**

Digitally signed by Petko Stoilov
DN: cn=MK, o=STOUNFORM,
2.5.4.97=VATMK-4006005118258,
ou=STOUNFORM-4006005118258,
givenName=Petko, sn=Stoilov,
serialNumber=CRT3654352, cn=Petko
Stoilov
Date: 2023.06.28 09:27:14 +0200



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

АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА КИРОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

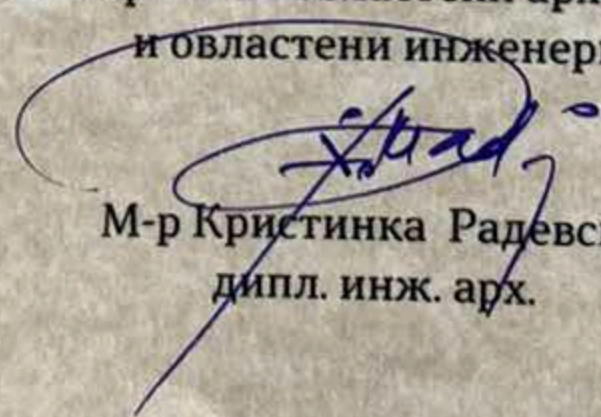
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0543**

Издадено на: 04.04.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПОЛНОМОШНО

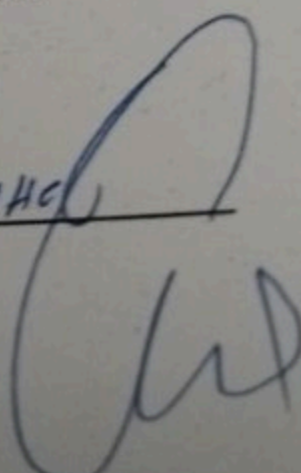
Долупотпишаниот, **Сашо Танев** со ЕМБГ 1203994482000 и улица на живеење с. Богородица ул. Матина Мило 18 го ополномоштува правниот субјект **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**, Гевгелија и лицето **Александра Александрова-Кирова**, со ЕМБГ 0411975496503 за прибирање на сите потребни документи и за електронско поднесување на истите преку системот е-урбанизам, за **изработка и одобрување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2) КО Богородица, општина Гевгелија.**

Гевгелија

2023год.

Давател на полномошно:

Сашо Танов

Сашо Танов


Јас, НОТАР Антонио Јанчев
за подрачјето на Основен суд Гевгелија ул. Борис
Карлузов бр.4 Гевгелија

Потврдувам дека
Сашо Танев, ул.Маршал Тито бр.18, Богородица,
Гевгелија, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.А2198298 Издадена од МВР
Гевгелија.

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 652/2023

Во Гевгелија 13.03.2023

НОТАР

Антонио Јанчев





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6055/2023 од 12.06.2023 13:53:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 959 ИЗВОД
 Катастарска општина: БОГОРОДИЦА

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	***	ЗАФИРОВСКА ГОРГИ СОФИЈА	КИРИЛ И МЕТОДИ 13, ГЕВГЕЛИЈА	1/1		49 / 97	13.05.1997

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
2882	1	СЕЛО	11000	6	948		831		208 / 2015	05.11.2015 21:25:23

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
11000	НИВА
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ

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

М.П.



Овластено лице:
Вангелчо Џонов
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6056/2023 од 12.06.2023 13:56:11



ИМОТЕН ЛИСТ број: 749 ИЗВОД
 Катастарска општина: БОГОРОДИЦА

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	***	САШО ТАНЕВ	МАРШАЛ ТИТО 18, БОГОРОДИЦА	1/1	договор за купопродажба ОДУ број 429/2019 од 14.08.2019 год. Нотар Ѓорѓи Николов.	1112-5735/2019	15.08.2019 09:10:01

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
2882	2	СЕЛО	гз	гнз		581	СОПСТВЕНОСТ			1113-703/2020	22.10.2020 16:27:22

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

М.П.

Овластено лице:
Вангелчо Џонов
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6059/2023 од 12.06.2023 13:58:28



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1447 ИЗВОД
 Катастарска општина: БОГОРОДИЦА

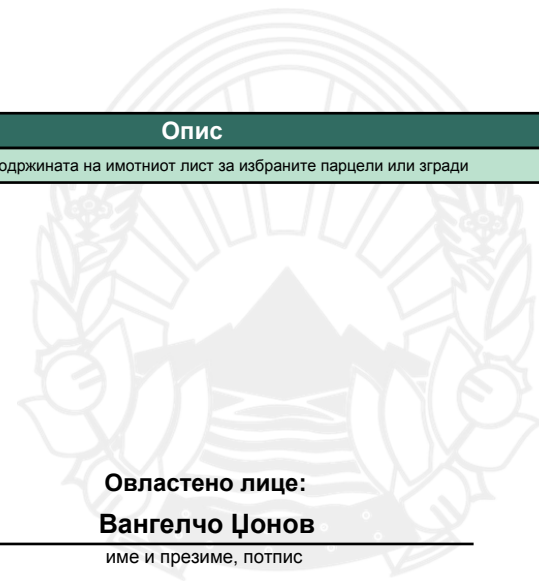
ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АНДОНОВ ЈАНЕ	БОГОРОДИЦА	1/1		70 / 8	16.09.2008

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
2898		СЕЛО	42100		720		831		208 / 2015	05.11.2015 21:00:16

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
42100	ЈАВНИ ПАТ.

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

М.П.



Овластено лице:
Вангелчо Џонов
 име и презиме, потпис

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УП ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, Општина Гевгелија, се изработува согласно договорот помеѓу Инвеститорот : Сашо Танов, ул. Маршал Тито бр.18, село Богородица, општина Гевгелија како Нарачател и ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ Гевгелија како Изработувач, со цел да се реализира Проектната програма за разработка на ГП 3.47 за изградба на станбен објект со класа на намена А1(Домување во станбени куќи).

Вид на планско - проектна документација

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на чл. 58 став 2 точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020).

Извод за ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, Општина Гевгелија со тех. бр. 11-431/2 од 09.06.2023 година.

Со УП за село: Богородица усвоен со Одлука бр.09-360/1 од 10.02.2016 год.) за предметната парцела се предвидени следните архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

- Намена: А1 – Домување во станбени куќи
- Површина на градежна парцела: 618 м²
- Површина за градење: 291 м²
- Максимална развиена бруто површина по нивоа: 815 м²
- Компатибилни класи на намена: Б1 - тах 30%
- Катност: П+2+Пк
- Максимална дозволена височина до венец: 10.20 м
- Потребен број на паркинг места: Во рамките на парцелата и согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 63/12, 126/12)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УП ЗА СЕЛО БОГОРОДИЦА												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (М)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
3.47	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1 тах 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	/	Според член 81 од ПУП/П (Сл. весник бр. 63/12, 126/12)

За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи Урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

* извадок од Извод од УП за село Богородица за ГП 3.47

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, општина Гевгелија со намена А1- домување во станбени куќи

ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА:

За потребите на инвеститорот Сашо Танев со улица на живеење Маршал Тито бр.18 Богородица, општина Гевгелија за ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) која е во сопственост на инвеститорот, потребно е да се изработи **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, општина Гевгелија, со намена А1-домување во станбени куќи .**

Урбанистичкиот проект ќе се работи врз претходно направен увид на постојната состојба и врз основа на претходно донесениот Урбанистички план за село Богородица со одлука број 09-360/1 од 10.02.2016 година. Согласно постоечкиот УП за село Богородица како и доставениот извод за разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително треба да се изработи Урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

Градежна парцела 3.47

- Намена: А1 – домување во станбени куќи со формирање на стопански двор и со можност за компатибилна класа Б1 до 30%, според параметрите дадени во табелата;
 - Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;
 - Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
 - За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи **Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.**
 - Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
 - Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектна програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12).
 - Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12).
- Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбена улица „15,,

Извадок од извод за ГП 3.47 (КП 2882/2) Ко Богородица, општина Гевгелија

МЕСТОПОЛОЖБА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

Проектниот опфат (ГП 3.47 КО Богородица) за кој треба да се изработи УП за парцелирано градежно земјиште се наоѓа во село Богородица, општина Гевгелија и се состои од следните катастерски парцели: КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898 Теренот е релативно рамен. Предметната парцела на исток граничи со станбена улица "15" додека на север, југ и запад граничи со соседни градежни парцели. Пристапот до парцелата е обезбеден од станбена улица "15" со ширина на коловоз од 9 метри.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ превземени од УПС за село Богородица

Табела со нумерички показатели:

Намена на градбата: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ
(компатибилни со Б1---макс 30%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	3.47
-------------------	------

Површина на градежна парцела :	618,00
Површина за градба:	291,00
Бруто развиена површина за градба по нивов:	815,00
Процент на изграденост:	47,09%
Коефициент на искористеност:	

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 10.20 м. (П+2+Гк)

НАМЕНА:

Со постоечкиот урбанистички план за село Богородица предметната градежна парцела ГП 3.47 е предвидена со намена А1- домување во станбени куќи со формирање на стопански двор. Со овој урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште врз основа на податоците од донесениот УПС за Богородица како основна намена се одредува А1- Домување во станбени куќи. Исто така ќе се предвиди и компатибилна намена Б1(мали комерцијални и деловни намени) со застапеност од 30% според параметрите во горе наведената табела.

ИНФРАСТРУКТУРА:

При изготвување на овој УП, ќе се почитуваат постоечките сообраќајници и по потреба ќе се предвидат нови приклучоци на локалната инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции. Сите водови ќе се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

ПОТРЕБИ НА ИНВЕСТИТОРОТ КОИ ТРЕБА ДА СЕ ИМПЛЕМЕНТИРААТ ВО РАЗРАБОТКАТА НА УП:

Цел на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 КО Богородица е да се добијат утврдени параметри кои ќе овозможат отпочнување на постапка за изработка на Основен проект и добивање одобрение за градење за предметната градежна парцела. Да се дефинираат параметри врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со постоечкиот урбанистички план за село Богородица, да се дефинираат новопредвидените градби во рамките на утврдената површина за градење, висината и намената на градбите, како и да се реши партерно парцелата со цел да се добие функционален внатрешен сообраќај, да се реши паркирањето во рамките на градежната парцела и да се предвидат инфраструктурните приклучоци до самата парцела. Главни побарувања на инвеститорот се :

- разработка на градежната парцела и добивање параметри и нумерички податоци потребни за изработка на основен проект
- да се овозможи пристап до парцелата
- да се добие градежна парцела со намена А1- Домување во станбени куќи а останатиот простор во градежната парцела да се планира за внатрешни сообраќајници, паркинг простор и површини кои ќе бидат хортикултурно и партерно уредени.

ПОСЕБНИ НАПОМЕНИ:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2 КО Богородица, општина Гевгелија, треба да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање член 58/ став 2, точка 1 (Сл. весник на РСМ бр. 32/2020) и член 57 Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020).

Нарачател:
Сашо Танев



2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

2.1 Инвентаризација на изграден градежен фонд

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место и направена е детална анализа на добиените податоци. При инвентаризација на објектите и евидентирањето на состојбата на терен констатирано е дека на предметната локација не постои регистрирана градба.

2.2 Сообраќајна поврзаност

Проектниот опфат (градежната парцела 3.47) за кој треба да се изработи УП за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47 се наоѓа во блок 3, КО Богородица, општина Гевгелија. Непосредно покрај едната страна на парцелата минува новопланирана станбена улица “15” со ширина на коловоз од 9 метри. Од другите страни парцелата граничи со соседни градежни парцели.

2.3 Комунална инфраструктура

2.3.1 Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура

о Електроенергетска инфраструктура

Согласно добиените информации од ЕВН, во проектниот опфат не постои електро енергетски инсталации, меѓутоа при реализирање на активностите можно е присуство на стручен вработен од најблискиот Енерго Центар. Исто така задолжително ќе се предвиди заштитен појас на електроенергетски објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

о Телекомуникациска инфраструктура

Согласно добиените информации од Македонски Телеком, во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура. Согласно добиените податоци од АД Мепсо, планскиот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД Мепсо. На посочената локација, согласно добиените информации од АЕК, нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

2.4 Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

Во подрачјето на проектниот опфат не постојат бесправно изградени градби ниту градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во изработката на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898)КО Богородица, Општина Гевгелија е разработена градежна парцела со вкупна површина од 618 м2 наменета за изградба на објекти од групата класи на намена (А), односно, класа на намена: Домување во станбени куќи (А1) со цел да на неа се изгради станбен објект.

Согласно Изводот (бр. 11-431/2 од 09.06.2023) за ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, Општина Гевгелија Градежната парцела 3.47 е со вкупна површина од 618 м2. Границата на проектниот опфат е прикажана во грфичките прилози. Во Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за Градежната парцела 3.47 разработена е апроксимативна површина за градење со класа на намена А1 – домување во станбени куќи со вкупна површина од 291 м2 и висина до венец од 10.20 м., односно катност П+2+Пк.

Во рамките на апроксимативната површина за градба дадена е можност за изградба на градби со класа на намена А1 (Домување во станбени куќи) :

- Станбен објект со површина од 291 м2

Со изработката на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за Градежната парцела 3.47 добиени се следните параметри за градежната парцела :

- Површината на градежната парцела е: 618м2
- Планираната површина за градба во приземје е 291м2
- Вкупната површина за градба е 815м2
- Број на катови П+2+Пк
- Максимална висина до венец 10.2 м
- Процент на изграденост 47.09 %
- Коефициент на искористеност 1.31

Согласно на Изводот од УП за село Богородица, влезот во Градежната парцела 3.47 е планиран од: Новопланирана станбена улица “15”. Во градежната парцела 3.47 планирана е поплочена површина околу обејктот како и внатрешна сообраќајница. Со урабанистичкиот проект се планирани 2 паркинг места за лесни и средни патнички возила. Несообраќајните слободни површини во градежната парцела 3.47 се планира хортикултурно и партерно да се уредат.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УП ЗА СЕЛО БОГОРОДИЦА												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
3.47	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	/	Според член 61 од ПУП (Сп. весник Бр. 63/12, 126/12)
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
3.47	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	1.31	2

• Внатрешен динамичен и стационарен сообраќај

Површините за динамичен и стационарен сообраќај во рамките на градежната парцела 3.47 се планирани на едно ниво (партер), а изведбата на поплочувањето треба да се планира со изработка на основните проекти за изградба на станбен објект со препорака да бидат од ист или компатибилен материјал. Во планирањето на градежната парцела треба да се предвидат поплочени површини околу градбите како и да се предвидат поплочени пешачки стази во рамки на градежната парцела.





Сообраќајното решение е усогласено со реалните услови за обезбедување пристап во парцелата. Пристапот во парцелата е решен од една страни, поточно еден влез преку Новопланираната станбена улица "15". Новопланираната станбена улица "15" е проектирана за двонасочен режим на сообраќај и со широчина на коловозна лента од 3 м и тротоар од 1.5 м од двете страни.



Поставеноста на планираните габарити на градбите е таква да овозможи слободно движење на возилата низ градежната парцела. Сообраќајното решение овозможува слободен пристап на товарни и противпожарни возила до самите објекти.

• Партер и хортикултура

Во градежната парцела површината планирана за озеленување опфаќа 158 м² односно 25.56%, а останатата партерна уредена површина (сообраќајници и тротоари) опфаќа 169 м² односно 27.35%

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 3.47			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на ГП 3.47	618м ²	100
	А1 - Домување во станбени куќи	291м ²	47.09
	Е1 - Сообраќајници	169м ²	27.35
	Зеленило	158м ²	25.56

3.1 Комунална инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засноваат на постојната и планираната состојба. Истите се изработени во согласност со важечките прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени или диктирани од локалните услови, односно, (локациски, рељефни или услови кои произлегуваат од постојната изведена инфраструктурна мрежа) но се усогласени со основните проекти за истата. Реализацијата на овој урбанистички проект обврзувачки е да се решава преку идејни и основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основни податоци од претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура на територијата на планскиот опфат.

3.1.1 Електроенергетска инфраструктура

Приклучувањето на електроенергетската инфраструктура ќе биде разработено во фаза на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од Електродистрибуција дооел Скопје.

3.1.2 Телекомуникациска инфраструктура

Приклучувањето на телекомуникациската инфраструктура ќе биде разработено во фаза на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од "Македонски Телеком" АД Скопје.

3.2 Хидротехничка инфраструктура

о Водоснабдување

Приклучувањето на водоводната инфраструктура ќе биде разработено во фазата на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби, врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од ЈПКД Комуналец - Гевгелија. Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа. Доколку мрежата не го обезбедува потребниот притисок за функционирање на надворешната и внатрешната хидрантска мрежа, потребниот притисок ќе се обезбеди со уреди за зголемување на притисокот.

о Канализација

Приклучувањето на канализационата инфраструктура ќе биде решавано заедно со плановите за нејзина реализација врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од на ЈПКД Комуналец - Гевгелија.

о Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата ќе се одведуваат во градската канализациона мрежа.

4. Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од Изводот за ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица општина Гевгелија.

Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистичкиот план за блок 3 за село Богородица, Општина Гевгелија.

I. Општи услови за изградба кои се однесуваат на Урбанистичкиот План за село Богородица, општина Гевгелија

- Градежни парцели – Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.
- Површината за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.
- Градежната линија се спроведува со дозвољени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозвољените пречекорувања се уредуваат со секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозвољени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозвољени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозвољени пречекорувања се :
 - првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.
 - првостепена пластика во која спаѓаат : ризалти, влезни партии, конструктивни, столбови вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25м.
 - второстепена пластика во која спаѓаат : еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.
 - третостепена пластика во која спаѓаат : пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Отвори : Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула не се дозвољени отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0м дозвољени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 м , а на растојанија поголеми од 3,0 м се дозвољени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- Кровови : Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен

корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

- Зеленило : Зеленило се предвидува во склоп на самата градежната парцела. Процентот на озеленотост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин 10%-15%
- Паркирање : Паркирање – гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствената градежна парцела, согласно б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).
- Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м во однос на ката на заштитен тротоар.
- Заштита на Културно – историско наследство
- Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство(Сл.весник на РМ бр. 20/04,115/07 и 18/11)

II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежната парцела 3.47 , КО Богородица, општина Гевгелија

*Класа на намена : Домување во станбени куќи (А1)
Компатабилни намени: Б1 мах 30%*

- Површина на градежна парцела: 618 м²
- Површина за градење: 291 м²
- Максимална развиена површина: 815м²
- Катност на градбите: П+2+Пк
- Максимална височина до венец: 10.2 м
- Коефициент на искористеност: κ=1.31
- Процент на изграденост: 47.09%

Општи напомени:

Паркирање :

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава косрисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр.63/12 и 126/12).

Во рамки на предметната градежна парцела 3.47 планирани се вкупно 2 паркинг места.

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетоост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин. 20%.

Заштита на Културно-историско наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, 115/07 и 18/11).

5.2. Мерки за заштита на природата и природното наследство

При планирањето и уредувањето на просторот се врши усогласување на намените во просторот низ одредена организација, при што е земена во предвид заштитата и унапредувањето на природата, што подразбира грижа и одржување на одредени избрани подрачја или објекти, кои поради нивните специфични природни вредности се предмет на заштита. Мерките за заштита се преземаат паралелно со планирањето и уредувањето на просторот, пред да се пристапи кон било каква интервенција, а согласно со одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (“Службен весник на РМ” бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16),

Просторниот план на Република Македонија (Сл. в. на РМ, бр.39/04). Со Законот за заштита на природата (“Службен весник. на РМ” бр 67/04, 14/06, 84/07,35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) се уредува заштитата на природата преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Заштитата на природата ја опфаќа:

- заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштита на природното наследство.
- При изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, Општина Гевгелија, да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, број.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12,13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), подзаконските акти донесени врз основа на овој закон, Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското езеро (Сл.в. на СРМ бр.45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и 62/93), како и заштитните категории и режимите за заштита, согласно валоризацијата дадена во Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско - преспанскиот регион. Доколку при изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47 КО Богородица, Општина Гевгелија или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои може да бидат загрозени, потребно е да се превземат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

а. Заштита на воздухот

Загадувањето на воздухот настанува од природни извори и како последица на човековите активности во просторот. За аерозагадување може да се зборува во колку една или повеќе загадувачки материји се во таква количина и толку долго во воздухот да постануваат штетни за луѓето, животните и растенијата, а го загрозуваат и

здравјето и животот. Планираната намена која ќе се одвива во овој проектен опфат е чиста без понатамошни последици од загадување на човековата околина.

Досега на оваа територијата и поширокото окружување не е поставена мерна мрежа со уреди за мерење параметри значајни за проценка на загаденоста. Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на индустријата, големината на градот, бројотна возила и метеоролошките услови се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразито загадување со штетни материји на воздухот на територијата на предметниот простор.

Мерки за заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување со користење на доминантните воздушни струења
- подобрена е состојбата на зелените површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини
- постигнат е сооднос меѓу изградените и слободни површини
- потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата.

б. Заштита на водите и третман на површинските води

За проценувањето на обемот на загадување на површинските и подземни води во проектниот опфат потребно е да се означат врстата на материји, загадувачи и изворите на загадување. Загадувачи на овој простор не постојат ни пред да се оформи овој проектен опфат нити пак со неговото функционирање.

в. Заштита на почвите

Брзиот општествено економски развој има се поразвиени влијанија врз нарушувањето на квалитетот на почвите, бидејќи освен разградувањето на почвениот слој од ерозивните процеси и соголувањето на земјиштето со уништување на вегетационата покривка негативни последици врз почвата има и од прекумерната употреба на агрохемиските средства и таложењето на седиментите од загадениот воздух. Со сите видови загадувања кои се наброени се уништуваат виталните процеси во почвата. Ерозивните процеси, освен што го намалуваат квалитетот, односно бонитетот на почвата исклучително негативно влијаат врз карактеристиките на пејсажот нарушувајќи ја неговата природна физиономија. Во наредниот период побрзото темпо на развој ќе носи поголеми загадувања и ќе треба со поголемо внимание да се прати природата и да се превземаат мерки за нејзината заштита, а тоа вклучува и поголеми материјални средства.

г. Заштита од бучава

Бучавата е загадувач на човековата околина што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на високата индустријализација и зголемен број на возила. Чести извори на бучава се наоѓаат во самите објекти предизвикани од удари при работа. Према меѓународните стандарди и норми, дозволеното ниво на бучава е до 60 децибели. Проектниот опфат се наоѓа во релативно мирен дел така да бучава нема во поширокиот простор на проектниот опфат. При планирањето на просторот водена е сметка за соодветно растојание на објектите од сообраќајниците.

д. Отстранување на отпадот

За заштита на животната околина важно е чистење на просторот во кој се престојува и работи. Постапката на евакуација на отпадните материји треба да го најде правото место во проектниот опфат.

Отпадните материји ги среќаваме како:

а. течни

- отпадни води од одржување на чистотата
- отпадни води од санитарии
- отпадни води од технолошки процес

б. цврсти

- хартија, амбалажа
- отпад од технолошки процес
- уличен отпад

На просторот во проектниот опфат нема појава на отпадни материји.

5.3. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), се уредува заштитата и спасувањето на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија. Природните непогоди се настани предизвикани од неконтролирано дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикаат штети на имотот, културното наследство и животната средина (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша атмосферски и други и непогоди.)

Епидемии, епизоотии и епифитотии се настани кои доведуваат до интензивни и масовни појави на одредени заболувања кај луѓето, животните и растенијата. Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства при производство, складирање и транспорт на истите.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, а начинот на примена со уредба го уредува Владата. Заштита и спасувањето е работа од јавен интерес на Републиката.

Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), како и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите ("Службен весник на РМ бр.105/05.)

Мерки за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирање и уредување на просторот и населбите;
- во проекти за објекти од јавниот сообраќај, како и за јавна, административна, културна и туристичко - угостителска дејност
- при изградба на објекти и објекти од инфраструктура.

5.4 Услови за движење на инвалидизирани лица

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани во точка 13, од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225 / 2020). Според овој Правилник составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

- Површините за движење на пешаците (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33 %;

- Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали, со урбанистички план задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со пад макс. 8,33 % или 1:12. Овие рампи се димензионираат за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина е 1,65 м. а оптимална ширина 1.80 м.

- Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина: за наклон 8,33 % (1:12) макс. должина на рампата е 9,0 м, за наклон 6,66 % (1:15) макс. должина на рампата е 12.0 м. за наклон 5.0 % (1:20) макс. должина на рампата е 15.0 м, а за неопходни поголеми должини на рампата, задолжително се планира одморалиште, со најмала должина е 1.50 м, а оптимална должина е 1.80 м.

- При планирање на елементи на уличната мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот:





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




5.5 Плански мерки за заштита на културно - историско наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07 и 18/11).

10. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ (УП) за ГП 3.47

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УП ЗА СЕЛО БОГОРОДИЦА												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на фров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
3.47	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	/	Според член 61 од ПУВП (Сл. весник бр. 63/12, 126/12)
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
3.47	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	1.31	2

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 3.47			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на ГП 3.47	618м ²	100
	A1 - Домување во станбени куќи	291м ²	47.09
	E1 - Сообраќајници	169м ²	27.35
	Зеленило	158м ²	25.56

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на проектн опфат	618м ²	100
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
	Домување	618м ²	100
	Домување во станбени куќи	618м ²	100

РАБОТЕН ТИМ:

д.и.а. Александра Александрова-Кирова
Овластување бр. 0.0543

м.и.а. Марија Стојанова
д.и.а. Љубица Божичковиќ

ДОБИЕНИ ИНФОРМАЦИИ

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на овој Урбанистички проект, за проектниот опфат, преку системот е-урбанизам, побарани се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции.

Податоците и информациите добиени во законскиот рок се приложени како составен дел од проектната документација на Урбанистичкиот проект.

Список на добиени податоци и информации

1. Македонски Телеком АД Скопје број 49070 од 31.01.2023 год.
2. МЕРСО бр.11-578/1 од 31.01.2023 год.
3. Општина Гевгелија- број 11-48/2 од 01.02.2023 год.
4. АЕК број 1404-476/2 од 10.02.2023 год.
5. ЕВН број 10-25/3-45 од 10.02.2023год.



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 49070

Дата: 31.01.2023

До

Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА
ул. Маршал Тито бр.124, 1480 Гевгелија

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2) КО Богородица, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. Маршал Тито бр.124
1480, Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-578/1

31.01.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 0701-008/2 од 26.01.2023 година, предмет креиран на Еурбанизам на 27.01.2023 година со број на постапка 49070, (наш број 11- од 31.01.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2) КО Богородица, со намена А1- домување во станбени куќи, општина Гевгелија**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова



Eli
Popovska

Digitally signed by
Eli Popovska

Date: 2023.01.31
13:52:34 +01'00'



**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA**

**СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

Одделение за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животната средина

Бр. 11-48/2

01.02.2023 год.

Гевгелија

До
ДГАТП „СТОУН ФОРМ“, дооел
Гевгелија

ПРЕДМЕТ: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање проследено преку електронскиот систем е-урбанизам за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2) КО Богородица со намена А1 – домување во станбени куќи, општина Гевгелија, Ве известуваме дека до архивата на Општина Гевгелија нема доставено барање за утврдување правен статус на бесправно изграден објект на наведената катастарска парцела.

Со почит,

Советник
Елена Колев

Раководител на одделение
Ана Чугунцалиева

Раководител на сектор
Ирена Томчева

ISO 9001:2015

Општина Гевгелија/Municipality of Gevgelija

Димитар Влахов 4, 1480 Гевгелија- Република Северна Македонија

Tel. ++389 34 213 843, ++389 34 611 353(centrala) ++389 34 216 899(Opstinski centar za uslugi) ++389 34 211 211(Kabinet)

e-mail:kabinet@gevgelija.gov.mk

gevgeljao@t.mk

www.gevgelija.gov.mk

Наш број:1404-476/2
Скопје 10. 02.2023 г.

ДО:

Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ
ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Ул.Маршал Тито бр.124
Гевгелија

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Барање преку е -урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на ПИМ за УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2) КО Богородица, општина Гевгелија, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации
Изработил : А.Јовановски 03..02.23
Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов



ДИРЕКТОР
Jeton Akiku



АЕК-401.03

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-25/3-45 од 10.02.2023
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски

Контакт телефон: 072 933 420

e-mail: martin.jankovski@evn.mk

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0701-008/2 од 26.01.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ за УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.47 (КП 2882/2) КО Богородица, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго На предметната локација НЕМА наши ел.енергетски инсталации.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Martin
Jankovski
Digitally signed by
Martin Jankovski
Date: 2023.02.10
13:26:38 +01'00'

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗЈА

доел "Н И М А Е Р" - д.е. СКОПЈЕ
БР. 03-227/23
ЈУНИ 2023 година
С К О П Ј Е

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП
3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898)
КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

Место: КО Богородица, општина Гевгелија

Нарачател: Сашо Танев, ул. „Маршал Тито“ бр.18, село Богородица, општина Гевгелија

Предмет: *Извештај за извршена стручна ревизија за
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД
КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА*

Извршител: Друштво за планирање, проектирање и инженеринг дооел „НИМАЕР“ -СТРУГА де СКОПЈЕ

Адреса: ул. “Лондонска бр.19, ТЦ Олимпико лок. 34, Скопје

Телефон: 02/620 0995

e-mail: nimaer06@yahoo.com

Фаза: Стручна Ревизија

Технички број: 03-227/23

Датум на изработка: ЈУНИ 2023

РАБОТЕН ТИМ

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски, диа

УПРАВИТЕЛ ,
Благоја Радевски , диа



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020230039663

Датум и време: 13.4.2023 г. 12:34:24

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 12:34:35
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5111307
Целосен назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Кратко име:	НИМАЕР ДООЕЛ СТРУГА
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	23.6.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4026996104544
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	173.600,00

Број: 0805-50/155020230039663

Страна 1 од 3

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупен влог MKD:	173.600,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЛКО ВЛАХОВИЌ бр.20 А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Управител со неограничено овластување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5111307/1
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга-Подружница Атеље за проектирање Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ЛОНДОНСКА бр.19 Т.Ц.-Олимпиќо/локал 34 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.23А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Лице овластено за застапување

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	nimaer06@yahoo.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (6) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

**Друштво за градежништво, трговија и услуги
НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга**

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

ул.Вељко Влаховиќ бр. 20-а Струга, ЕМБС:5111307

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **08.07.2023 година**

Број: **01**

08.07.2016 година

(ден, месец и година на издавањо)



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: 0.0104

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Врз основа на член 48 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, Друштво за градежништво, трговија и услуги “НИМАЕР” дооел -СТРУГА, д.е. СКОПЈЕ , го издава следното :

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА РЕВИДЕНТИ

За изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, како извршители се назначуваат:

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски, д.иа

Ревидентите се должни ревизијата да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Благоја Радевски, д.иа

ИЗВЕШТАЈ

ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Согласно одредбите на Член 62 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), на урбанистички проект се врши Стручна ревизија. Стручна ревизија на урбанистички проект може да врши правно лице кое ги исполнува условите од Член 68 ставови (3) и (4) или поседува важечка лиценца за ревизија на урбанистички планови согласно Член 103 став (3).

Согласно споменатите законски одредби и согласно Член 70 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), дооел НИМАЕР-Струга д.е. Скопје може да врши Стручни ревизии на урбанистички проекти.

1. НАСЛОВ И НАСЛОВНИ ПОДАТОЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ НА КОЈ СЕ ВРШИ СТРУЧНА РЕВИЗИЈА

Стручната ревизија се врши врз основа на добиената планска документација **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, проследен до ревидентите заедно со пратечка документација.

- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се состои од текстуален и графички дел.

Наслов: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА.**

Изработувач: ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, Гевгелија , врз основа на приложената Лиценца за изработување на урбанистички планови број 97 од 23.05.2017 година.

Технички број: **0701-008.**

Датум: ЈАНУАРИ 2023год.

Работен тим: Планер потписник

д.и.а Александра Александрова-Кирова овластување бр. 0.0543

планер соработник: м.и.а. Марија Стојанова

планер соработник: д.и.а. Љубица Божичковиќ

Нарачател: Сашо Танев, ул. „Маршал Тито“ бр.18, село Богородица, општина Гевгелија

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1. Основни податоци

Тековна состојба

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорни планери и соработници

Овластување за изработување на урбанистички планови

1.2. Програмски дел

Проектна програма

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат

3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура

3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

4. Извод од урбанистичка документација

5. Опис и образложение на проектниот опфат

6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба

6.1. Регулациона линија

6.2. Градежна парцела и Градежна линија

6.3. Наменска употреба на земјиштето

6.4. Сообраќај

6.5. Нивелмански план

7. Комунална инфраструктура

7.1. Водовод

7.2. Фекална канализација

7.3. Атмосферска канализација

7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок

8. Хортикултура и партер

9. Мерки за заштита

9.1. Мерки за заштита на животна средина

9.2. Мерки за заштита и спасување

9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

9.4. Заштита на културно наследство

10. Нумерички показатели (УП)

11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели

12. Податоци и информации од надлежни органи

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ИЗРАБОТЕНИ ВО СОГЛАСНОСТ СО ЗАКОНИТЕ, ПРОПИСИТЕ, СТАНДАРДИТЕ И НОРМАТИВИТЕ ШТО ЈА УРЕДУВААТ ОБЛАСТА НА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање.

• **ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПЛАНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ**

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се во согласност со одредбите од УП за с.Богородица, општина Гевгелија.

• **ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ЦЕЛИТЕ И НАЧЕЛАТА ОД ЗАКОНОТ**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се оправдани во контекст на остварување на целите и начелата од Член 9 на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20).

• **ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ПРОГРАМСКИТЕ ЦЕЛИ И БАРАЊА ОД ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се оправдани во контекст на остварување на програмските цели и барања од Проектната програма заверена од нарачателот – барател за одобрување на урбанистичкиот проект.

• **ОЦЕНКА НА РЕАЛНОСТА И ОСТВАРЛИВОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**,

• **УКАЖУВАЊЕ НА НЕДОСТАТОЦИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ КОРИГИРАНИ И ОТСТРАНЕТИ**

Не се воочени недостатоци што треба да бидат коригирани и отстранети.

- **УКАЖУВАЊА И СТРУЧНИ ПРЕПОРАКИ ЗА АЛТЕРНАТИВНО РЕШАВАЊЕ НА ОДРЕДЕНИ ПРОБЛЕМИ ВО ПРОСТОРОТ КОИ МОЖАТ ДА БИДАТ УНАПРЕДУВАЊЕ НА РЕШЕНИЈАТА ПРЕДЛОЖЕНИ ОД ИЗГОТВУВАЧОТ НА ПРОЕКТОТ**

Не се предлагаат укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на проблеми во просторот.

- **ЗАКЛУЧОК**

Врз основа на претходно дадените потврди, извештаи, оценки и укажувања, ревидентите го донесоа следниот заклучок:

1.1. Ревидентите потврдуваат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се прифатливи и соодветни.

1.2. Ревидентите ценат дека **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, е изготвен согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива и оттаму даваат позитивно мислење на истиот.

1.3. Постапката до конечно одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП 3.47 (КП 2882/2, ДЕЛОВИ ОД КП 2882/1 И КП 2898) КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, со технички број: 0701-071 од Декември 2022 година, може да продолжи согласно законската и подзаконската регулатива.

Ревидент:

Благоја Радевски д.и.а

Одговор по извршена стручна ревизија

На стручната комисија за Ревизија и беше ставен на увид Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47 (КП 2882/2 и делови од КП 2882/1 и КП 2898) КО Богородица, општина Гевгелија. Содржината на проектот е следна:

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура
 - 3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти
4. Извод од урбанистичка документација
5. Опис и образложение на проектниот опфат
6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба
 - 6.1. Регулациона линија
 - 6.2. Градежна парцела и Градежна линија
 - 6.3. Наменска употреба на земјиштето
 - 6.4. Сообраќај
 - 6.5. Нивелмански план
7. Комунална инфраструктура
 - 7.1. Водовод
 - 7.2. Фекална канализација
 - 7.3. Атмосферска канализација
 - 7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок
8. Хортикултура и партер
9. Мерки за заштита
 - 9.1. Мерки за заштита на животна средина
 - 9.2. Мерки за заштита и спасување
 - 9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
 - 9.4. Заштита на културно наследство
10. Нумерички показатели (УП)
11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели
12. Податоци и информации од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Извод од урбанистички план

1. Ажурирана геодетска подлога Р=1:300
2. Инвентаризација и снимање на постојната состојба Р=1:300
3. Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на закон за постапување со бесправно изградени објекти Р=1:300
4. Урбанистичко решение на парцела Р=1:300
(регулација и површини за градење, сообраќаен и нивелациски план, инфраструктурен план)

Оценка на комисијата е дека пристапот кон оформувањето на целокупната документација покажува соодветно ниво на професионален ангажман во согласност со законската регулатива и претставува основа за реализација на предметниот простор.

Заклучокот е дека нема никакви забелешки.

Ревизијата е позитивна.

Управител: _____

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

-ажурирана подлога

_____,
Mail: geo_signal@yahoo.com
076/421-043

Del ovoden broj : 01-04/3__

Datum: _30.01 _2023 godi na

GEO DETSKI ELABORAT GEO DETSKI

.2882/2

(vi d na geodetski ot el aborat)

—

SODR@I NA NA GEODETSKI OT ELABORAT

1. /

2,

3.

4.

5.

:

--- ZIP ,

TEHNI ^KI I ZVE[TAJ

.2882/2

11.01.2023

GPS

Leica viva

35

Podatoci za i zvr{ i tel i te na premerot:

1— . . .

2—

I zgotvi I

(i me, prezi me i potpi s)

SKICA NA PREMERUVAVE

KO BOGORODICA



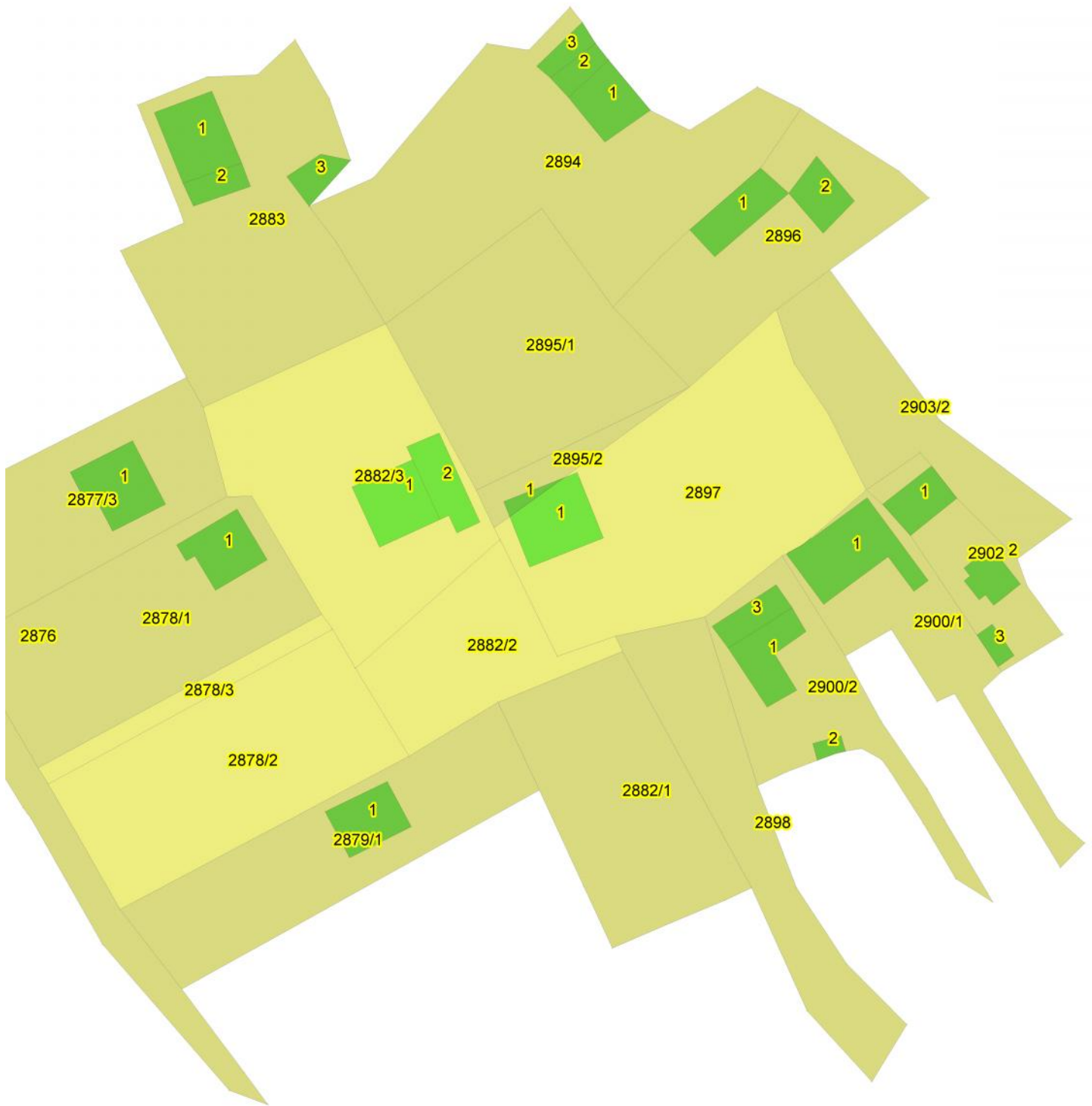
LEGENDA	
	SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
	PRAVEC NA DALEKOVOD
	BANDERI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA - DALEKOVOD
	TELEFONSKI BANDERI
	NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
	BROJ NA DETALNA TOČKA
	NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA
	IZOHIPSA

GEO-SIGNAL • VALANDOVO
 OVLASTEN GEODET
 XONOV VANGEL • O. DIPL. GEOD. IN •

sase1	Measured	01.11.2023 12:50	630247.34	4556326.88	78.505	0.047
sase2	Measured	01.11.2023 12:50	630246.52	4556325.51	78.568	0.0739
sase3	Measured	01.11.2023 12:50	630244.94	4556331.12	78.528	0.0344
sase4	Measured	01.11.2023 12:51	630240.53	4556337.54	78.462	0.0888
sase5	Measured	01.11.2023 12:51	630239.54	4556337.71	78.526	0.0447
sase6	Measured	01.11.2023 12:51	630228.95	4556331.6	78.593	0.0583
sase7	Measured	01.11.2023 12:51	630228.7	4556330.74	78.582	0.0632
sase8	Measured	01.11.2023 12:52	630231.51	4556325.81	78.622	0.0478
sase9	Measured	01.11.2023 12:52	630229.9	4556324.89	78.624	0.0566
sase10	Measured	01.11.2023 12:52	630229.56	4556324.12	78.63	0.0549
sase11	Measured	01.11.2023 12:52	630232.81	4556318.67	78.614	0.0483
sase12	Measured	01.11.2023 12:52	630233.72	4556318.3	78.6	0.0589
sase13	Measured	01.11.2023 12:52	630235.92	4556319.46	78.607	0.0557
sase14	Measured	01.11.2023 12:54	630232.41	4556315.46	77.766	0.1159
sase15	Measured	01.11.2023 12:54	630226.14	4556312.94	76.912	0.0544
sase16	Measured	01.11.2023 12:54	630216.46	4556325.91	75.915	0.0716
sase17	Measured	01.11.2023 12:54	630214.95	4556329.88	75.618	0.0296
sase18b	Measured	01.11.2023 12:55	630213.73	4556328.14	75.386	0.1121
sase19z	Measured	01.11.2023 12:55	630222.25	4556331.26	76.427	0.0442
sase20z	Measured	01.11.2023 12:55	630229.31	4556334.87	77.1	0.0368
sase21z	Measured	01.11.2023 12:55	630238.05	4556339.31	77.158	0.0282
sase22z	Measured	01.11.2023 12:56	630240.98	4556340.75	77.251	0.1002
sase23z	Measured	01.11.2023 12:56	630244.65	4556334.41	77.359	0.0469
sase24z	Measured	01.11.2023 12:57	630250.83	4556325.3	77.437	0.0717
sase25z	Measured	01.11.2023 12:58	630257.51	4556328.91	77.411	0.0264
sase26z	Measured	01.11.2023 12:58	630242.41	4556320.76	77.39	0.1458
sase27	Measured	01.11.2023 12:59	630220.17	4556308.52	75.393	0.0324
sase28	Measured	01.11.2023 12:59	630214.71	4556316.76	75.065	0.0429
sase29	Measured	01.11.2023 13:00	630209.1	4556327.23	74.719	0.0477
sase30	Measured	01.11.2023 13:00	630207.14	4556330.31	74.515	0.0379
sase31	Measured	01.11.2023 13:00	630194.65	4556323.28	72.428	0.0587
sase32	Measured	01.11.2023 13:00	630195.86	4556320.15	72.492	0.0652
sase33	Measured	01.11.2023 13:00	630170.72	4556306.23	71.29	0.0345
sase34	Measured	01.11.2023 13:01	630169.25	4556309.53	71.129	0.0382
sase35	Measured	01.11.2023 13:01	630219.94	4556337.01	75.97	0.0797

Список на снимени детални точки

	Y	X	H
1	7630247.34	4556326.88	78.505
2	7630246.52	4556325.51	78.568
3	7630244.94	4556331.12	78.528
4	7630240.53	4556337.54	78.462
5	7630239.54	4556337.71	78.526
6	7630228.95	4556331.6	78.593
7	7630228.7	4556330.74	78.582
8	7630231.51	4556325.81	78.622
9	7630229.9	4556324.89	78.624
10	7630229.56	4556324.12	78.630
11	7630232.81	4556318.67	78.614
12	7630233.72	4556318.3	78.600
13	7630235.92	4556319.46	78.607
14	7630232.41	4556315.46	77.766
15	7630226.14	4556312.94	76.912
16	7630216.46	4556325.91	75.915
17	7630214.95	4556329.88	75.618
18	7630213.73	4556328.14	75.386
19	7630222.25	4556331.26	76.427
20	7630229.31	4556334.87	77.100
21	7630238.05	4556339.31	77.158
22	7630240.98	4556340.75	77.251
23	7630244.65	4556334.41	77.359
24	7630250.83	4556325.3	77.437
25	7630257.51	4556328.91	77.411
26	7630242.41	4556320.76	77.390
27	7630220.17	4556308.52	75.393
28	7630214.71	4556316.76	75.065
29	7630209.1	4556327.23	74.719
30	7630207.14	4556330.31	74.515
31	7630194.65	4556323.28	72.428
32	7630195.86	4556320.15	72.492
33	7630170.72	4556306.23	71.290
34	7630169.25	4556309.53	71.129
35	7630219.94	4556337.01	75.970



**КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА**

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Тригонометриска точка	4-null	7632694.21	4563442.25	96.22

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5573083

Назив на налогодавач: Вангелчо Џонов ул. Маршал Тито бр. 36	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач: АКН 5
Даночен број или ЕМБС: 6217320	Износ: МКД 928
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
	Датум на уплата: 30.01.2023 Место на плаќање: Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

- нумерички податоци

_____, _____
Mail:geo_signal@yahoo.com

Del ovoiden broj : 01-05/3_

Datum: _12.06 _2023 godi na

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

Нумерички податоци за реализација на урбанистички планови
во постапките за формирање на градежна парцела заради
изградба на објект на Г.П. бр.3.47

(vi d na geodetski ot el aborat)

КО _____

SODR@I NA NA GEODETSKI OT ELABORAT

1. /
- 2.
3. /
4. .
- 5.
- 6.
7. :
9. .11-431/2 09.06.2023 .
10. ()
11. .749,959,1447

TEHNI ^KI I ZVE[TAJ

Po barawe na podnosi tel ot Сашо Танев e izgotven Geodetski el aborat za numeri ~ki podatoci za .br.3.47, КО Богородица, по извод од DUP .11-431/2 од 09.06.2023г.

Kori steni se podatoci od Agenci jata za katastar na nedvi `nosti .

Od podnosi tel ot e dobi en izvod od detal en urbani sti ~ki plan za DUP за с.Богородица и извршено е преклопување на ситуацијата купена од АКН и ДУП за Г.П.бр.3.47 за Богородица.Со преклопувањето констатирано е дека Г.П.бр.3.47 се состои од делови од КП бр.2882/1 и дел од 10 м2 од КП бр.2898.

Нумеричките податоци се изработени заради издавање дозвола за изградба на објект.

.3.47	618 2,
.2882/2	.2882/1
.2898	.
.2882/2,2882/1 2898	.749,959 1447

3. Podatoci za izvr{ i tel i te na premerot:

I zgotvi l

(i me, prezime i potpis)

KO: _Богородица

SKI CA OD I ZVR[ENO C

UVAWE КП бр.2882/2

Pri bli` en razmer 1 : 500



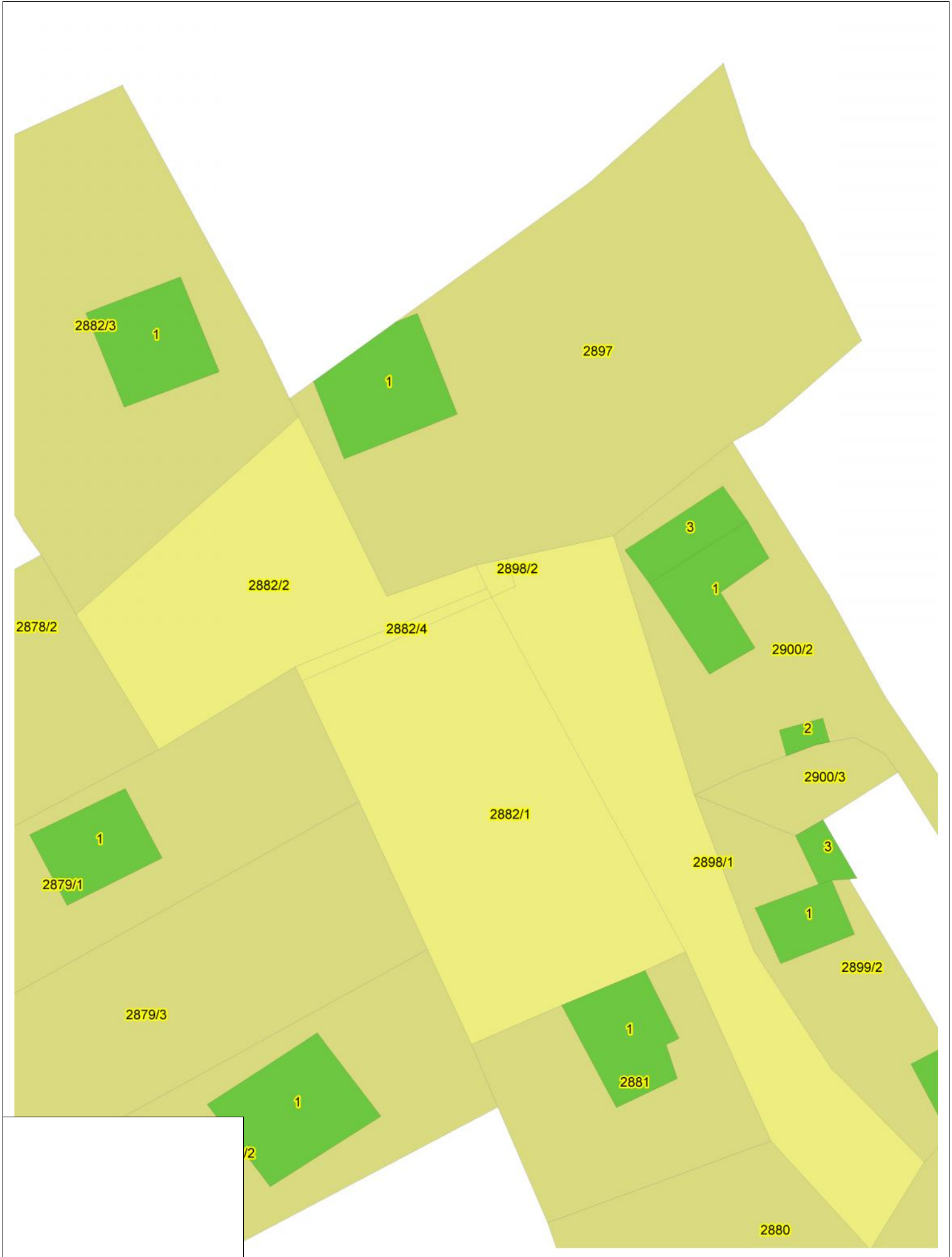
Br. na to-ka	Y	x
1	630260,60	556330,00
2	630261,44	556327,12
3	630259,03	556326,05
4	632239,68	556317,48

Mesto i data

I zgotvi l

M.P.

I me,prezi me i potpi s



del1

7630239,67 4556317,48
7630259,03 4556326,05

del 2

7630259,03 4556326,05
7630261,44 4556327,12
7630260,60 4556330,00

1: 1000



SPI SOK NA I NDI KACI I ZA KATASTARSKI TE PARCELI КО Богородица																	
STARA SOSTOJBA									NOVA SOSTOJBA								
Реден број	Број на имотен лист	Име, презиме/назив Адреса/седиште	Број на КП	Викано место/ули ца	Катастарска култура	Катастарска класа	Повр шина во м2	Del на neдvi`nost	Број на имотен лист	Име, презиме/назив Адреса/седиште	Број на КП	Викано место/ули ца	Катастарска култура	Катастарска класа	Повр шина во м2	Del на neдvi`nost	Zabele[ka
	749	.18,	2882/2				581	1/1	749	.18,	2882/2				581	1/1	
	959	.13	2882/1		11000	6	948	1/1	959	.13	2882/1 2882/4		11000 11000	6 6	921 27	1/1	
	1447		2898		42100		720	1/1	1447		2898/1 2898/2		42100 42100		710 10	1/1	
							2249								2249		

I zgotvi I

M.P. _____

I me, prezi me i potpi s

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА . Богородица

ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВОТО НА НЕДВИЖНОСТА				ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА								
Реден број	Име, презиме/назив	Адреса/седиште	ЕМБГ/ЕМБС	Број на имотен лист	Број на КП	Викано место/улица	Начин на користење(кат. култура)	Катастарска класа	Површина во м2	Катастарски број на градежна парцела	Број на извод од ДУП	Забелешка
1		.18,	*****	749	2882/2				581	2882/2	.11-928/2 16.11,2020	
2		13		959	2882/1		11000	6	27	2882/4		
3				1447	2898		42100		10	2898/2		
									618			

I zgotvi I

M.P.

I me,prezi me i potpi s



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6055/2023 од 12.06.2023 13:53:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 959 ИЗВОД
 Катастарска општина: БОГОРОДИЦА

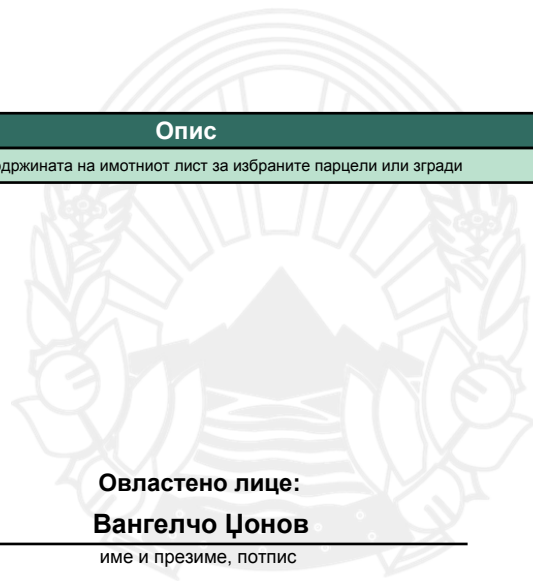
ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЗАФИРОВСКА ГОРГИ СОФИЈА	КИРИЛ И МЕТОДИ 13, ГЕВГЕЛИЈА	1/1		49 / 97	13.05.1997

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
2882	1	СЕЛО	11000	6	948		831		208 / 2015	05.11.2015 21:25:23

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
11000	НИВА
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ

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

М.П.



Овластено лице:
Вангелчо Џонов
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6056/2023 од 12.06.2023 13:56:11



ИМОТЕН ЛИСТ број: 749 ИЗВОД
 Катастарска општина: БОГОРОДИЦА

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	***	САШО ТАНЕВ	МАРШАЛ ТИТО 18, БОГОРОДИЦА	1/1	договор за купопродажба ОДУ број 429/2019 од 14.08.2019 год. Нотар Ѓорѓи Николов.	1112-5735/2019	15.08.2019 09:10:01

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
2882	2	СЕЛО	гз	гнз		581	СОПСТВЕНОСТ			1113-703/2020	22.10.2020 16:27:22

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

М.П.

Овластено лице:
Вангелчо Џонов
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6059/2023 од 12.06.2023 13:58:28



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1447 ИЗВОД
 Катастарска општина: БОГОРОДИЦА

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	***	АНДОНОВ ЈАНЕ	БОГОРОДИЦА	1/1		70 / 8	16.09.2008

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
2898		СЕЛО	42100		720		831		208 / 2015	05.11.2015 21:00:16

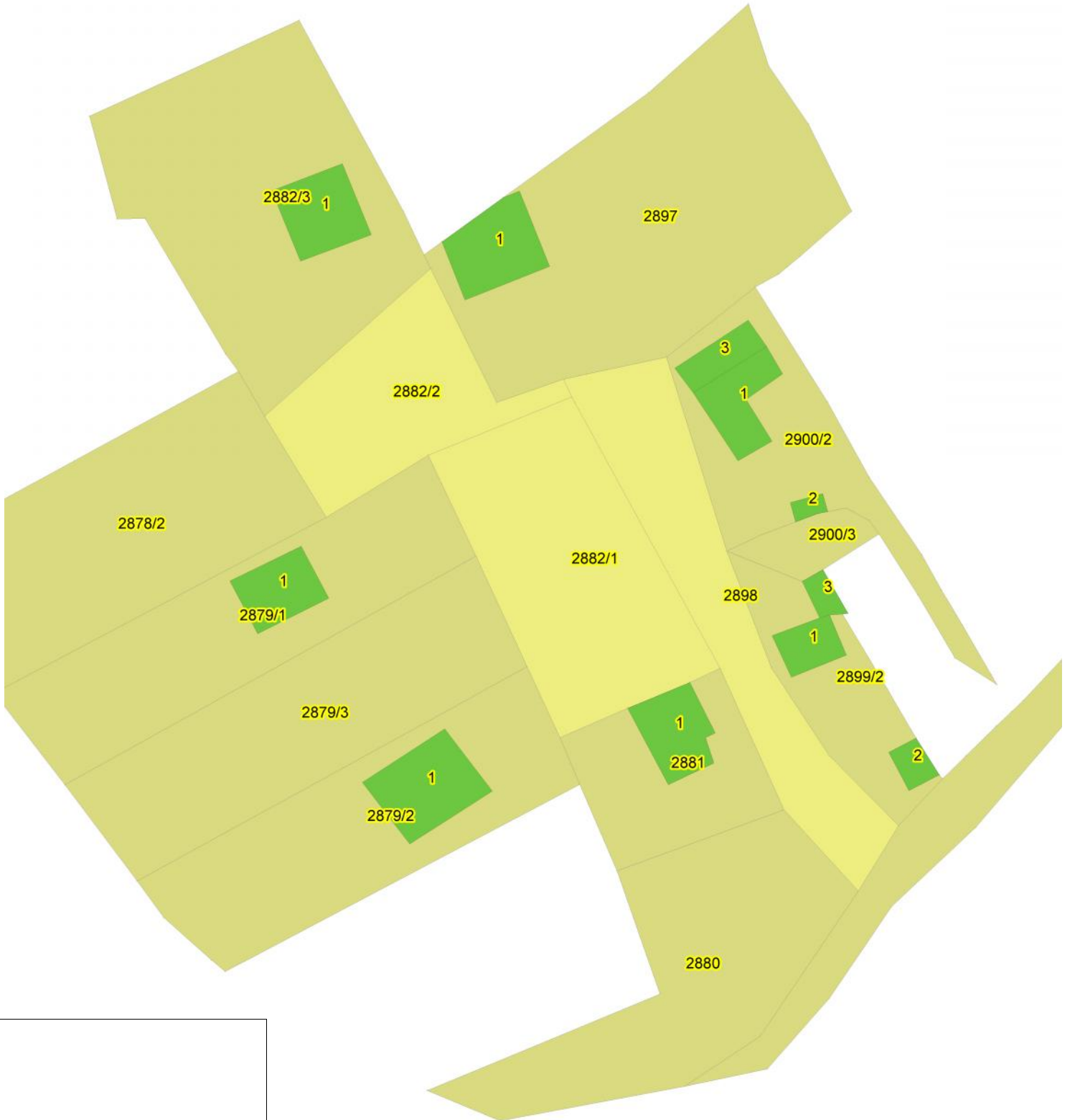
Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
42100	ЈАВНИ ПАТ.

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

М.П.



Овластено лице:
Вангелчо Џонов
 име и презиме, потпис



Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 3900037

Назив на налогодавач: Вангелчо Џонов ул. Маршал Тито бр. 36	Датум на валута 18.11.2020	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 535	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6217320	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 18.11.2020	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	414
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	21
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	535

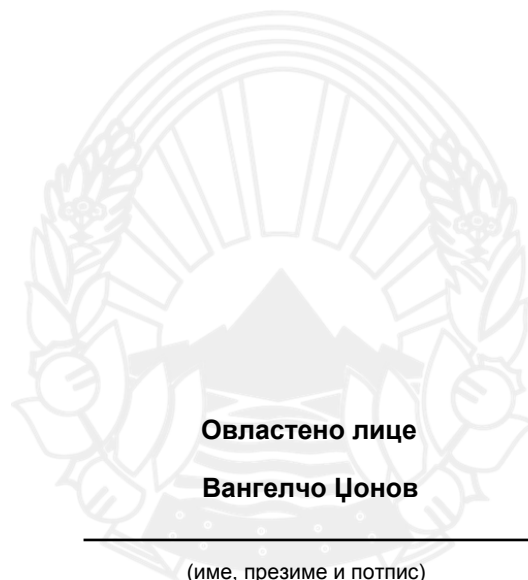


ПОТВРДА
за проверка на геодетски елаборат
КО БОГОРОДИЦА

Се потврдува дека ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, 6217320, - С.ПИРАВА ВАЛАНД на ден 12.06.2023 во 14:33:23 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 02-1934/3-74/2023

КО.: БОГОРОДИЦА / Парцела: 2882/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка '68H9BSF', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Прилог



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-431/2 од 09.06.2023 год.
Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УП за село: БОГОРОДИЦА

Одлука бр: 09-360/1 од 10.02.2016 год.

Намена на градба: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ
КУЌИ (компатибилни со Б1---max 30%)

КП бр.2882/2 К.О.Богородица
дел од г.п. 3.47

ДЛ: 5

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.3.47

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

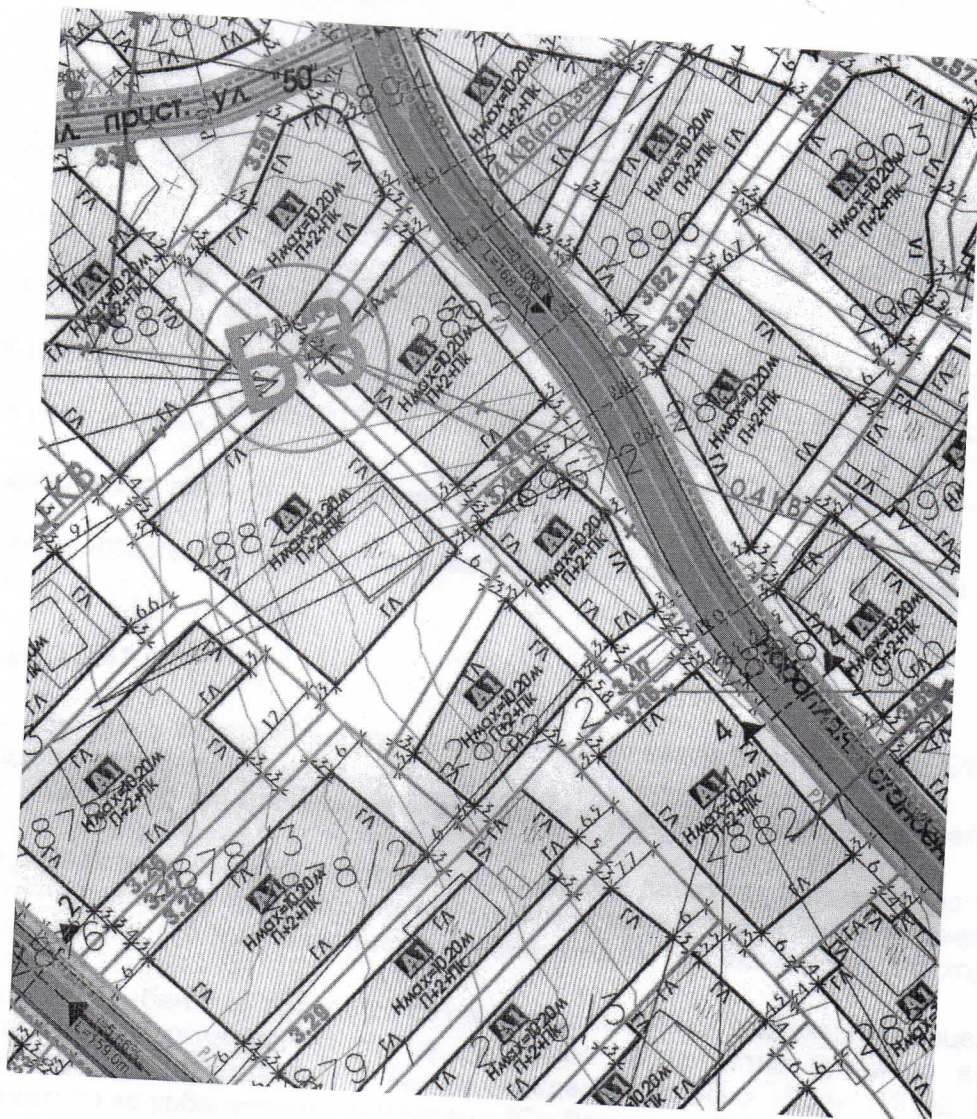
- Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Елена Колев _____
Контролирал: Ана Чугунцалиева _____



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



Табела со нумерички показатели:

Прилог 2

Намена на градбата: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
(компатибилни со Б1---max 30%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	3.47
-------------------	------

Површина на градежна парцела :	618,00
Површина за градба:	291,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	815,00
Процент на изграденост:	47,09%
Коефициент на искористеност:	

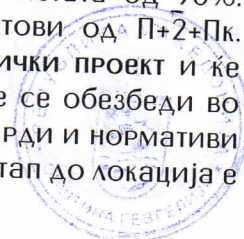
Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 10.20 м. (П+2+Пк)

Градежна парцела 3.47














- Намена: А1 – домување во станбени куќи со можност за компатибилна класа Б1 до 30%, според параметрите дадени во табелата;
- Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;
- Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
- За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи **Архитектонско - урбанистички проект** според претходно дефинирана проектна програма.
- Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
- Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектна програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12).
- Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12).

Во градежната парцела 3.47 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 618 м², предвидена е површина за градба од 291 м², вкупна развиена површина од 815 м² и процент на изграденост од 47.09%. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со вкупна застапеност на истата од 30%. Планирана е висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк. Планираната површина за градба ќе се разработува со **Архитектонско-урбанистички проект** и ќе преставува услов за понатамошна постапка. Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12). Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбената улица "15".























ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=89.27 ка
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  КЛАСА НА НАМЕНА
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ВИСИНА ВО МЕТРИ
-  ВИСИНА ВО КАТОВИ
-  РЕГУЛИРАН ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ
-  НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

КЛАСА НА НАМЕНА:

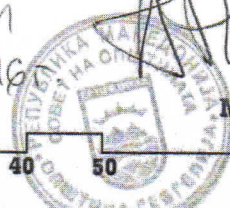
-  А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
-  Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  Б1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
-  Б2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (гејска градинка)
-  Б3 КУЛТУРА
-  Б5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (црква)
-  Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
-  Д4 МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
-  F2, F3, F4 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СЕРВИСИ СТОВАРИШТА
-  Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦИ
-  Е3 НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРЕЧИСТИТЕЛНИ СТАНИЦИ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

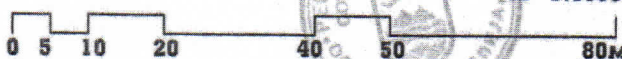
-  КОДОВСЗ
-  ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
-  ПЕШАЧКИ УЛИЦИ, ПАТЕКИ
-  ТРОТОАР



Одлука на Советот
бр. 09-360/1
од 10.02.2016



M=1:1000



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

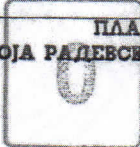
фирма **НИМЕР** д.е. СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
БОГОРОДИЦА (БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7),
КО Богородица, Општина Гевгелија**

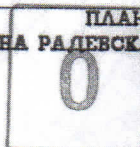
**СИНТЕЗЕН ПЛАН
(Планска документација)**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: **ДЕВСКИ**
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.а.а. Овластување бр. 0.0104



Овластен
планер 0104

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
АМАЈАНА РАДЕВСКА, г.а.а. Овластување бр. 0.0105
дипл.инж.арх.



Овластен
планер 0105

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЛУВИЦА ТОФИЛОВСКА, г.а.а. Овластување бр. 0.0406
дипл.инж.арх.

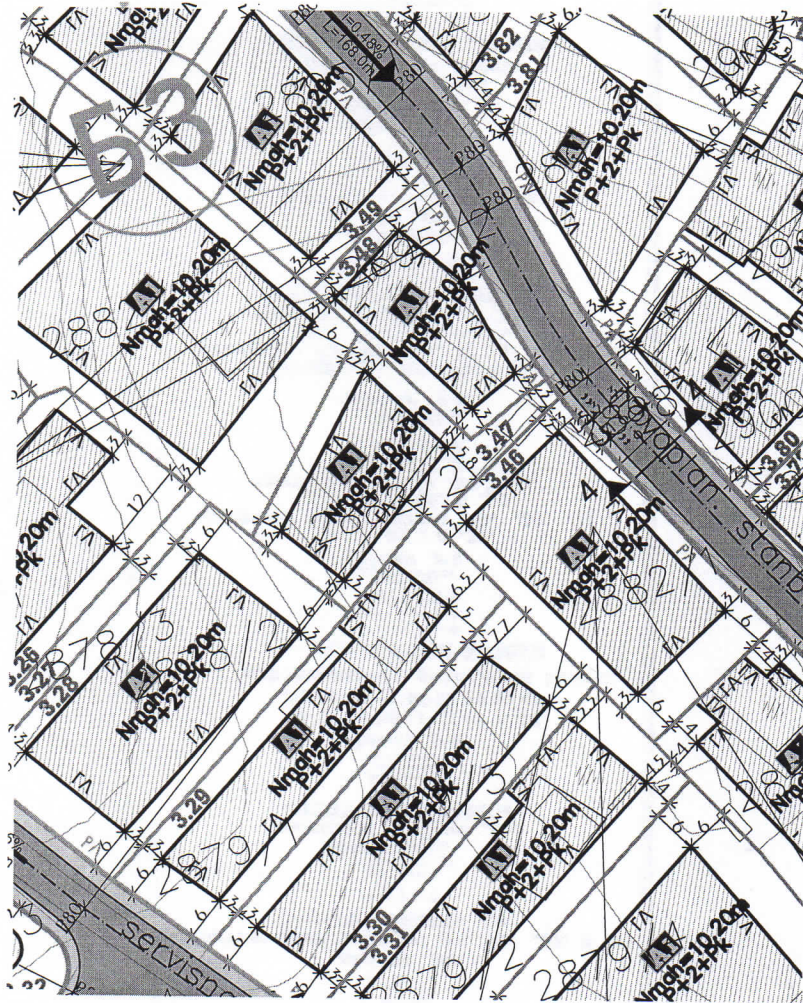


Овластен
планер

УПРАВИТЕЛ: **БЛАГОЈА РАДЕВСКИ** г.а.а.

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
29/2012	СКОПЈЕ	ЈАНУАРИ, 2016	1:1000	05



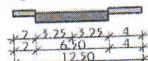


КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА

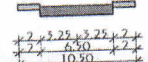
СООБРАЌАЈНИЦИ:

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

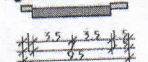
сервисна улица: "9"
пресек "1-1"



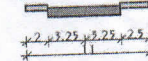
сервисни улици:
"1", "2", "3", "5", "6", "7" и "8"
пресек "2-2"



сервисна улица "4":
пресек "2а-2а"



сервисна улица "7":
пресек "2б-2б"

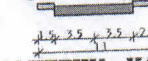


ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

индустриски улици:
"10", "11" и "13"



индустриска улица "12":
пресек "3а-3а"

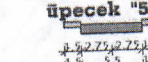


СТАНБЕНИ УЛИЦИ

станбени улици: "14", "18", "21",
"25", "28", "29" и "37",
новобан. станб. ул.: "17", "18", "19", "20",
"21", "22", "23", "25", "30" и "37",

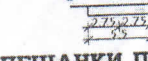


станбени улици: "24", "26",
"27", "34", "35" и "36",
новобан. станб. улици: "26", "29", "31",
"32", "33" и "35"



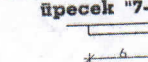
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

новобанцирани пристапни улици:
"38,39,40,41,42,43,44,45,46,
47,48,49,50,51,52,53 и 54
пресек "6-6"

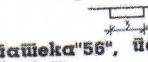


ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

пешачка патека: "55"



новобан. пеш. патеки: "61", "62", "63" и "64"
пресек "8-8"



пешачка патека "56", пешачка патека "57"
пресек "9-9" пресек "10-10"



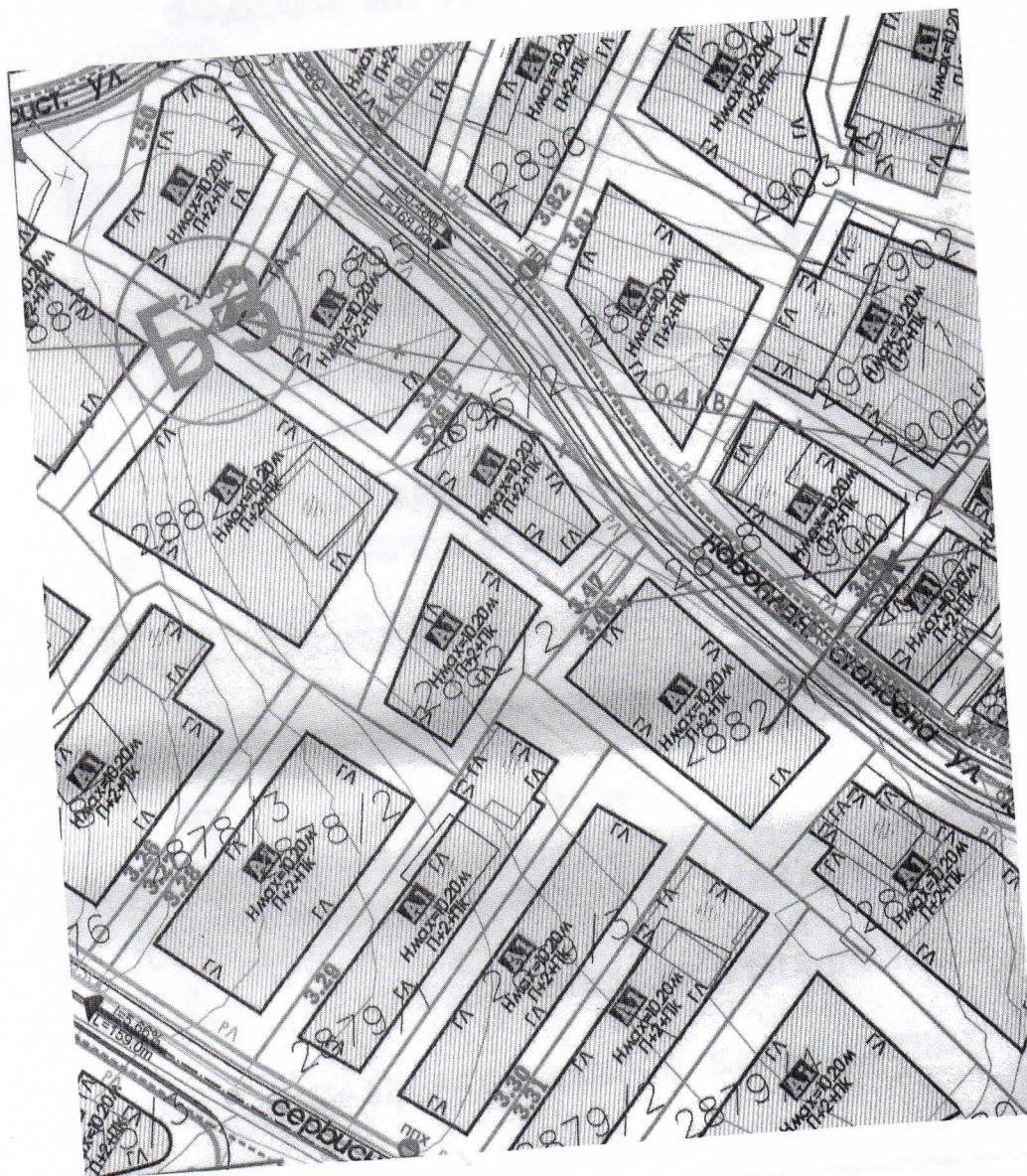
пешачка патека "58" пешачка патека "59"
пресек "11-11" пресек "12-12"



Пешачка патека "60"



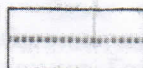
ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Инфраструктурен план:



**ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:
ЕЛЕКТРО**



ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

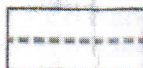


10КВ КАБЛОВСКИ ВОД



**ПОСТОЕЧКИ 10КВ КАБЛОВСКИ ВОД
СЕ ДИСЛОЦИРА**

ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА



ПЛАНИРАН ТЕЛЕФОНСКИ ВОД

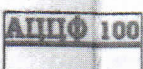
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД



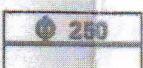
ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД-СЕ ДИСЛОЦИРА



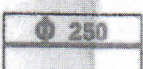
ПЛАНИРАН ВОДОВОД



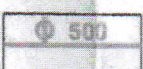
ПОЖАРЕН ХИДРАНТ



ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈА



7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистичкиот план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува **89.27 ха.**

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

Во планот се застапени основни класи на намени:

A1-домување во станбени куќи,

B2-големи трговски единици,

B5-хотелски комплекси,

V1-образование и наука,

V2-здравство и социјална заштита (детска градинка),

V3-култура,

V5-верски институции (црква),

Δ1-парковско зеленило,

Δ2-заштитно зеленило,

Δ3-спорт и рекреација,

Δ4-меморијални простори,

Г2-лесна индустрија,

Г3-сервиси,

Г4-стоваришта и

E2-комунална супраструктура (трафостаници), во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Основните групи на класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

- А-ДОМУВАЊЕ -
 - A1- домување во станбени куќи,
- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -
 - B2- големи трговски единици;
 - B5- хотелски комплекси;
- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ -
 - V1- образование и наука;
 - V2-здравство и социјална заштита (детска градинка)
 - V3-култура
 - V5-верски институции (црква)
- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -
 - Г2- лесна индустрија;
 - Г3- услуги и
 - Г4-стоваришта
- Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -
 - Δ1- парковско зеленило
 - Δ2-заштитно зеленило
 - Δ3- спорт и рекреација



- Д4- меморијални простори
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА -
- Е2- комунална супраструктура (трафостаници)

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од Просторен план на РМ-услови за планирање на просторот за село Богородица КО Богородица, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби. Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура, и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Урбанистичкиот план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи:

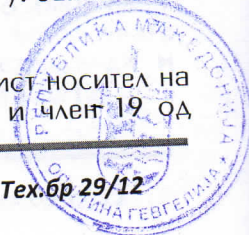
На север оди по северозападната страна на надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "20", остро скршнува кон југоисток по надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "22", до пресекот со сервисната улица "2", од каде продолжува по надворешниот тротоар на истата до пресекот со новопланираната индустриска улица "10", од каде скршнува кон југ по надворешниот тротоар на предходно споменатата индустриска улица се до пресекот со сервисната улица "7", од каде продолжува на исток до пресекот со новопланираната сервисна улица "6", па продолжува на југ по надворешниот тротоар на истата се до пресекот со сервисната улица "5", од каде остро скршнува кон запад, па продолжува да оди југозападно по надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "25", ја сече К.П.Бр.2802, па продолжува кон северозапад по предходно наведената станбена улица "25", при што ја заобиколува новопланираната пешачка патека "61", па продолжува кон северозапад по надворешната страна на тротоарот на новопланираната станбена улица "31", ги заобиколува новопланираните пешачки патеки "62" и "63", ја сече сервисната улица "5", па продолжува кон северозапад по надворешниот тротоар на сервисните улици "1" и "4", границите на К.П.Бр. 3024, тротоарот на новопланирана станбена улица "16", па ги заобиколува К.П.Бр 3028, К.П.Бр 3029/2 и К.П.Бр 3029/1, ги сече К.П.Бр 3034 и К.П.Бр 3035, ја заобиколува новопланираната прешачката патека "64", се до пресекот со новопланираната станбена улица "18", каде продолжува по надворешниот тротоар на истата, ги сече сервисната улица "3", К.П.Бр 2985/1, К.П.Бр 2985/2, и продолжува кон југоисток по надворешниот тротоар на новопланираната улица "18", ја сече К.П.Бр 1116 и се затвора планскиот опфат.

Површината на планираниот опфат изнесува 89.27 ха.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.13 и чл.14 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 18 и член 19 од



Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го завзема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 29 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од Регулационен план и површини за градба. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - чл.39 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, и процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу вкупна развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.12 та височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Дадена е висина до венец и истата е изразена во метри.
Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

та висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на та висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.13 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. та височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.14 Огради

та висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

1.15 Зеленило

Зеленилото е составен дел на локацијата. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина.

1.16 Бариири

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

1.17 Паркинзи

Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр.78/2006 год.).



7.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, и истиот е со површина од 89.27 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидени се градежни парцели од класите на намени:

- А-ДОМУВАЊЕ -
А1- домување во станбени куќи,
- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -
Б2- големи трговски единици;
Б5- хотелски комплекси;
- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ -
В1- образование и наука;
В2-здравство и социјална заштита (детска градинка)
В3-култура
В5-верски институции (црква)
- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -
Г2- лесна индустрија;
Г3- сервиси и
Г4-стоваришта
- Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -
Д1- парковско зеленило
Д2-заштитно зеленило
Д3- спорт и рекреација
Д4- меморијални простори
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА -
Е2- комунална супраструктура (трафостаници)

Градежни парцели - Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2.25 м.
- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2.25 м.
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска



пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.

- третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плетка архитектонска пластика до 30 см.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. та височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин. 10% - 15%.

Паркирање: Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.

Заштита на Културно-историско наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07 и 18/11).



ГРАФИЧКИ ДЕЛ(ПЛАНСКИ)

ИЗВОД ОД ПЛАН



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-431/2 од 09.06.2023 год.
Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УП за село: БОГОРОДИЦА

Одлука бр: 09-360/1 од 10.02.2016 год.

Намена на градба: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ
КУЌИ (компатибилни со Б1---max 30%)

КП бр.2882/2 К.О.Богородица
дел од г.п. 3.47

ДЛ: 5

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.3.47

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

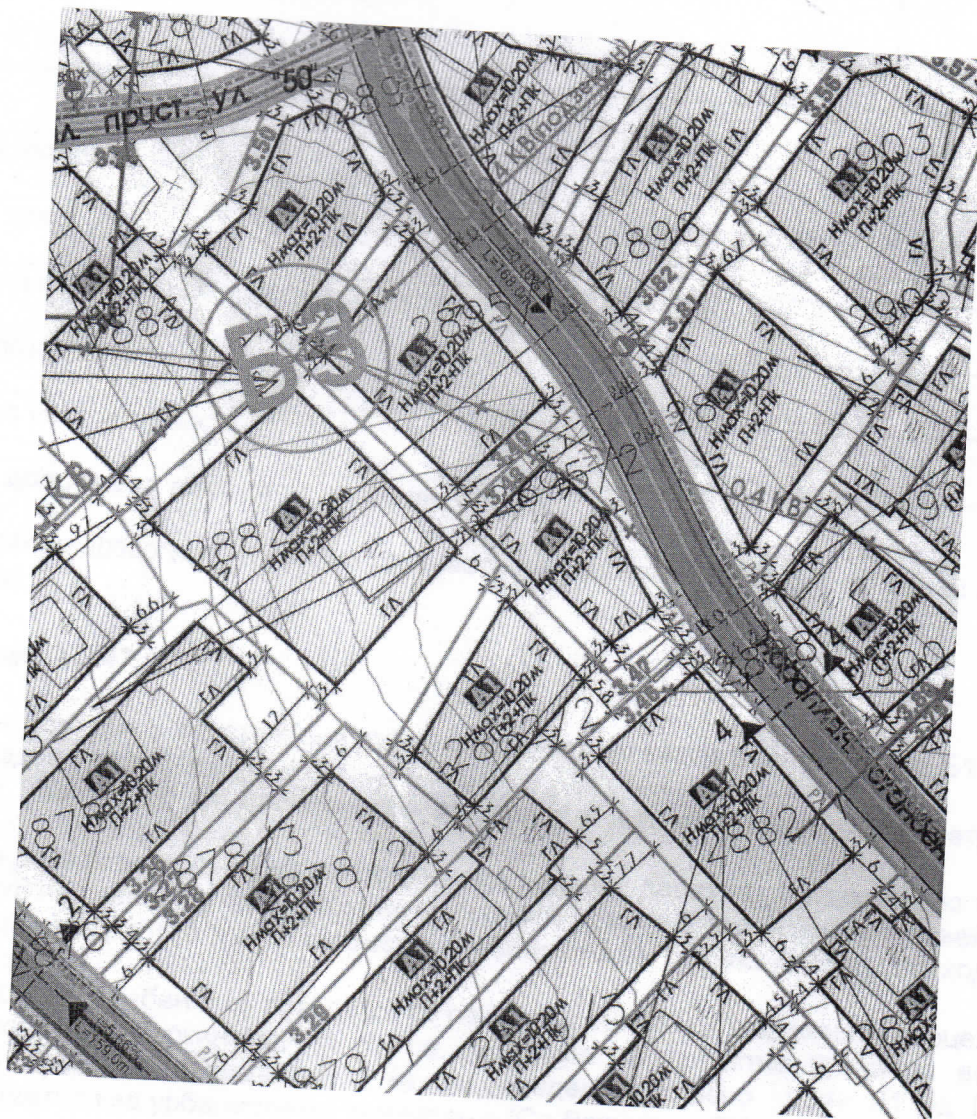
- Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Елена Колев _____
Контролирал: Ана Чугунцалиева _____



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



Табела со нумерички показатели:

Прилог 2

Намена на градбата: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
(компатибилни со Б1---max 30%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	3.47
-------------------	------

Површина на градежна парцела :	618,00
Површина за градба:	291,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	815,00
Процент на изграденост:	47,09%
Коефициент на искористеност:	

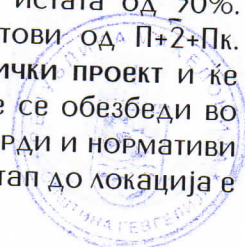
Максимална дозволена височина до венец слеме:

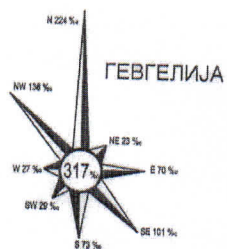
- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 10.20 м. (П+2+Пк)

Градежна парцела 3.47














- Намена: А1 – домување во станбени куќи со можност за компатибилна класа Б1 до 30%, според параметрите дадени во табелата;
- Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;
- Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
- За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи **Архитектонско - урбанистички проект** според претходно дефинирана проектна програма.
- Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
- Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектна програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12).
- Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12).

Во градежната парцела 3.47 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 618 м², предвидена е површина за градба од 291 м², вкупна развиена површина од 815 м² и процент на изграденост од 47.09%. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со вкупна застапеност на истата од 30%. Планирана е висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк. Планираната површина за градба ќе се разработува со **Архитектонско-урбанистички проект** и ќе преставува услов за понатамошна постапка. Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12). Потребниот пристап до локација е обезбеден од станбената улица "15".

























ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=89.27 ха
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  РА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  А1 КЛАСА НА НАМЕНА
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ВИСИНА ВО МЕТРИ
-  ВИСИНА ВО КАТОВИ
-  РЕГУЛИРАН ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ
-  НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

КЛАСА НА НАМЕНА:

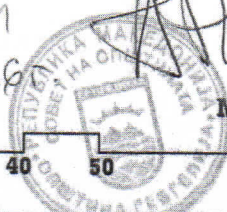
-  А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
-  Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  Б1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
-  Б2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (гејшка градинка)
-  Б3 КУЛТУРА
-  Б5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (црква)
-  Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
-  Д4 МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
-  Г2 ДЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
-  Г3 СЕРВИСИ
-  Г4 СТОВАРИШТА
-  Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦИ
-  Е3 НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРЕЧИСТИТЕЛНИ СТАНИЦИ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

-  КОДОВСЗ
-  ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
-  ПЕШАЧКИ УЛИЦИ, ПАТЕКИ
-  ТРОТОАР



Одлука на Советот
бр. 09-360/1
од 10.02.2016



M=1:1000



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

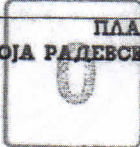
фирма **ДИМЕР** д.е. СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
БОГОРОДИЦА (БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7),
КО Богородица, Општина Гевгелија**

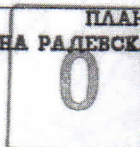
**СИНТЕЗЕН ПЛАН
(Планска документација)**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: **ДЕВСКИ**
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.а.а. Овластување бр. 0.0104



Овластен
планер 0104

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
АМАЈАНА РАДЕВСКА, г.а.а. Овластување бр. 0.0105
дипл.инж.арх.



Овластен
планер 0105

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЛУВИЦА ТОФИЛОВСКА, г.а.а. Овластување бр. 0.0406
дипл.инж.арх.



Овластен
планер

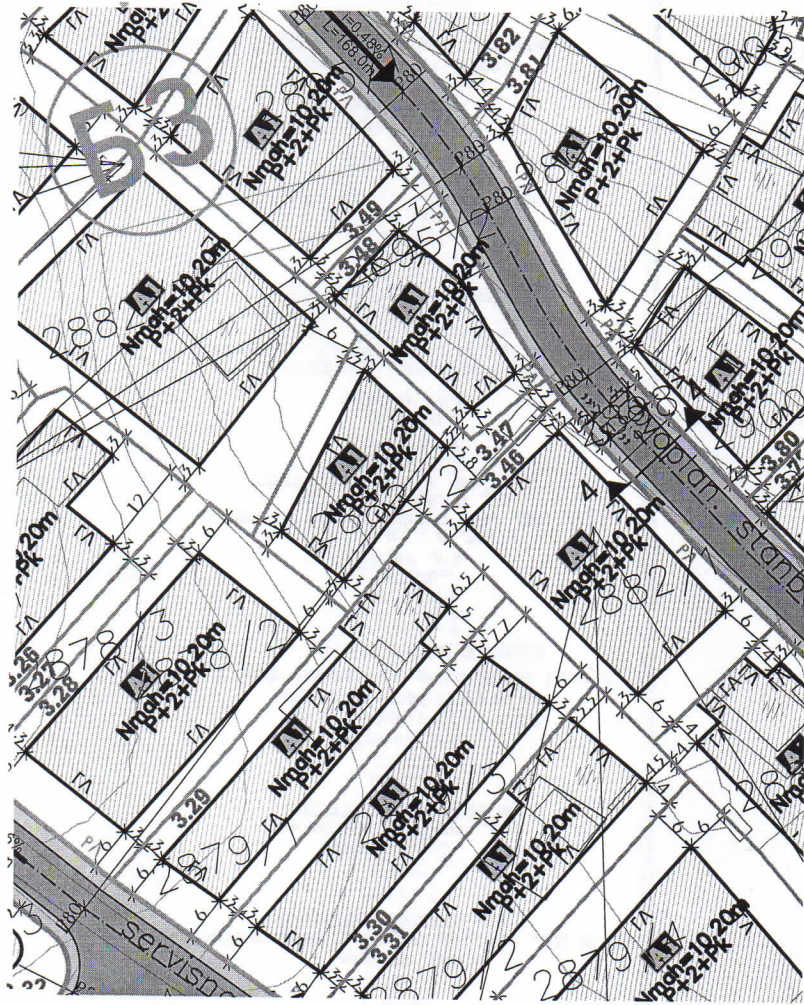
УПРАВИТЕЛ: **БЛАГОЈА РАДЕВСКИ** г.а.а.

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
29/2012	СКОПЈЕ	ЈАНУАРИ, 2016	1:1000	05



ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план:

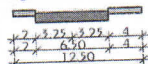


КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА

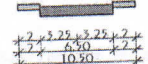
СООБРАЌАЈНИЦИ:

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

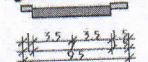
сервисна улица: "9"
пресек "1-1"



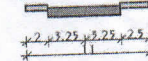
сервисни улици:
"1", "2", "3", "5", "6", "7" и "8"
пресек "2-2"



сервисна улица "4":
пресек "2а-2а"



сервисна улица "7":
пресек "2б-2б"



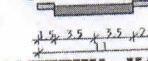
ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

индустриски улици:
"10", "11" и "13"



пресек "3-3"

индустриска улица "12":
пресек "3а-3а"



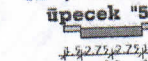
СТАНБЕНИ УЛИЦИ

станбени улици: "14", "18", "21",
"25", "28", "29" и "37",
новобан. станб. ул.: "17", "18", "19", "20",
"21", "22", "23", "25", "30" и "37",



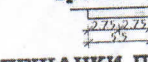
пресек "4-4"

станбени улици: "24", "26",
"27", "34", "35" и "36",
новобан. станб. улици: "26", "29", "31",
"32", "33" и "35"



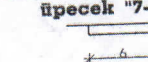
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

новобанцирани пристапни улици:
"38,39,40,41,42,43,44,45,46,
47,48,49,50,51,52,53 и 54"
пресек "6-6"

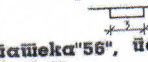


ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

пешачка патека: "55"



пешачка патека "54"
новобан. пеш. патеки: "61", "62", "63" и "64"
пресек "8-8"



пешачка патека "56", пешачка патека "57"
пресек "9-9" пресек "10-10"



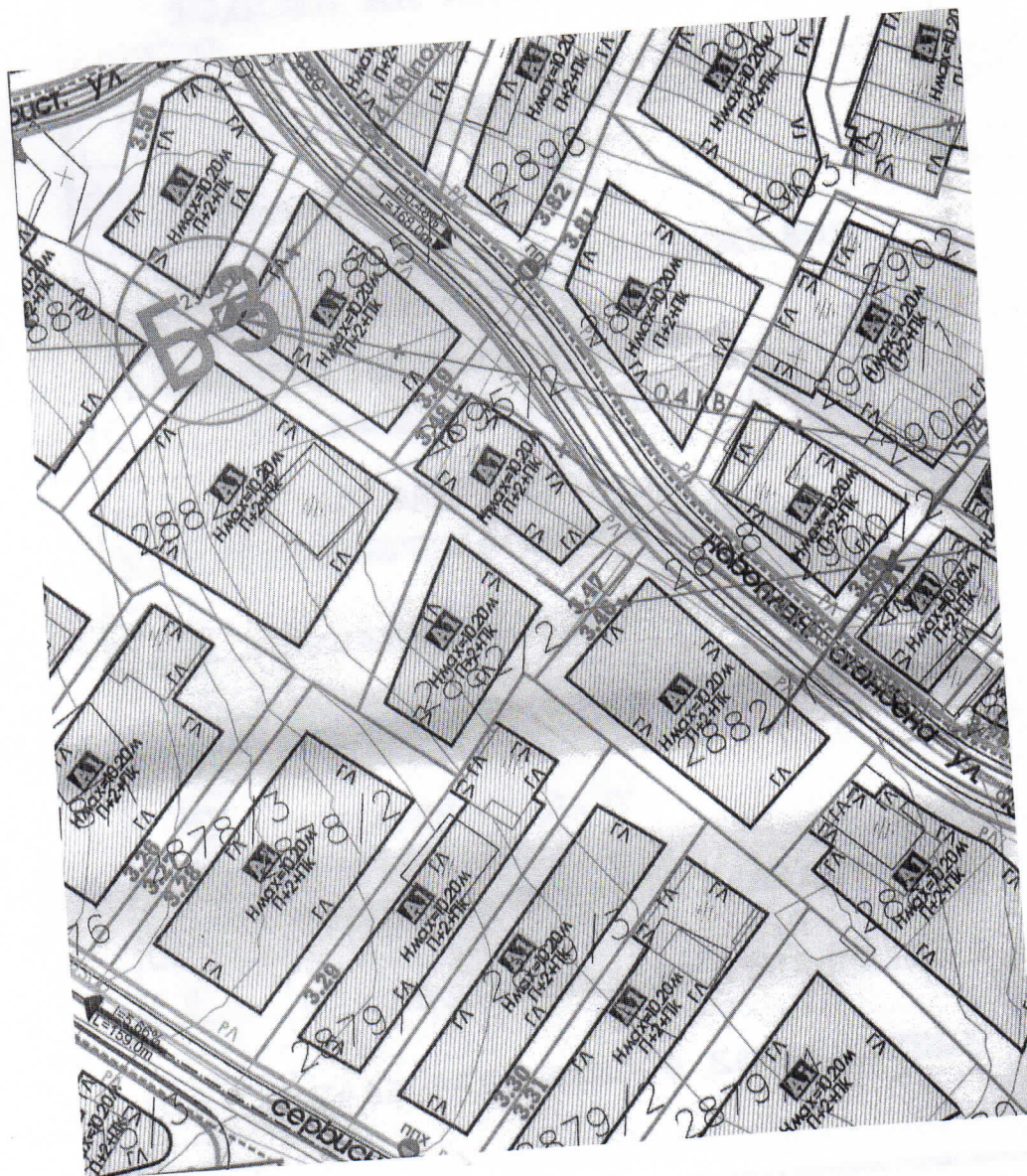
пешачка патека "58" пешачка патека "59"
пресек "11-11" пресек "12-12"



пешачка патека "60"
пресек "13-13"



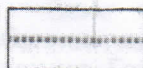
ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Инфраструктурен план:



**ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:
ЕЛЕКТРО**



ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

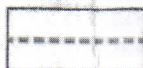


10КВ КАБЛОВСКИ ВОД



**ПОСТОЕЧКИ 10КВ КАБЛОВСКИ ВОД
СЕ ДИСЛОЦИРА**

ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА



ПЛАНИРАН ТЕЛЕФОНСКИ ВОД

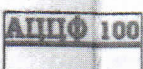
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД



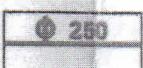
ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД-СЕ ДИСЛОЦИРА



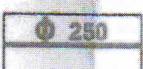
ПЛАНИРАН ВОДОВОД



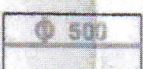
ПОЖАРЕН ХИДРАНТ



ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈА



7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистичкиот план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува **89.27 ха.**

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

Во планот се застапени основни класи на намени:

A1-домување во станбени куќи,

B2-големи трговски единици,

B5-хотелски комплекси,

V1-образование и наука,

V2-здравство и социјална заштита (детска градинка),

V3-култура,

V5-верски институции (црква),

Δ1-парковско зеленило,

Δ2-заштитно зеленило,

Δ3-спорт и рекреација,

Δ4-меморијални простори,

Г2-лесна индустрија,

Г3-сервиси,

Г4-стоваришта и

E2-комунална супраструктура (трафостаници), во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Основните групи на класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

- А-ДОМУВАЊЕ -
 - A1- домување во станбени куќи,
- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -
 - B2- големи трговски единици;
 - B5- хотелски комплекси;
- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ -
 - V1- образование и наука;
 - V2-здравство и социјална заштита (детска градинка)
 - V3-култура
 - V5-верски институции (црква)
- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -
 - Г2- лесна индустрија;
 - Г3- сервиси и
 - Г4-стоваришта
- Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -
 - Δ1- парковско зеленило
 - Δ2-заштитно зеленило
 - Δ3- спорт и рекреација



- Д4- меморијални простори
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА -
- Е2- комунална супраструктура (трафостаници)

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од Просторен план на РМ-услови за планирање на просторот за село Богородица КО Богородица, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби. Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура, и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Урбанистичкиот план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи:

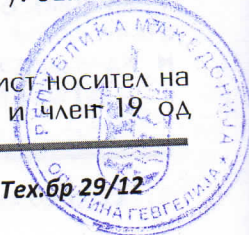
На север оди по северозападната страна на надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "20", остро скршнува кон југоисток по надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "22", до пресекот со сервисната улица "2", од каде продолжува по надворешниот тротоар на истата до пресекот со новопланираната индустриска улица "10", од каде скршнува кон југ по надворешниот тротоар на предходно споменатата индустриска улица се до пресекот со сервисната улица "7", од каде продолжува на исток до пресекот со новопланираната сервисна улица "6", па продолжува на југ по надворешниот тротоар на истата се до пресекот со сервисната улица "5", од каде остро скршнува кон запад, па продолжува да оди југозападно по надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "25", ја сече К.П.Бр.2802, па продолжува кон северозапад по предходно наведената станбена улица "25", при што ја заобиколува новопланираната пешачка патека "61", па продолжува кон северозапад по надворешната страна на тротоарот на новопланираната станбена улица "31", ги заобиколува новопланираните пешачки патеки "62" и "63", ја сече сервисната улица "5", па продолжува кон северозапад по надворешниот тротоар на сервисните улици "1" и "4", границите на К.П.Бр. 3024, тротоарот на новопланирана станбена улица "16", па ги заобиколува К.П.Бр 3028, К.П.Бр 3029/2 и К.П.Бр 3029/1, ги сече К.П.Бр 3034 и К.П.Бр 3035, ја заобиколува новопланираната прешачката патека "64", се до пресекот со новопланираната станбена улица "18", каде продолжува по надворешниот тротоар на истата, ги сече сервисната улица "3", К.П.Бр 2985/1, К.П.Бр 2985/2, и продолжува кон југоисток по надворешниот тротоар на новопланираната улица "18", ја сече К.П.Бр 1116 и се затвора планскиот опфат.

Површината на планираниот опфат изнесува 89.27 ха.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.13 и чл.14 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 18 и член 19 од



Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го зазема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 29 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од Регулационен план и површини за градба. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - чл.39 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, и процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу вкупна развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.12 та височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Дадена е висина до венец и истата е изразена во метри.
Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

та висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на та висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.13 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. та височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.14 Огради

та висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

1.15 Зеленило

Зеленилото е составен дел на локацијата. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина.

1.16 Бариири

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

1.17 Паркинзи

Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр.78/2006 год.).



7.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, и истиот е со површина од 89.27 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидени се градежни парцели од класите на намени:

- А-ДОМУВАЊЕ -
А1- домување во станбени куќи,
- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -
Б2- големи трговски единици;
Б5- хотелски комплекси;
- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ -
В1- образование и наука;
В2-здравство и социјална заштита (детска градинка)
В3-култура
В5-верски институции (црква)
- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -
Г2- лесна индустрија;
Г3- сервиси и
Г4-стоваришта
- Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -
Д1- парковско зеленило
Д2-заштитно зеленило
Д3- спорт и рекреација
Д4- меморијални простори
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА -
Е2- комунална супраструктура (трафостаници)

Градежни парцели - Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

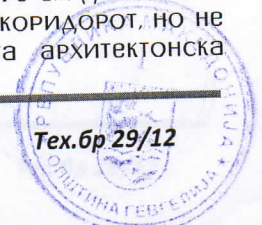
Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2.25 м.
- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2.25 м.
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска



пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.

- третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плетка архитектонска пластика до 30 см.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. та височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин. 10% - 15%.

Паркирање: Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.

Заштита на Културно-историско наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07 и 18/11).



ГРАФИЧКИ ЦРТЕЖИ



ЛЕГЕНДА

- ▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ▬ Површина на проектн опфат
- ▬ Геодетска подлога план
- ▨ Постоечки објекти
- Асфалтирани улици
- ▬ Жичана ограда
- X Помошни објекти
- Детална точка со висина
- ▬ Изохипси
- ⊕ Бетонска бандера
- ▬ Метална ограда на бетонски ѕид
- ▬ Жичана ограда на бетонски ѕид

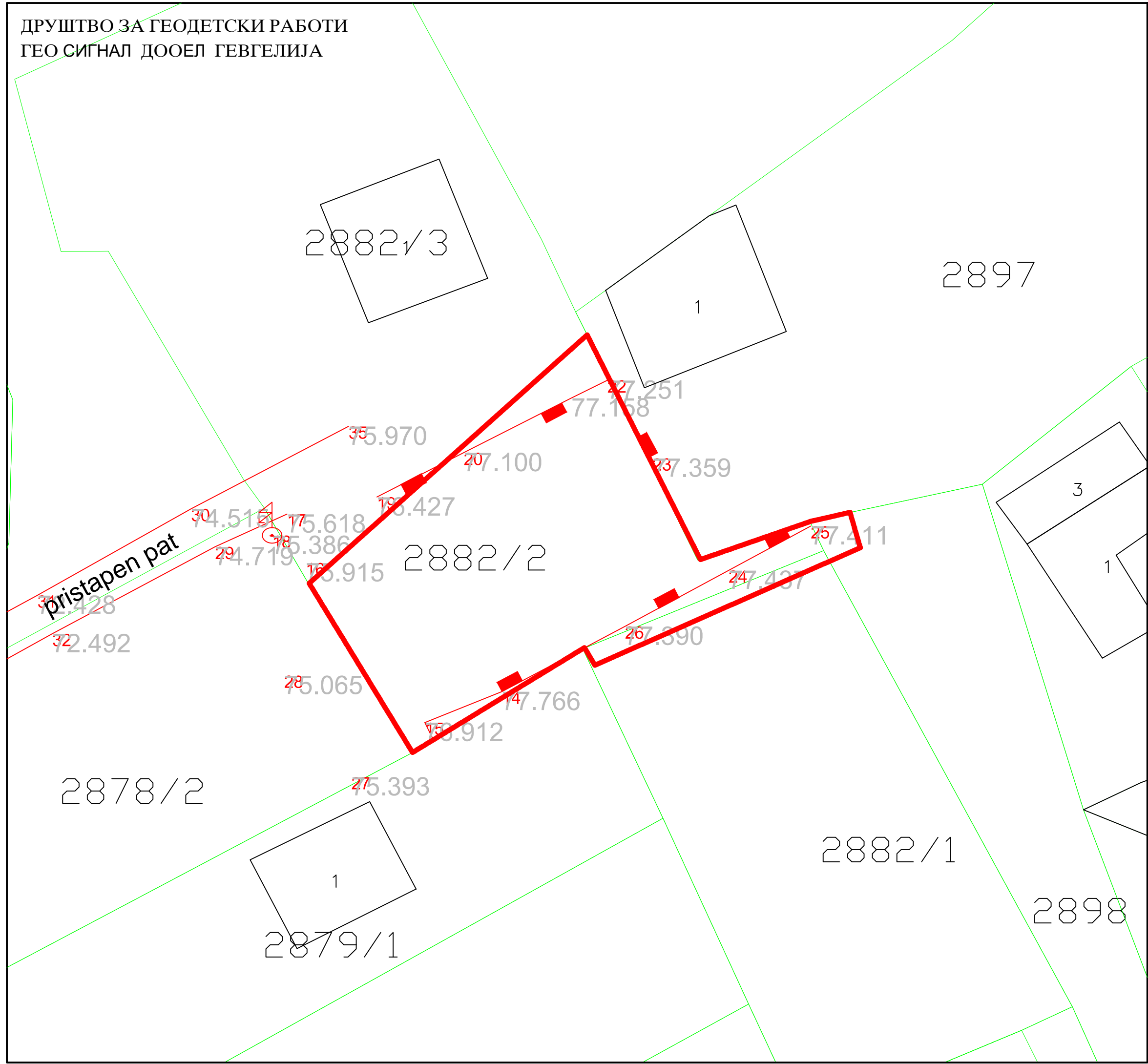
ИЗГОТВИЛ: геом. Вангелчо Џонов

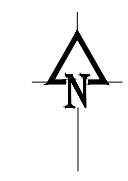
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	А1- Домување во станбени куќи		
Локација:	ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898)		КО Богородица
Инвеститор:	Сашо Танев		
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова		Соработник: м.и.а Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47		
Прилог:	Ажурирана подлога со граница на проектн опфат		







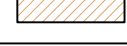


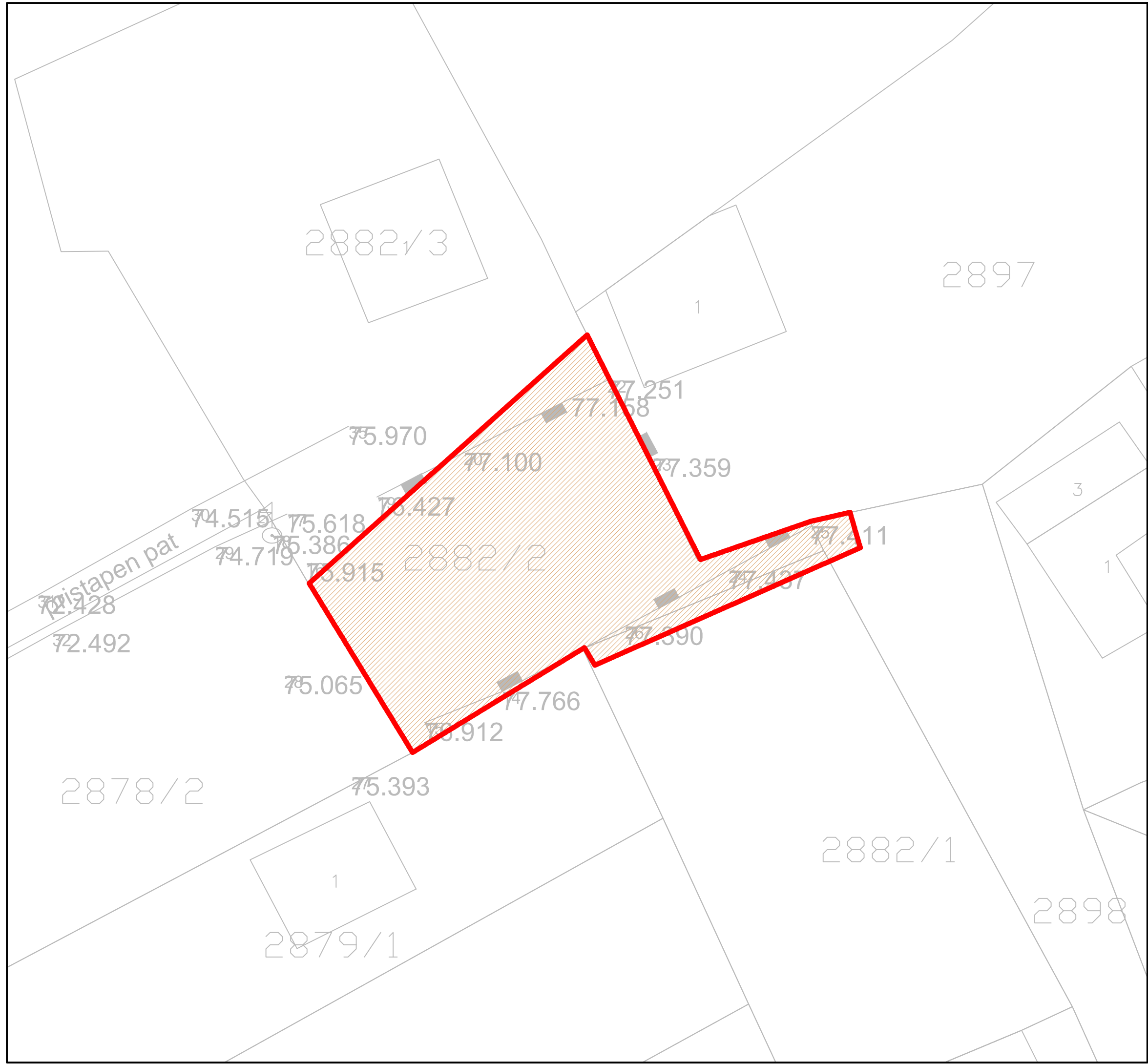
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-008	Јануари 2023	1:300	1





ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 -  Површина на проектн опфат
 -  Граница на градежна парцела
 -  Геодетска подлога
 -  Постоечки објекти
-
- #### НАМЕНА НА ПОВРШИНИ
-  НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
 -  НЗ-неизградено земјиште



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ






Намена:	А1- Домување во станбени куќи	
Локација:	ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898)	КО Богородица
Инвеститор:	Сашо Танев	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а Марија Стојанова	д.и.а. Љубица Божичковиќ
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47	
Прилог:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	




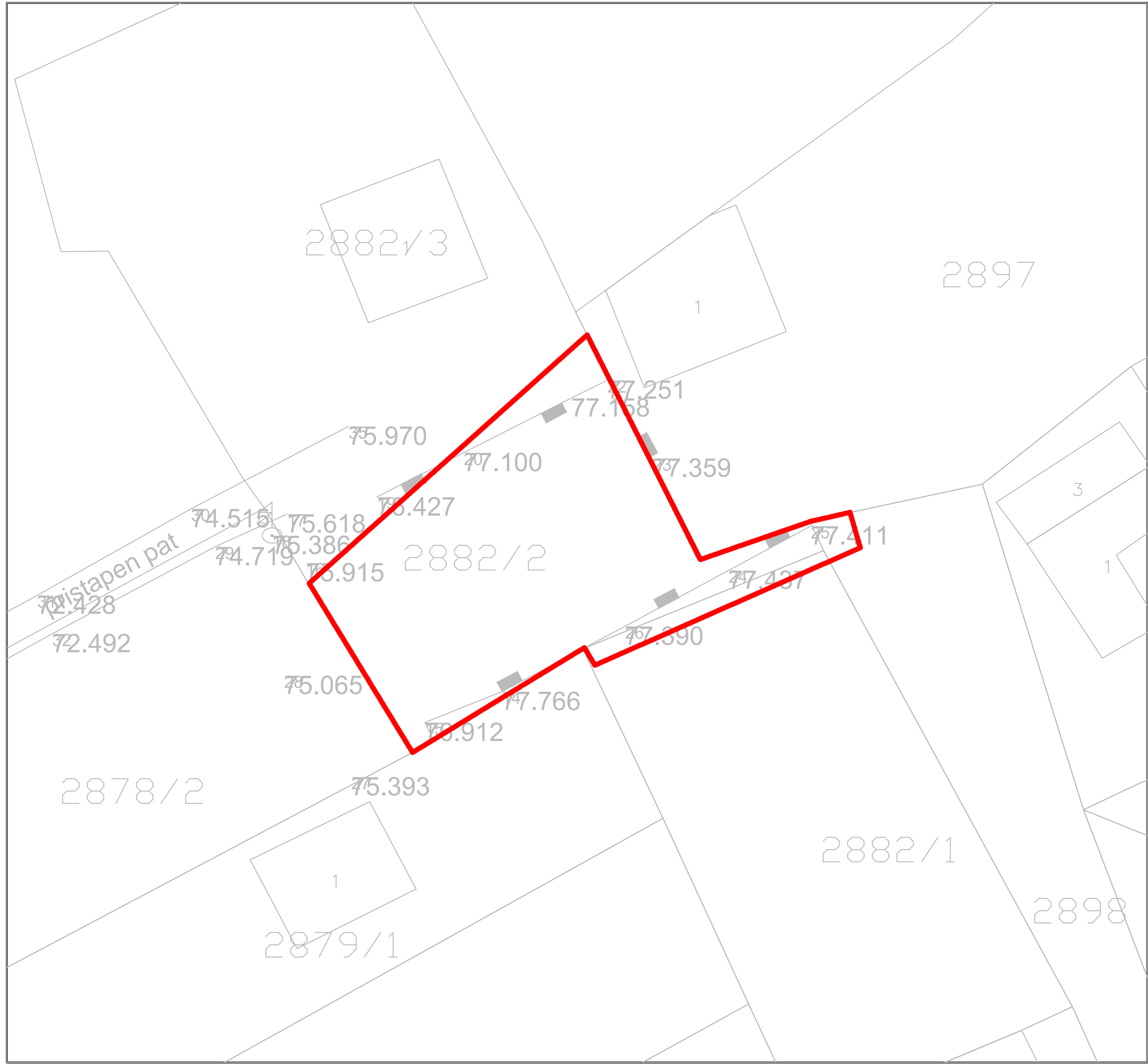
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-008	Јануари 2023	1:300	2



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
-  Површина на проектн опфат
-  Граница на градежна парцела
-  Геодетска подлога
-  Постоечки објекти

-  Градби со правен статус стекнат по основ на Закон за постапување со бесправно изградени градби

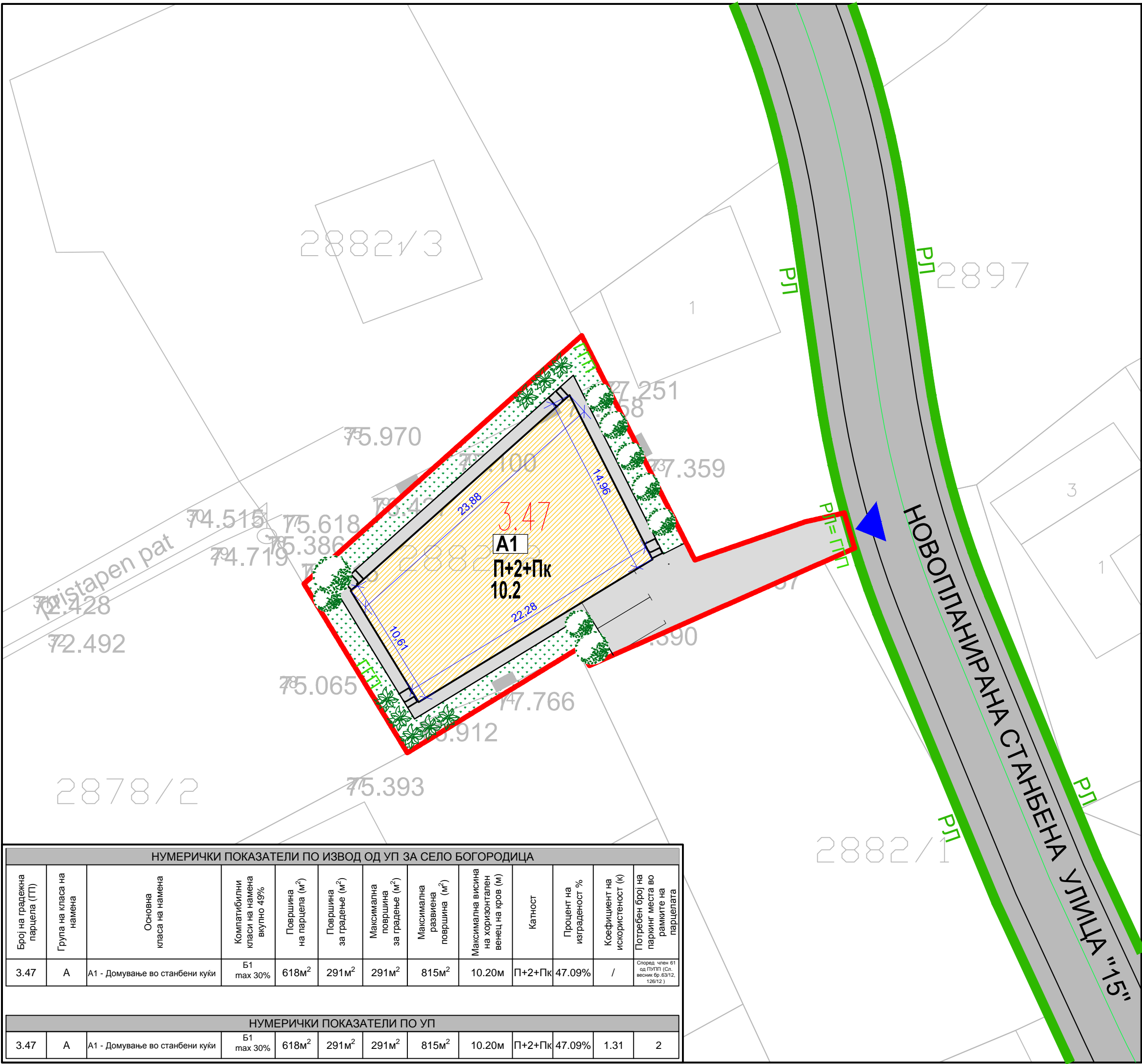


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	A1- Домување во станбени куќи	
Локација:	ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898)	КО Богородица
Инвеститор:	Сашо Танев	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47	
Прилог:	Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти	



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-008	Јануари 2023	1:300	3



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектн опфат
- Геодетска подлога
- РЛ Регулациона линија
- ГГП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 3.47 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура
- А-ДОМУВАЊЕ
- А1-Домување во станбени куќи

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	А1 - Домување во станбени куќи	
Локација:	ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898)	КО Богородица
Инвеститор:	Сашо Танев	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47	
Прилог:	План на површини за градење и урбанистичко решение на парцела	

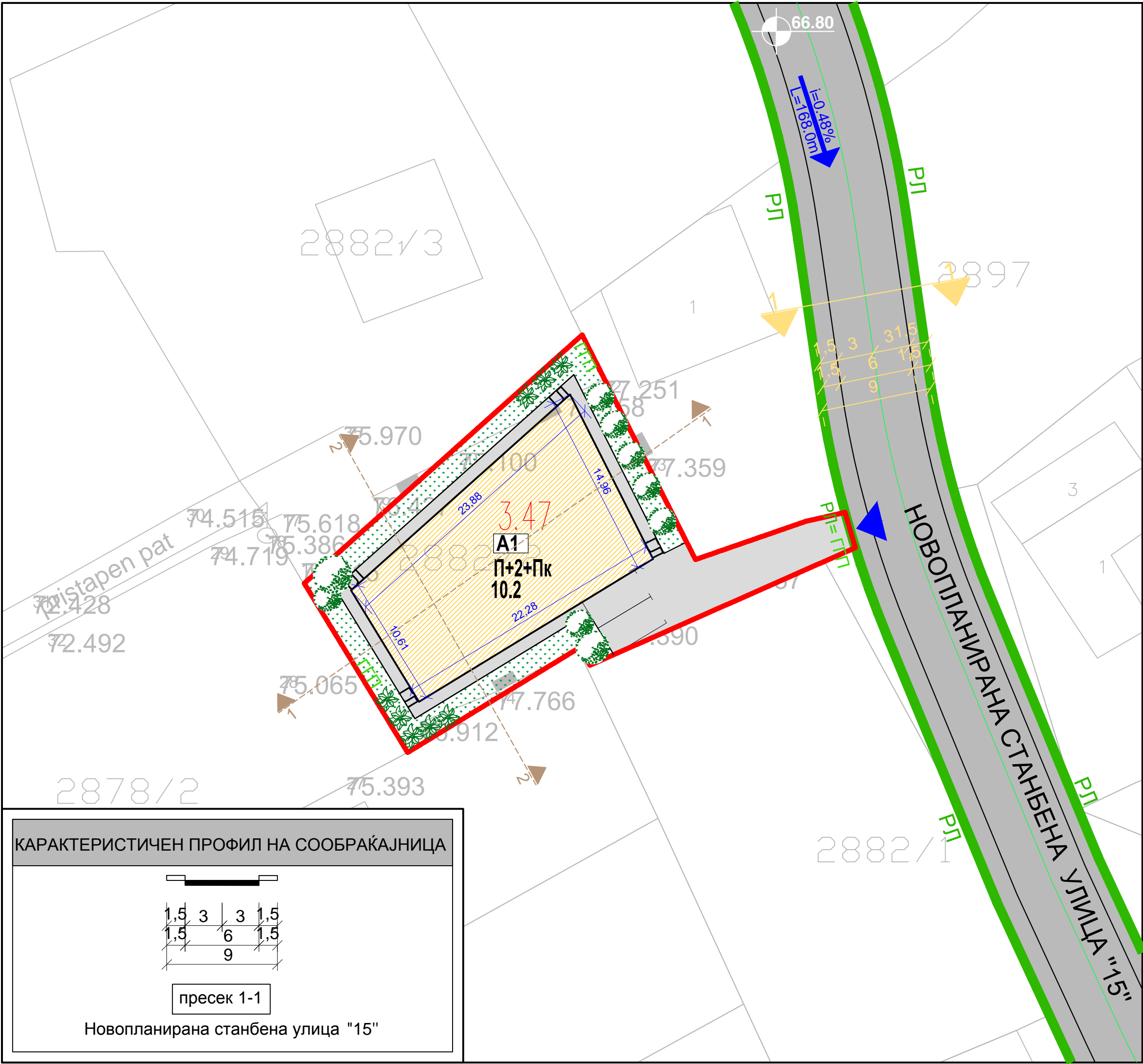
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-008	Јануари 2023	1:300	4

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УП ЗА СЕЛО БОГОРОДИЦА

Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
3.47	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	/	Според член 61 од ПУП (Сл. весник бр. 63/12, 126/12)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

3.47	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	1.31	2
------	---	--------------------------------	------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------	--------	--------	------	---



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектен опфат
- Геодетска подлога
- РЛ Регулациона линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 3.47 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура
- А-ДОМУВАЊЕ
- А1-Домување во станбени куќи

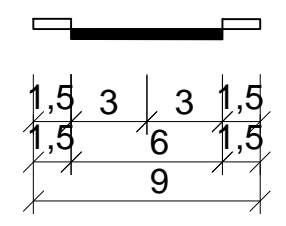
ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	А1- Домување во станбени куќи	
Локација:	ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898)	КО Богородица
Инвеститор:	Сашо Танев	
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова	Соработник: м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божицковиќ
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47	
Прилог:	Сообраќаен и нивелациски план	

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА

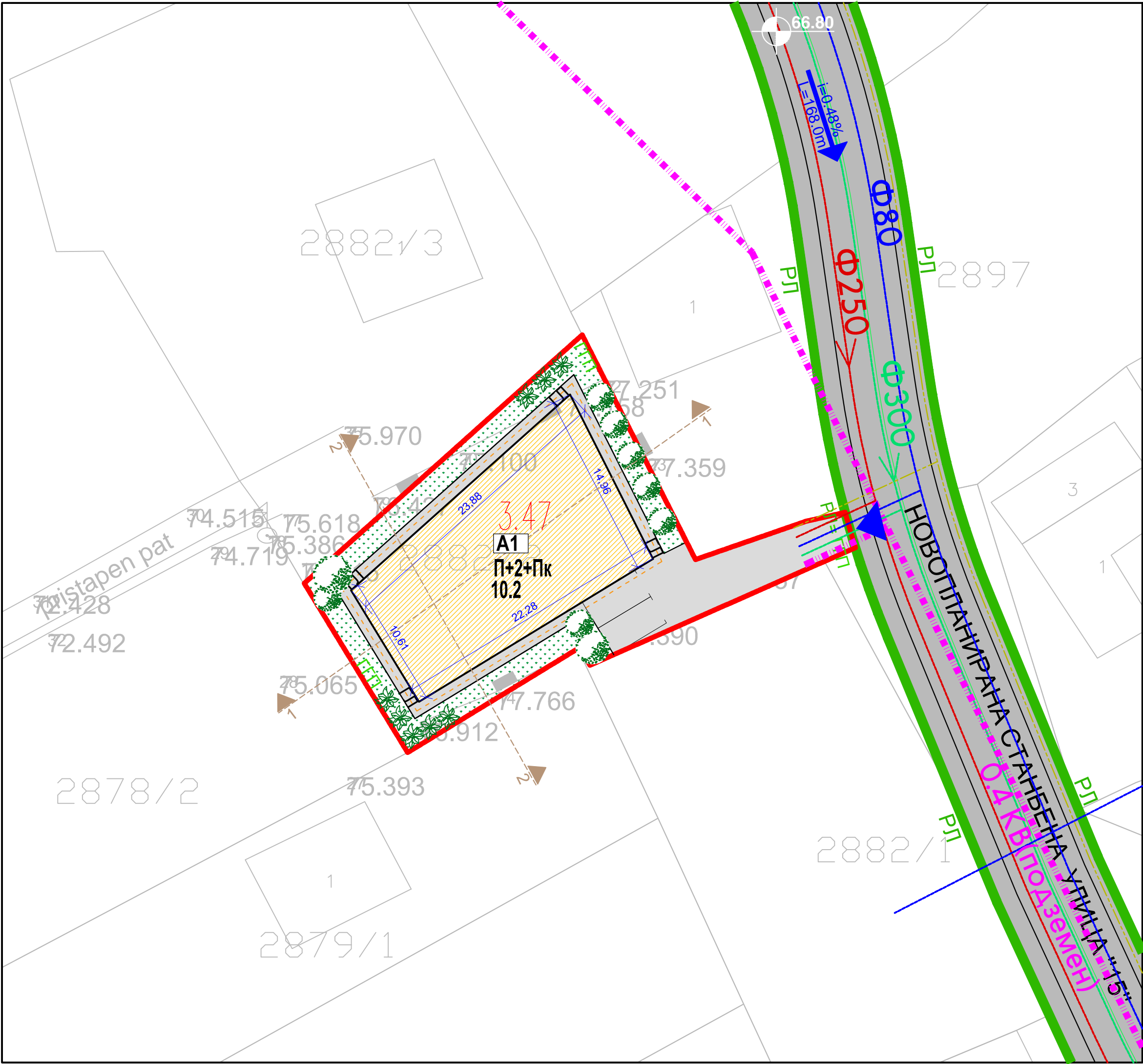


пресек 1-1

Новопланирана станбена улица "15"

STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-008	Јануари 2023	1:300	5



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектн опфат
- Геодетска подлога
- РЛ — Регулациона линија
- ГП — Граница на градежна парцела
- ГЛ — Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 3.47 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела
- - - Електричен воздушен вод
- Водоснабдителна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- - - Телекомуникациски вод
- - - Надворешна хидрантска мрежа

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура
- А-ДОМУВАЊЕ
- А1-Домување во станбени куќи

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

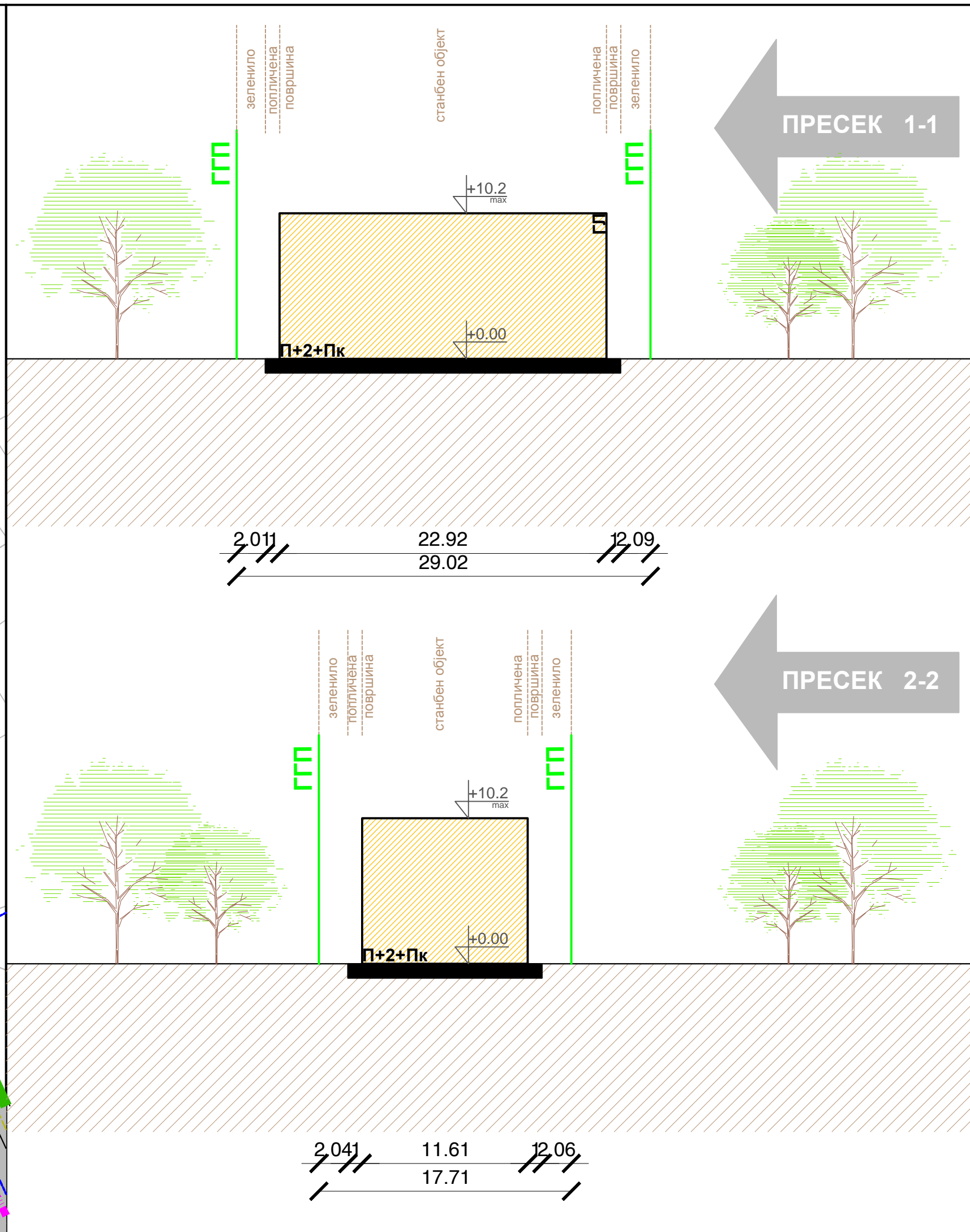
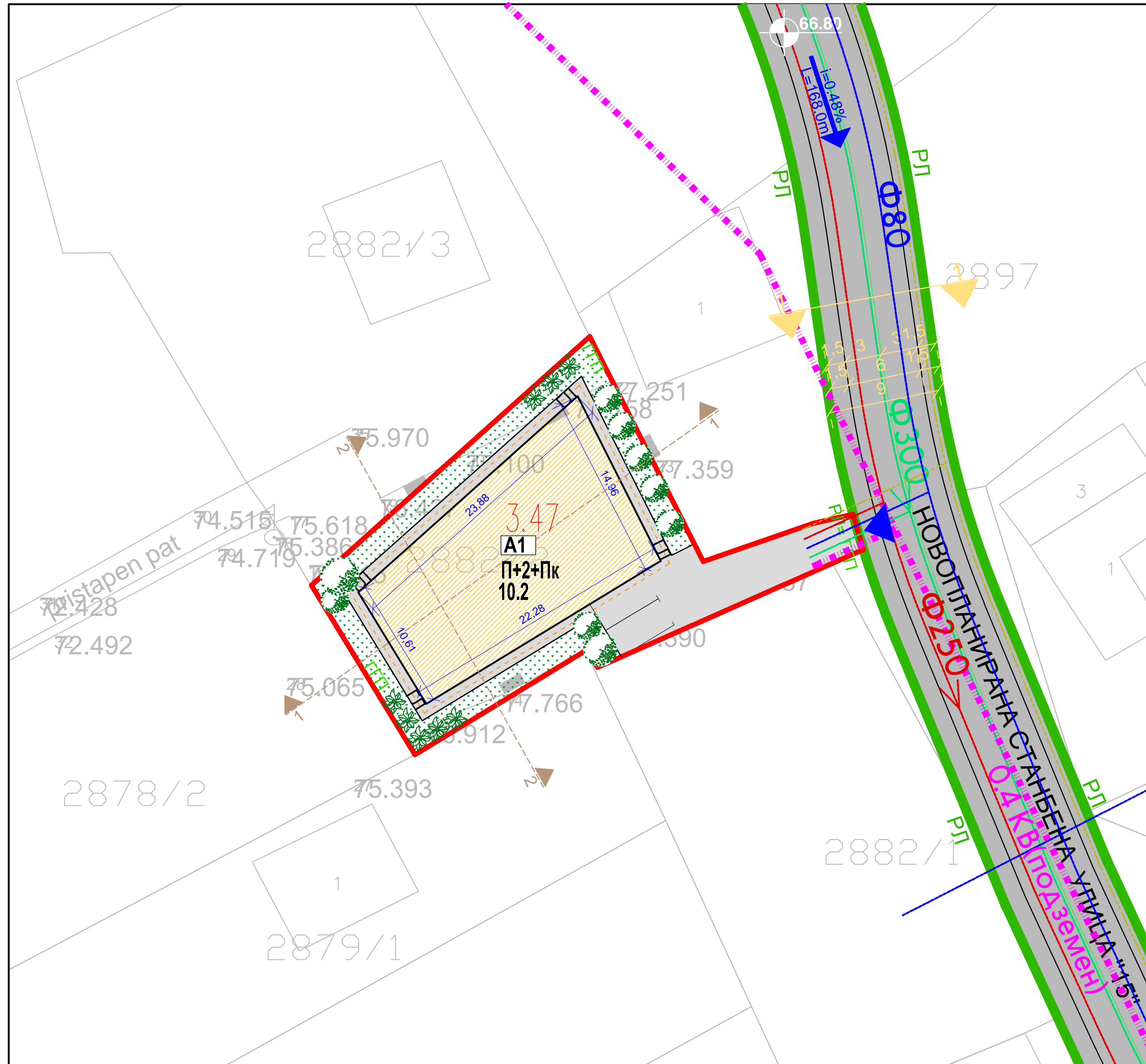
- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	А1- Домување во станбени куќи	
Локација:	ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898)	КО Богородица
Инвеститор:	Сашо Танев	
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова	Соработник: м.и.а Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божиќковиќ
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47	
Прилог:	Сообраќаен и нивелациски план	

STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-008	Јануари 2023	1:300	6



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УП ЗА СЕЛО БОГОРОДИЦА												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компактни класа на намена вкупно 48%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Клност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (K)	Потребен број на паркинзи на парцелата
3.47	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	/	2

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компактни класа на намена вкупно 48%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Клност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (K)	Потребен број на паркинзи на парцелата
3.47	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1 max 30%	618м ²	291м ²	291м ²	815м ²	10.20м	П+2+Пк	47.09%	1.31	2

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 3.47			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м ²	процент %
	Граница на ГП 3.47	618м ²	100
	A1 - Домување во станбени куќи	291м ²	47.09
	E1 - Сообраќајници	169м ²	27.35
	Зеленило	158м ²	25.56

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м ²	процент %
	Граница на проектн опфат	618м ²	100
	Домување	618м ²	100
	Домување во станбени куќи	618м ²	100

СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м ²	процент %
	Домување	618м ²	100
	Домување во станбени куќи	618м ²	100



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектн опфат
- Геодетска подлога
- Регулациона линија
- Граница на градежна парцела
- Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Електричен воздушен вод
- Водоснабдителна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- Телекомуникациски вод
- Надворешна хидрантска мрежа

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- E1-Комунална инфраструктура
- А-ДОМУВАЊЕ
- A1-Домување во станбени куќи

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	A1- Домување во станбени куќи	
Локација:	ГП 3.47 (КП 2882/2, делови од КП 2882/1 и КП 2898)	КО Богородица
Инвеститор:	Сашо Танев	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 3.47	
Прилог:	Сообраќаен и нивелациски план	

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-008	Јануари 2023	1:300	7

ГРАФИЧКИ ДЕЛ- ПРОЕКТЕН

Kostadin
Ivanov

Digitally signed by Kostadin Ivanov
DN: cn=Kostadin Ivanov gn=Kostadin c=MK
o=ALFA PROJEKT DOOEL Gevgelija ou=ALFA
PROJEKT DOOEL Gevgelija:4006995103500
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2023-05-08 10:49+02:00

Kostadin
Ivanov

Digitally signed by Kostadin Ivanov
DN: cn=Kostadin Ivanov gn=Kostadin c=MK
o=ALFA PROJEKT DOOEL Gevgelija ou=ALFA
PROJEKT DOOEL Gevgelija:4006995103500
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2023-05-08 10:49+02:00

Управител на правното лице:
Д.Г.П. „АЛФА ПРОЕКТ” - Гевгелија

Одговорен проектант:

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

A

ТЕХНИЧКИ БРОЈ

09-018/2 од 21.12.2022 год.

ОБЈЕКТ

ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ

АДРЕСА

ул. „Новопланирана улица” бб.Богородица
К.П.бр.2882/2 К.О.Богородица
Г.П. бр.3.47

ИНВЕСТИТОР

САШО ТАНЕВ
Ул. „Маршал Тито” бр.18 -Богородица

ИЗРАБОТИЛ

ДГП „ АЛФА ПРОЕКТ,, - ГЕВГЕЛИЈА

СОДРЖИНА:

A. ОПШТ ДЕЛ

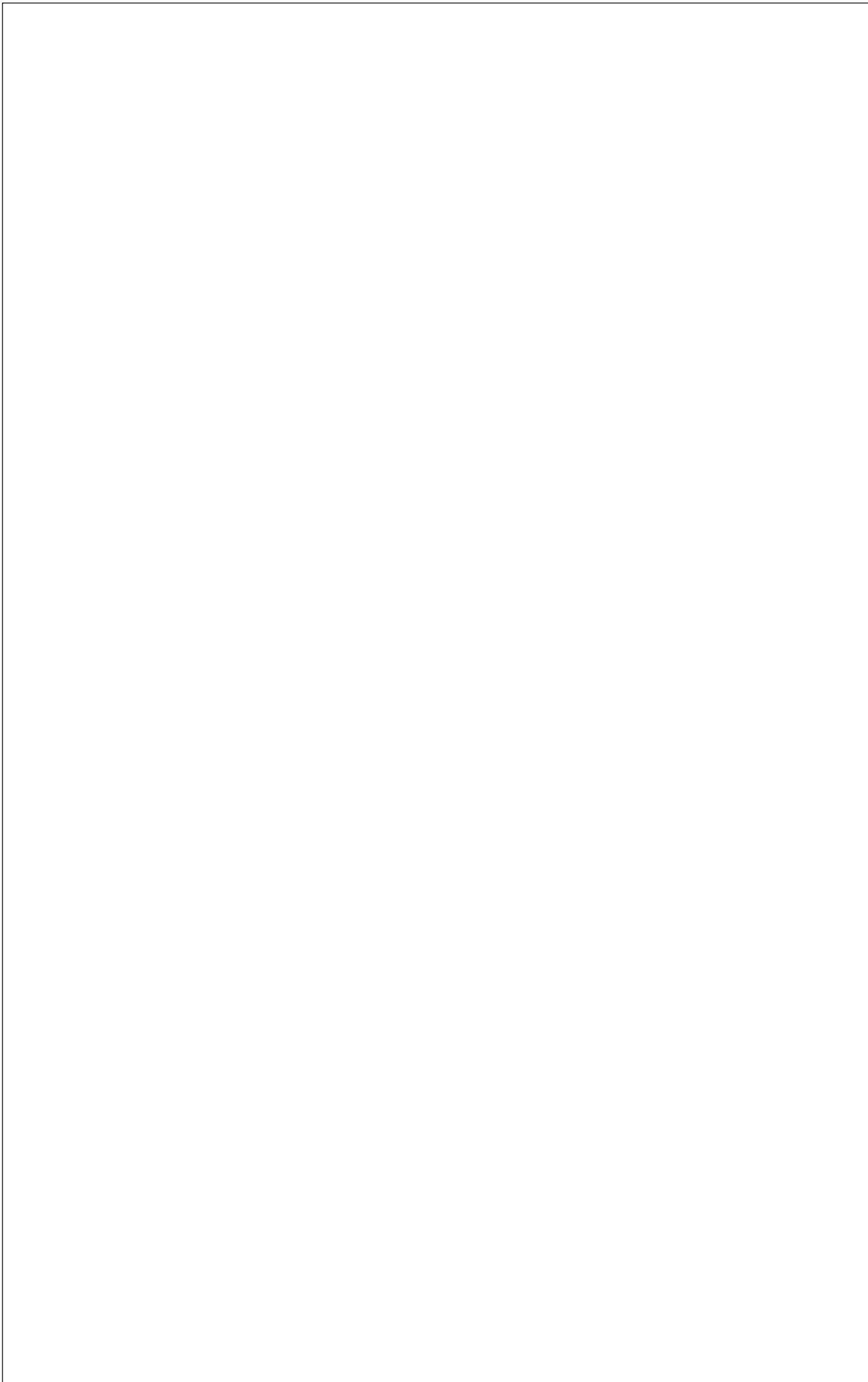
- Тековна состојба
- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца Б за проектирање
- Решение за одредување на одговорен проектант
- Овластување Б од одговорен проектант

B. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Имотен лист
- Извод од катастарски план
- Технички опис

V. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ситуација
- Основа на темели
- Основа на приземје
- Петта фасада
- Пресеци
- Изгледи



Број: 0805-50/155020230004711

Датум и време: 18.1.2023 г. 10:59:04

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5006899
Целосен назив:	Друштво за градежништво и проектирање АЛФА ПРОЕКТ ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	АЛФА ПРОЕКТ ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	7-МИ НОЕМВРИ бр.72/2 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	5.4.1995 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006995103500
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	277.000,00
Уплатен дел MKD:	277.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	277.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1610958460038
Име и презиме/Назив:	НАЦЕ ИВАНОВ
Адреса:	ИЗВОРСКИ бр.129/А БОГДАНЦИ, БОГДАНЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	277.000,00
Уплатен дел MKD:	277.000,00
Вкупен влог MKD:	277.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца А за изведувач на градби од прва категорија бр:И.233/А од 25.01.2019 година издадена од Република Македонија Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	1610958460038
Име и презиме:	НАЦЕ ИВАНОВ
Адреса:	ИЗВОРСКИ бр.129/А БОГДАНЦИ, БОГДАНЦИ
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Управител
ЕМБГ:	0306986460014
Име и презиме:	КОСТАДИН ИВАНОВ
Адреса:	ИЗВОРСКИ бр.129/А БОГДАНЦИ, БОГДАНЦИ
Овластувања:	управител, дипломиран инженер архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	alfaproekt@yahoo.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail: alfaproekt@yahoo.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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: 0809-50/155020230016844

Датум и време: 17.2.2023 г. 15:10:51

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5006899
Назив:	Друштво за градежништво и проектирање АЛФА ПРОЕКТ ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	7-МИ НОЕМВРИ бр.72/2 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца А за изведувач на градби од прва категорија бр:И.233/А од 25.01.2019 година издадена од Република Македонија Министерство за транспорт и врски

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.



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (3) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за градежништво и проектирање
АЛФА ПРОЕКТ ДООЕЛ Гевгелија

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

ул.7-МИ НОЕМВРИ Бр.72/2 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА,
ЕМБС:5006899

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 28.08.2023 година

Број: П.367/Б

09.02.2018 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



АЛФА ПРОЕКТ

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ

Дирекција Гевгелија
ул.7-ми Ноември бр.72/2
тел: +389 34 212-116
email: alfaproekt@yahoo.com
www.alfaproekt.com.mk

Е.Д.Б. МК4006995103500 Ж-СКИ: 320100024039608 Централна Кооперативна Банка • 500000001042777 Стопанска Банка Битола
300100000008664 Комерцијална Банка • 200000021904823 Стопанска Банка

Врз основа на Законот за градење член 17 и член 18 („Сл.весник на РМ,, бр.130/09; 124/010; 18/011; 36/01,54/011, 13/012, 144/012 ,25/013, 79/013,137/013 и 163/013), донесувам:

РЕШЕНИЕ

Се определува лицето, **Костадин Иванов д.и.а.** со овластување број 1.2029, за одговорен проектант на идеен проект за индивидуален станбен објект на К.П.2882/2, К.О. Богородица, на инвеститорот Сашо Танев.

д.и.а. Костадин Иванов ги исполнува условите пропишани во одредбите од Законот за градење член 17 и член 18 („Службен весник на РМ“ бр. 130/09, 124/010 , 18/011, 36/011, 54/011, 13/012 ,144/012, 25/013, 79/013, 137/013 и 163/013).

ДАТА : 21/12/2022год.

Гевгелија

Управител:

Костадин Иванов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

КОСТАДИН ИВАНОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 10.09.2025 год.

Број: **1.2029**

Издадено на: 11.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-12575/2022 од 05.11.2022 09:17:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 749 ПРЕПИС
Катастарска општина: БОГОРОДИЦА

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	***	САШО ТАНЕВ	МАРШАЛ ТИТО 18, БОГОРОДИЦА	1/1	договор за купопродажба ОДУ број 429/2019 од 14.08.2019 год. Нотар Ѓорѓи Николов.	1112-5735/2019	15.08.2019 09:10:01

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						
2882	2	СЕЛО	гз	гнз	581	СОПСТВЕНОСТ			1113-703/2020	22.10.2020 16:27:22

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

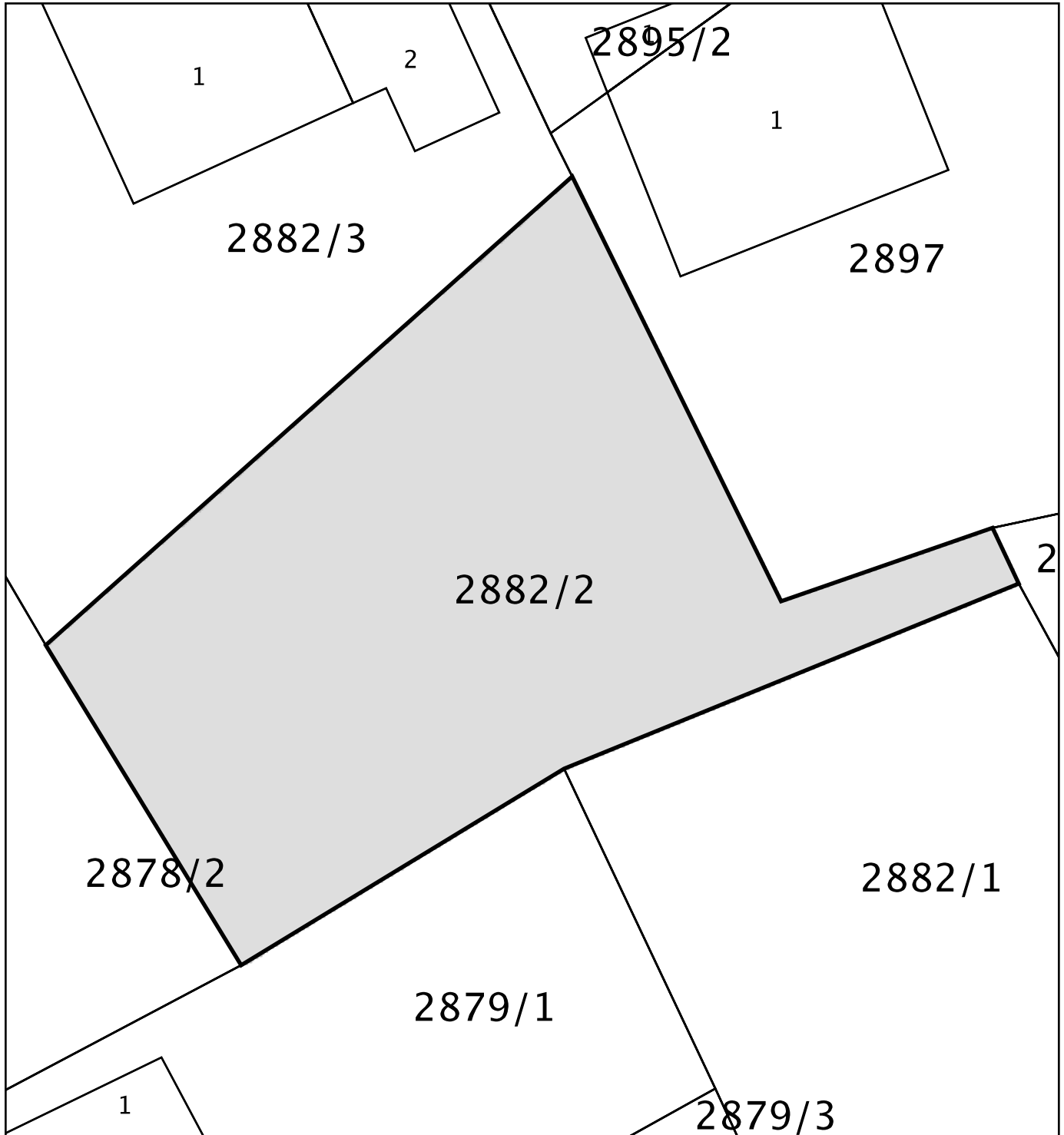
М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис



ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот 1 : 250
Катастарска општина 2 БОГОРОДИЦА
Катастарска парцела 2882/2



Овластено лице
Дистрибутивен систем на АКН

(име, презиме и потпис)



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број:11-784/2 од 08.11.2022год.
Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УП за село: БОГОРОДИЦА

Одлука бр: 09-360/1 од 10.02.2016год.

Намена на градба:

A1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
(компатибилни со Б1---max 30%)

КП бр.2882/2 К.О.Богородица

Г.П. бр.3.47

ДЛ: 5,1,3,4

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 3.47

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- **Заверена копија** од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели

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.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изработил:

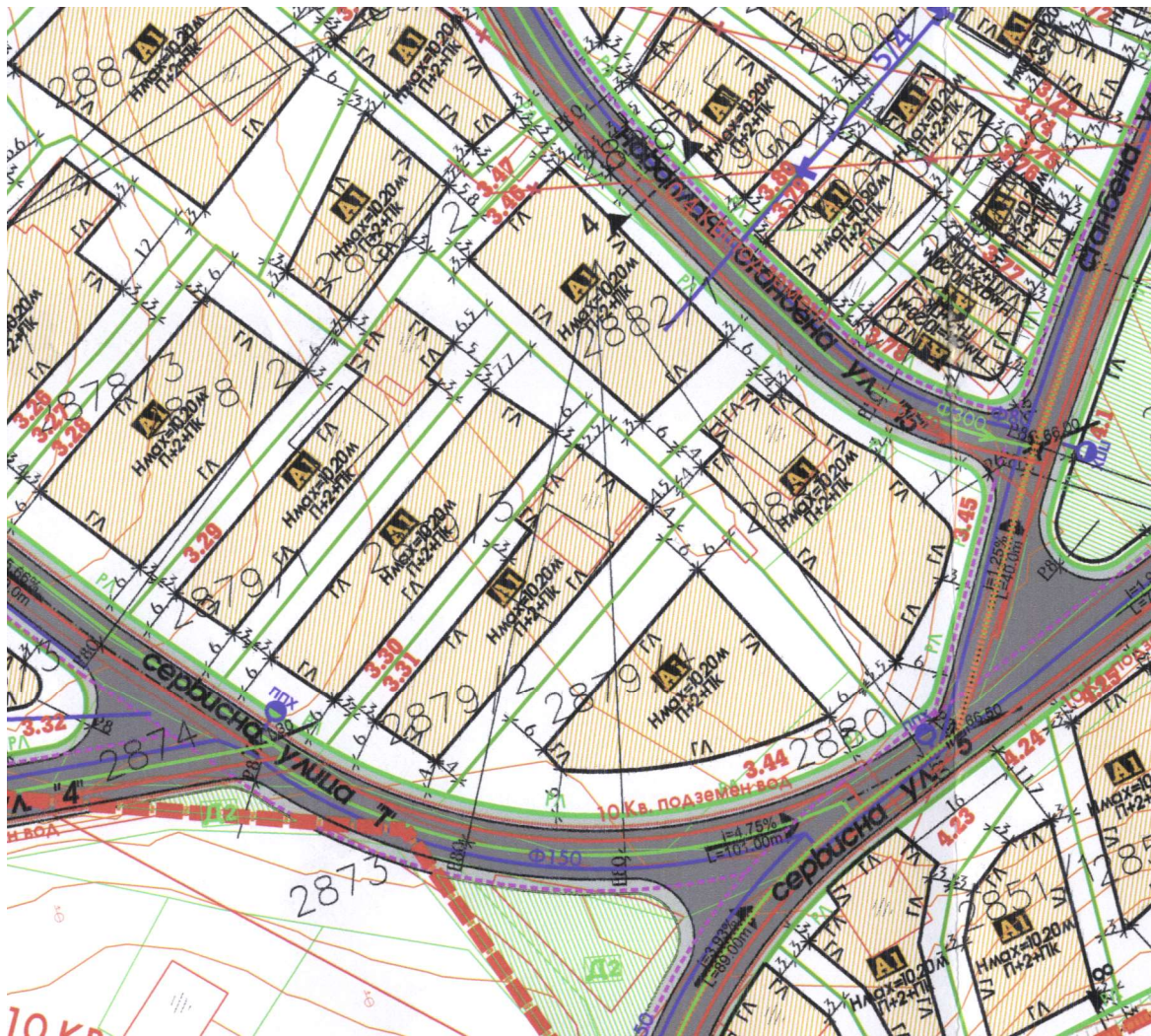
Ана Чугунцалиева,

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева,

М.П

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



Табела со нумерички показатели:

Намена на градбата: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
(компатибилни со Б1---max 30%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	3.47
--------------------------	-------------

Површина на градежна парцела :	618,00
Површина за градба:	291,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	815,00
Процент на изграденост:	47,09%
Коефициент на искористеност:	

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 10.20 м. (П+2+Пк)

Градежна парцела 3.47

Во градежната парцела 3.47 (А1-домување во станбени куќи со формирање на стопански двор), која е со вкупна површина од 618 м², предвидена е површина за градба од 291 м², вкупна развиена површина од 815 м² и процент на изграденост од 47.09%.

Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со вкупна застапеност на истата од 30%.

Планирана е висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со **Архитектонско-урбанистички проект** и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од Новопланирана станбена улица „15,,



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=89.27 ха
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- А1 КЛАСА НА НАМЕНА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ВИСИНА ВО МЕТРИ
- ВИСИНА ВО КАТОВИ
- РЕГУЛИРАН ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ
- НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

КЛАСА НА НАМЕНА:

- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- Б1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
- Б2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (гешиска градинка)
- Б3 КУЛТУРА
- Б5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (црква)
- Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- Д4 MEMOРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
- Е1 ДЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СЕРВИСИ СТОВАРИШТА
- Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦИ
- Е3 НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРЕЧИСТИТЕЛНИ СТАНИЦИ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- КОЛОВОЗ
- ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
- ПЕШАЧКИ УЛИЦИ, ПАТЕКИ
- ТРОТОАР

Одлука на Советот
бр. 09-360/1
од 10.02.2016



M=1:1000



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

г.с. СКОПЈЕ
ДИМЕР г.с. СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
БОГОРОДИЦА (БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7),
КО Богородица, Општина Гевгелија**

**СИНТЕЗЕН ПЛАН
(Планска документација)**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: **РАДЕВСКИ**
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.с.г. Овластување бр. 0.0104

Овластен
планер
0104

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
РАДЕВСКА, г.с.г. Овластување бр. 0.0105
ДИП.ИНЖ.АРХ.

Овластен
планер
0105

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ТОФИЛОВСКА, г.с.г. Овластување бр. 0.0406
ДИП.ИНЖ.АРХ.

Овластен
планер

УПРАВИТЕЛ: **БЛАГОЈА РАДЕВСКИ** г.с.г.

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
29/2012	СКОПЈЕ	ЈАНУАРИ, 2016	1:1000	05



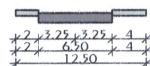
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА

СООБРАЌАЈНИЦИ:

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

сервисна улица: "9"

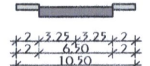
пресек "1-1"



сервисни улици:

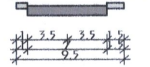
"1", "2", "3", "5", "6", "7" и "8"

пресек "2-2"



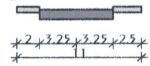
сервисна улица "4":

пресек "2а-2а"



сервисна улица "7":

пресек "2б-2б"

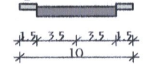


ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

индустриски улици:

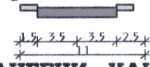
"10", "11" и "13"

пресек "3-3"



индустриска улица "12":

пресек "3а-3а"



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

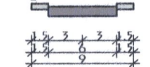
станбени улици: "14", "18", "21",

"25", "28", "29" и "37"

новобилан. станб. ул.: "17", "18", "19", "20",

"21", "22", "23", "25", "30" и "37",

пресек "4-4"



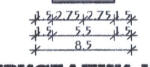
станбени улици: "24", "26",

"27", "34", "35" и "36"

новобилан. станб. улици: "26", "29", "31",

"32", "33" и "35"

пресек "5-5"



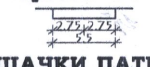
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

новобилански пристапни улици:

"38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46,

47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 и 54"

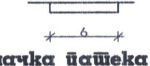
пресек "6-6"



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

пешачка патека: "55"

пресек "7-7"



пешачка патека "54"

новобилан. пеш. патеки: "61", "62", "63" и "64"

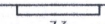
пресек "8-8"



пешачка патека "56", пешачка патека "57"

пресек "9-9"

пресек "10-10"



пешачка патека "58" пешачка патека "59"

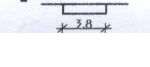
пресек "11-11"

пресек "12-12"



Пешачка патека "60"

пресек "13-13"



ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:

ЕЛЕКТРО



ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

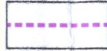


10Кв КАБЛОВСКИ ВОД



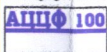
ПОСТОЕЧКИ 10Кв КАБЛОВСКИ ВОД
СЕ ДИСЛОЦИРА

ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

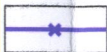


ПЛАНИРАН ТЕЛЕФОНСКИ ВОД

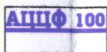
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД



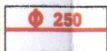
ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД-СЕ ДИСЛОЦИРА



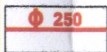
ПЛАНИРАН ВОДОВОД



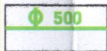
ПОЖАРЕН ХИДРАНТ



ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



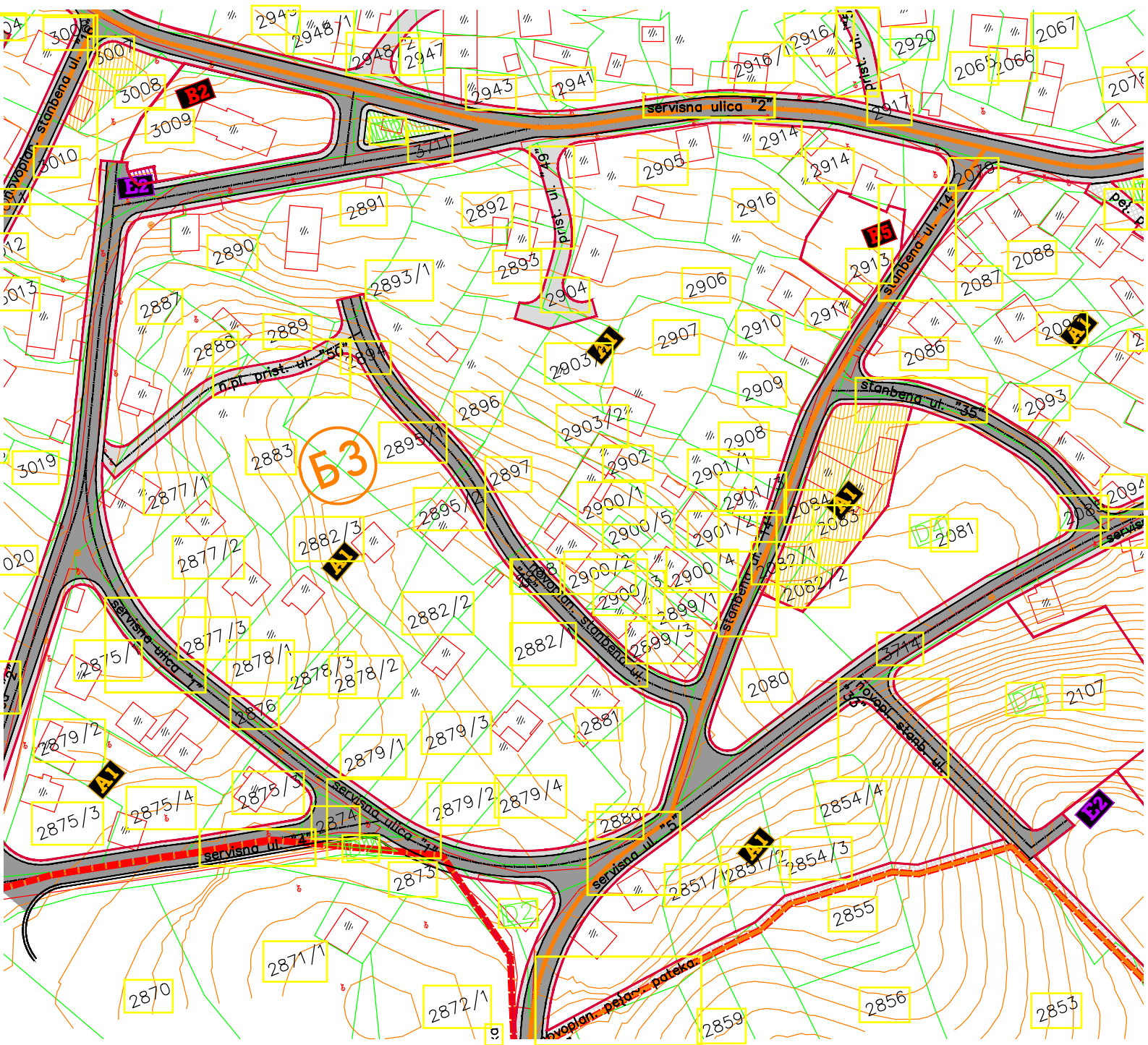
ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈА

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Регулационен план, план на површини за градење, план на зеленило:



gооeл

НИМЕР

г.е. **С К О П Ј Е**

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
БОГОРОДИЦА (БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7),
КО Богородица, Општина Гевгелија**

**ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ,
РАЗРАБОТКА - ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ
(Планска документација)**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.и.а. Овластување бр. 0.0104



ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА, г.и.а. Овластување бр. 0.0105



ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА, г.и.а. Овластување бр. 0.0406



УПРАВИТЕЛ:

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.и.а.



ТЕХ.БРОЈ:

МЕСТО:

ДАТА:

РАЗМЕР:

ЛИСТ БРОЈ:

29/2012

СКОПЈЕ

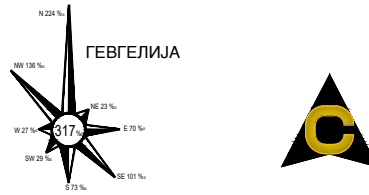
**ЈАНУАРИ,
2016**

1:1000









01

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БОГОРОДИЦА
(БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7)
 КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
 ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА


M = 1 : 1000







ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=89.27 ха
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
	КЛАСА НА НАМЕНА
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
	ВИСИНА ВО МЕТРИ
	РЕГУЛИРАН ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ

КЛАСА НА НАМЕНА:

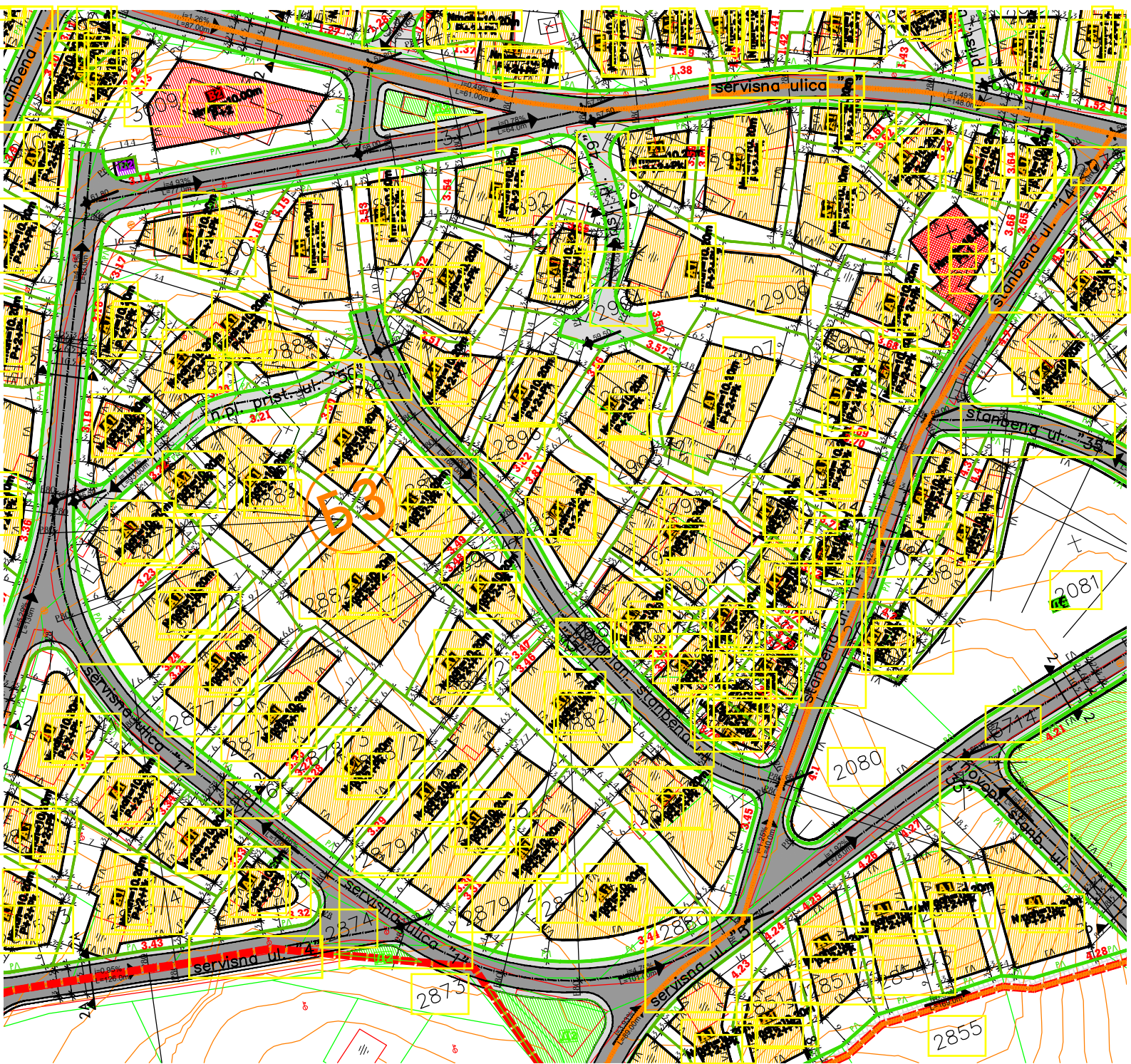
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (геишка граѓанска)
	КУЛТУРА
	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (црква)
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
	ДЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СЕРВИСИ СТОВАРИШТА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА- ТРАФОСТАНИЦИ
	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА- ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

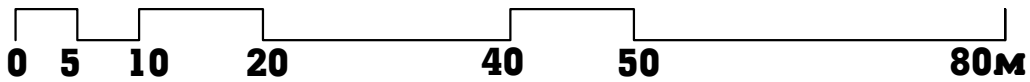
	КОДОВОЗ
	ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
	ПЕШАЧКИ УЛИЦИ, ПАТЕКИ
	ТРОТОАР

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план:



M=1:1000



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
БОГОРОДИЦА (БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7),
КО Богородица, Општина Гевгелија**

**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
(Планска докуменџација)**

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.и.а. Овласџување бр. 0.0104**

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА, г.и.а. Овласџување бр. 0.0105**

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА, г.и.а. Овласџување бр. 0.0406**

УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.и.а.

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
29/2012	СКОПЈЕ	ЈАНУАРИ, 2016	1:1000	03

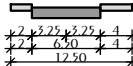
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА

СООБРАЌАЈНИЦИ:

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

сервисна улица: "9"

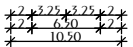
пресек "1-1"



сервисни улици:

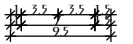
"1", "2", "3", "5", "6", "7" и "8"

пресек "2-2"



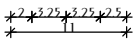
сервисна улица "4":

пресек "2а-2а"



сервисна улица "7":

пресек "2б-2б"

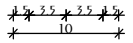


ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

индустриски улици:

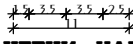
"10", "11" и "13"

пресек "3-3"



индустриска улица "12":

пресек "3а-3а"



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

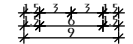
станбени улици: "14", "18", "21",

"25", "28", "29" и "37"

новоилан. станб. ул.: "17", "18", "19", "20",

"21", "22", "23", "25", "30" и "37",

пресек "4-4"



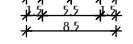
станбени улици: "24", "26",

"27", "34", "35" и "36",

новоилан. стан. улици: "26", "29", "31",

"32", "33" и "35"

пресек "5-5"



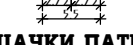
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

новоилансирани пристапни улици:

"38,39,40,41,42,43,44,45,46,

47,48,49,50,51,52,53 и 54

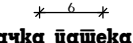
пресек "6-6"



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

пешачка патека: "55"

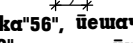
пресек "7-7"



пешачка патека "54"

новоилан. пеш. патеки: "61", "62", "63" и "64"

пресек "8-8"



пешачка патека "56", пешачка патека "57"

пресек "9-9"

пресек "10-10"

* 7.5 *

* 5 *

пешачка патека "58" пешачка патека "59"

пресек "11-11"

пресек "12-12"

* 4.5 *

* 4.7 *

Пешачка патека "60"

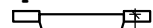
пресек "13-13"

* 3.8 *

РЕГУЛИРАН ВОДОТЕК

КАНАЛ 1

пресек "14-14"



* 2.5 * 8 * 2.5 *

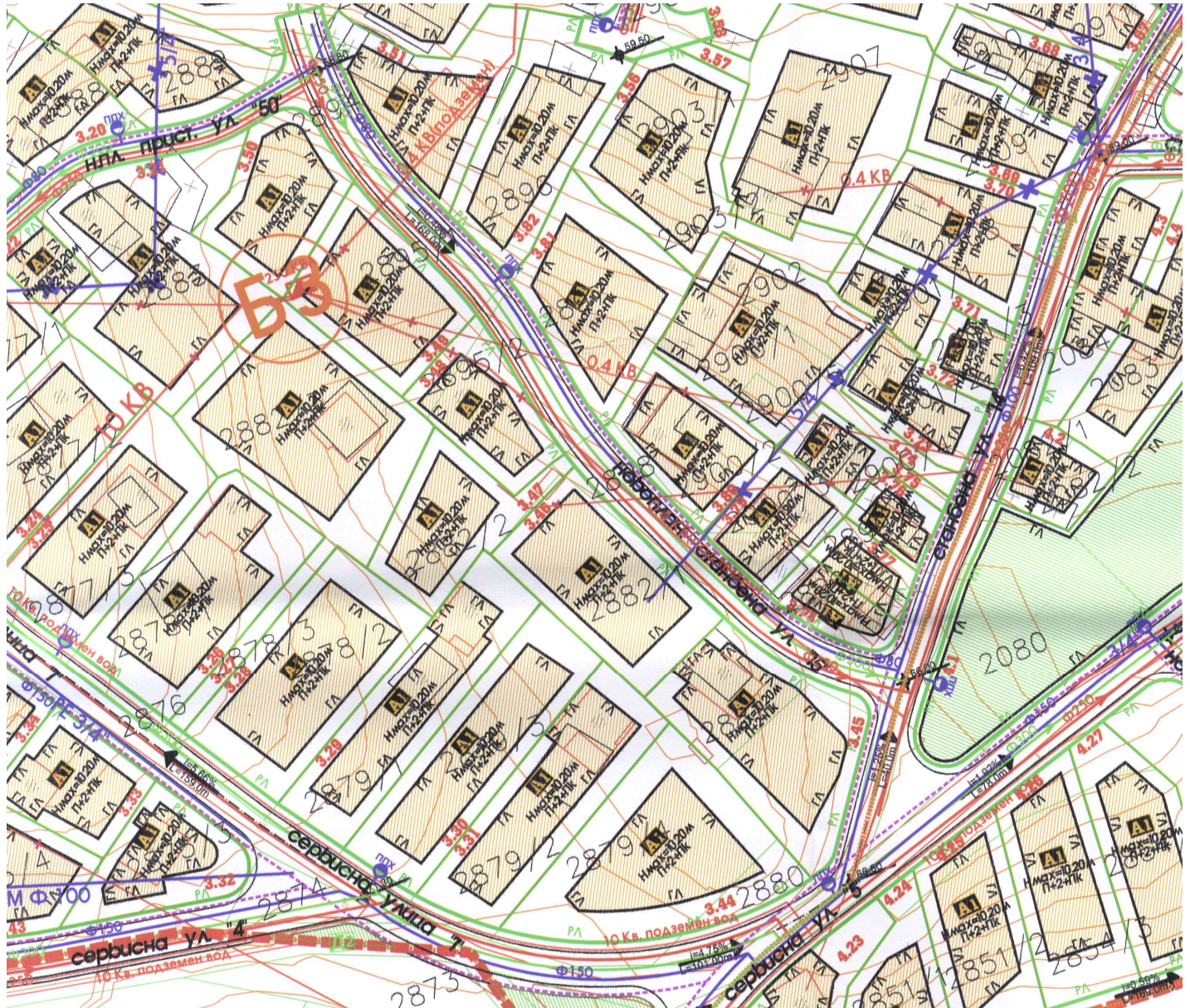
КАНАЛ 2

пресек "15-15"



* 2.5 * 9 * 2.5 *

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Инфраструктурен план:



M=1:1000



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
БОГОРОДИЦА (БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7),
КО Богородица, Општина Гевгелија**

**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(Планска документација)**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.и.а. Овласитување бр. 0.0104

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА, г.и.а. Овласитување бр. 0.0105

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА, г.и.а. Овласитување бр. 0.0406

УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.и.а.

ТЕХ.БРОЈ:

МЕСТО:

ДАТА:

РАЗМЕР:

ЛИСТ БРОЈ:

29/2012

СКОПЈЕ

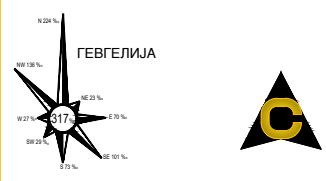
**ЈАНУАРИ,
2016**

1:1000















04

**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БОГОРОДИЦА
(БЛОК 1,2,3,4,5,6 и 7)
КО БОГОРОДИЦА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

M = 1 : 1000







ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=89.27 ха
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  КЛАСА НА НАМЕНА
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ВИСИНА ВО МЕТРИ
-  ВИСИНА ВО КАТОВИ
-  РЕГУЛИРАН ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ
-  ЗАШТИТНА ЗОНА НА КАНАЛИ-2.5м
-  НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ





КЛАСА НА НАМЕНА:


-  А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
-  B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
-  B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (детишка градинка)
-  B3 КУЛТУРА
-  B5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (црква)
-  D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
-  D4 MEMOPIAЛНИ ПPOCTOPИ
-  E1 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
-  E2 СТОВАРИШТА
-  E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦИ
-  E3 НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРЕЧИСТИТЕЛНИ СТАНИЦИ








СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

-  КОДОВОЗ
-  ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
-  ПЕШАЧКИ УЛИЦИ, ПАТЕКИ
-  ТРОТОАР

ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:
ЕЛЕКТРО

-  ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
-  10кВ КАБЛОВСКИ ВОД
-  ПОСТОЕЧКИ 10кВ КАБЛОВСКИ ВОД
-  СЕ ДИСЛОЦИРА

- ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА
-  ПЛАНИРАН ТЕЛЕФОНСКИ ВОД

- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД
 -  ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД-СЕ ДИСЛОЦИРА
 -  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
 -  ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
 -  ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 -  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 -  ПЛАНИРАНА АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈА

7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистичкиот план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува **89.27 ха.**

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09 ,124/10 ,18/11,53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

Во планот се застапени основни класи на намени:

A1-домување во станбени куќи,

B2-големи трговски единици,

B5-хотелски комплекси,

V1-образование и наука,

V2-здравство и социјална заштита (детска градинка),

V3- култура,

V5-верски институции (црква),

Д1-парковско зеленило,

Д2-заштитно зеленило,

Д3-спорт и рекреација,

Д4-меморијални простори,

Г2-лесна индустрија,

Г3-сервиси,

Г4-стоваришта и

E2-комунална супраструктура (трафостаници), во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Основните групи на класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

- А-ДОМУВАЊЕ -
A1- домување во станбени куќи,
- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -
B2- големи трговски единици;
B5- хотелски комплекси;
- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ -
V1- образование и наука;
V2-здравство и социјална заштита (детска градинка)
V3-култура
V5-верски институции (црква)
- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -
Г2- лесна индустрија;
Г3- сервиси и
Г4-стоваришта
- Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -
Д1- парковско зеленило
Д2-заштитно зеленило
Д3- спорт и рекреација

Д4- меморијални простори

- **Е-ИНФРАСТРУКТУРА -**

Е2- комунална супраструктура (трафостаници)

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од Просторен план на РМ-услови за планирање на просторот за село Богородица КО Богородица, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура, и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Урбанистичкиот план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи:

На север оди по северозападната страна на надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "20", остро скршнува кон југоисток по надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "22", до пресекот со сервисната улица "2", од каде продолжува по надворешниот тротоар на истата до пресекот со новопланираната индустриска улица "10", од каде скршнува кон југ по надворешниот тротоар на предходно споменатата индустриска улица се до пресекот со сервисната улица "7", од каде продолжува на исток до пресекот со новопланираната сервисна улица "6", па продолжува на југ по надворешниот тротоар на истата се до пресекот со сервисната улица "5", од каде остро скршнува кон запад, па продолжува да оди југозападно по надворешниот тротоар на новопланираната станбена улица "25", ја сече К.П.Бр.2802, па продолжува кон северозапад по предходно наведената станбена улица "25", при што ја заобиколува новопланираната пешачка патека "61", па продолжува кон северозапад по надворешната страна на тротоарот на новопланираната станбена улица "31", ги заобиколува новопланираните пешачки патеки "62" и "63", ја сече сервисната улица "5", па продолжува кон северозапад по надворешниот тротоар на сервисните улици "1" и "4", границите на К.П.Бр. 3024, тротоарот на новопланирана станбена улица "16", па ги заобиколува К.П.Бр 3028, К.П.Бр 3029/2 и К.П.Бр 3029/1, ги сече К.П.Бр 3034 и К.П.Бр 3035, ја заобиколува новопланираната прешачката патека "64", се до пресекот со новопланираната станбена улица "18", каде продолжува по надворешниот тротоар на истата, ги сече сервисната улица "3", К.П.Бр 2985/1, К.П.Бр 2985/2, и продолжува кон југоисток по надворешниот тротоар на новопланираната улица "18", ја сече К.П.Бр 1116 и се затвора планскиот опфат.

Површината на планираниот опфат изнесува 89.27 ха.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.13 и чл.14 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 18 и член 19 од

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го завзема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој **Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија.**

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 29 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12),** према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).**

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).**

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од Регулационен план и површини за градба . Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - чл.39 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).**

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, и процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу вкупна развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).**

1.12 та височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12).**

Дадена е висина до венец и истата е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

та висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на та висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).**

1.13 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. та височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.14 Огради

та висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1.6 м.

1.15 Зеленило

Зеленилото е составен дел на локацијата. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина.

1.16 Барииери

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

1.17 Паркинзи

Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр.78/2006 год.).

7.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој Урбанистички план за село Богородица, (блок 1,2,3,4,5,6 и 7), КО Богородица, Општина Гевгелија, и истиот е со површина од 89.27 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидени се градежни парцели од класите на намени:

- А-ДОМУВАЊЕ -
А1- домување во станбени куќи,
- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -
Б2- големи трговски единици;
Б5- хотелски комплекси;
- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ -
В1- образование и наука;
В2-здравство и социјална заштита (детска градинка)
В3-култура
В5-верски институции (црква)
- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -
Г2- лесна индустрија;
Г3- сервиси и
Г4-стоваришта
- Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -
Д1- парковско зеленило
Д2-заштитно зеленило
Д3- спорт и рекреација
Д4- меморијални простори
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА -
Е2- комунална супраструктура (трафостаници)

Градежни парцели - Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градба е дел од градежната парцела **ограничен со градежни линии.**

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска

пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

- третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. та височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.10% - 15%.

Паркирање: Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.

Заштита на Културно-историско наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07 и 18/11).



Република Северна Македонија

НОТАР

ЃОРЃИ НИКОЛОВ

за подрачјето на Основен Суд Гевгелија

ул. "Маршал Тито" бр.77-А, Гевгелија

15.03.2021 (петнаесетти март двеилјади дваесетипрва) година.

Извод

ОДУ бр.167/2021

-----НОТАРСКИ АКТ-----

Јас, Нотар Ѓорѓи Николов со службено седиште за подрачјето на Основен Суд Гевгелија, на ул. Маршал Тито бр. 77-А, потврдувам дека во мојата нотарска канцеларија, на ден петнаесетти, месец март, во двеилјади дваесет и прва година, во тринаесет часот, пристапи лицето:-----

-**ЈАНЕ АНДОНОВ**, роден на 09.10.1977 година во Гевгелија, со адреса на живеење на ул. "Маршал Тито" бр. 44, с. Богородица, Гевгелија, со ЕМБГ 0910977482018, чиј идентитет го утврдил од Пасош број С1016910, издаден на 22.06.2018 година од МВР-Гевгелија.-----

Присутниот учесник побара од мене, да му составам и заверам Изјава во форма на Нотарски акт.-----

Откако лично се уверив во идентитетот на учесникот, како и во неговата вистинска и сериозна волја за преземање на оваа правна работа, и откако му укажав на правните последици од преземањето на ова правно дело, согласно одредбите на членовите 4, 54, 65 од Законот за Нотаријат, при составувањето на овој нотарски акт не е потребно присуство на сведоци, а нотарот и учесникот тоа не го бараа и пред мене ја даде следната:-----

-----ИЗЈАВА:-----

Јас долупотпишаниот **Јане Андонов**, со горенаведените мои лични податоци, во својство на сопственик на недвижниот имот со следните катастарски индикации:-----

-КП 2897, м.в. "Село", култура гз/ДМ, површина 1461 м2,-----

-КП 2897, м.в. "Село", култура гз/ЗПЗ 1, површина 124 м2,-----

внесен во Листот Б од Имотен Лист 1447 за КО Богородица,-----

под целосна морална, материјална и кривична одговорност ИЗРЕЧНО ИЗЈАВУВАМ дека сум согласен мојот сосед Сашо Танев, роден на 12.03.1994 година во Гевгелија, со адреса на живеење на ул. "Маршал Тито" бр. 18, с. Богородица, Гевгелија, со ЕМБГ 1203994482000, сопственик на градежната парцела КП 2882/2 КО Богородица, видно од Имотен лист број 749 КО Богородица, при изградбата на објект на неговата катастарска парцела да се приближи на 1,5 метри од меѓата на мојата катастарска парцела (КП 2897 КО Богородица).-----

Изјавата ја давам за потребите на мојот сосед Сашо Танев во постапката за добивање согласност за градежна дозвола на неговата градежна парцела (КП 2882/2 КО Богородица) која се води пред Општина Гевгелија (Одделение за урбанизам, комунални работи и заштита на животната средина и јавни дејности).-----

ИЗЈАВИЛ: Јане Андонов, с.р.-----

Учесникот изјави дека изречно се согласува и го овластува нотарот без негово присуство да изврши исправки на технички и јазични грешки во оваа исправа со посебна писмена исправка, во согласност со член 42 став 2 од Законот за нотаријатот, која ќе биде составен дел на оваа исправа и ќе му биде доставена. -----

Потврдувам дека оваа изјава лично ја составив, лично му ја прочитав на учесникот и го предупредив на правните последици од ваквата правна работа, кој изјави дека ги прифаќа во целост правните последици кои произлегуваат за него од оваа правна работа.-----

Оваа изјава е составена од 2 (два) листа на 2 (две) страни во 3 (три) примерока, од кои 2 (два) извода му предавам на учесникот, а изворникот останува во мојата архива.-----

Нотарската такса по тарифен број 10 од Законот за судски такси, согласно со член 158 ст.3 од Законот за нотаријат, наплатена во износ од 50,00 денари.-----

Нотарската награда е пресметана согласно член 16 од ПНТ, во износ од 400,00 денари.-

ОДУ број 167/2021, -----

Во Гевгелија, ден петнаесетти, месец март, година двеилјадни дваесет и прва.-----

Нотар Горѓи Николов



Јас **НОТАР, ГОРЃИ НИКОЛОВ**

ул. Маршал Тито бр. 77-А, Гевгелија

(име, презиме и седиште-адреса)

потврдувам дека овој извод е идентичен со изворникот.

Овој е прв извод - потполн - во извадок, кон кого не се приложени - се приложени,

 преписи од прилогот на нотарската исправа.

Број: **ОДУ 167/2021**

Во Гевгелија, 15.03.2021 година

НОТАР

(потпис и печат)



ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКТ: ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ

МЕСТО: КП БР.2882/2 К.О. БОГОРОДИЦА

ИНВЕСТИТОР: САШО ТАНЕВ

ЛОКАЦИЈА:

Објектот се наоѓа на К.П. 2882/2 К.О. Богородица. Согласно приложениот имотен лист бр.749, катастарската парцела т.е градежната парцела е во сопственост на Сашо Танев од Богородица. Намената на површината за градње е А1-Семејно домување во куќи. Пристапот до парцелата споредн ДУП е предвиден од југоисточната страна, односно од новопланирана улица бб.

Паркирањето е предвидено на отворено во рамките на самата парцела

- **АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕНИЕ:**

Новопроектиран објект е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.78/2006год.).

Во согласност со барањата на инвеститорот, и увид на зададената градежна парцела е изработен основен проект кој е во согласност на параметрите од изводот на планот и барањата на инвеститорот.

Основниот проект е проектиран на рамен терен и содржи станбената единица на едно ниво - приземје.

Во објектот се предвидени следниве простории:

-Приземје: Влезна тераса, Влезен Хол, WC, Дневна соба, Трpezарија, Кујна, Остава, Тераса, три спални соби, Бања и утилити со вкупна корисна површина од 153м². При проектирање на објектот се задоволени основните барање за функционалноста, ориентацијата, естетските критериуми, прилогодување на карактеристиките на парцелата и правилата и прописите.

- **КОНСТРУКЦИЈА**

Конструкцијата на објектот е од армирано бетонски систем составен од АБ темелни траки и затеги, АБ столбови 25/25 и 25/35 со АБ греди 25/35см и АБ плоча d=15см.

Надворешната исполна на ѕидовите е од ќерамички термо блок d=25см, а внатрешната исполна од ќерамички блок од d=12см.

- **ИНСТАЛАЦИИ**

Во проектот се предвидени потребните исталации за функционирање на објектот и тоа: водовот, канализаија, електрика.

ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ И КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ПРОЕКТИРАНИОТ ОБЈЕКТ ВО ОДНОС НА ПАРЦЕЛАТА

Процент на изграденост на парцелата

-Вкупна површина на парцелата 581м², површина на објектот во приземје 174м².

$$\text{Процент на изграденост } -П = 174 / 581 \times 100 = 29.94\%$$

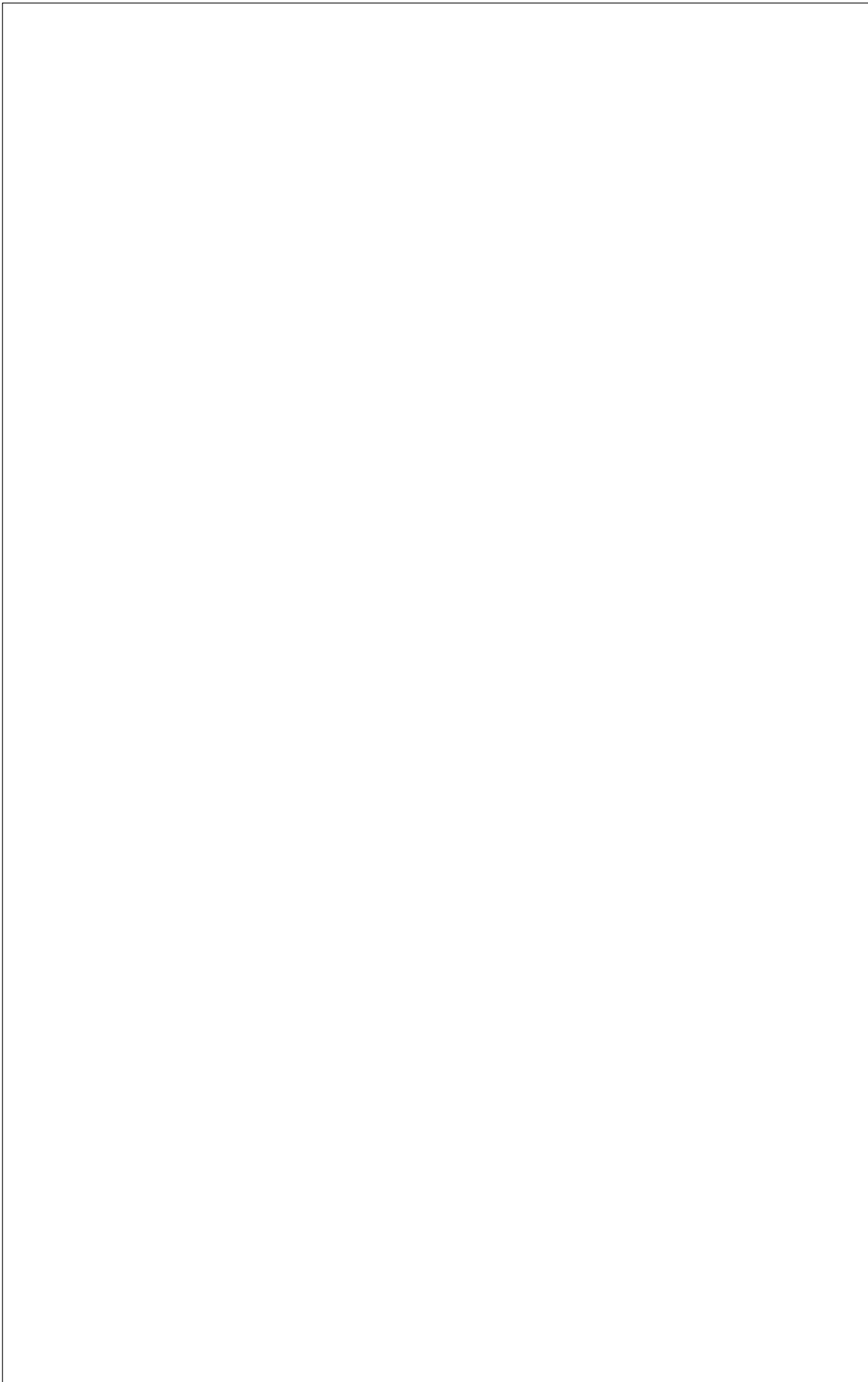
Кофициент на искористеност на парцелата

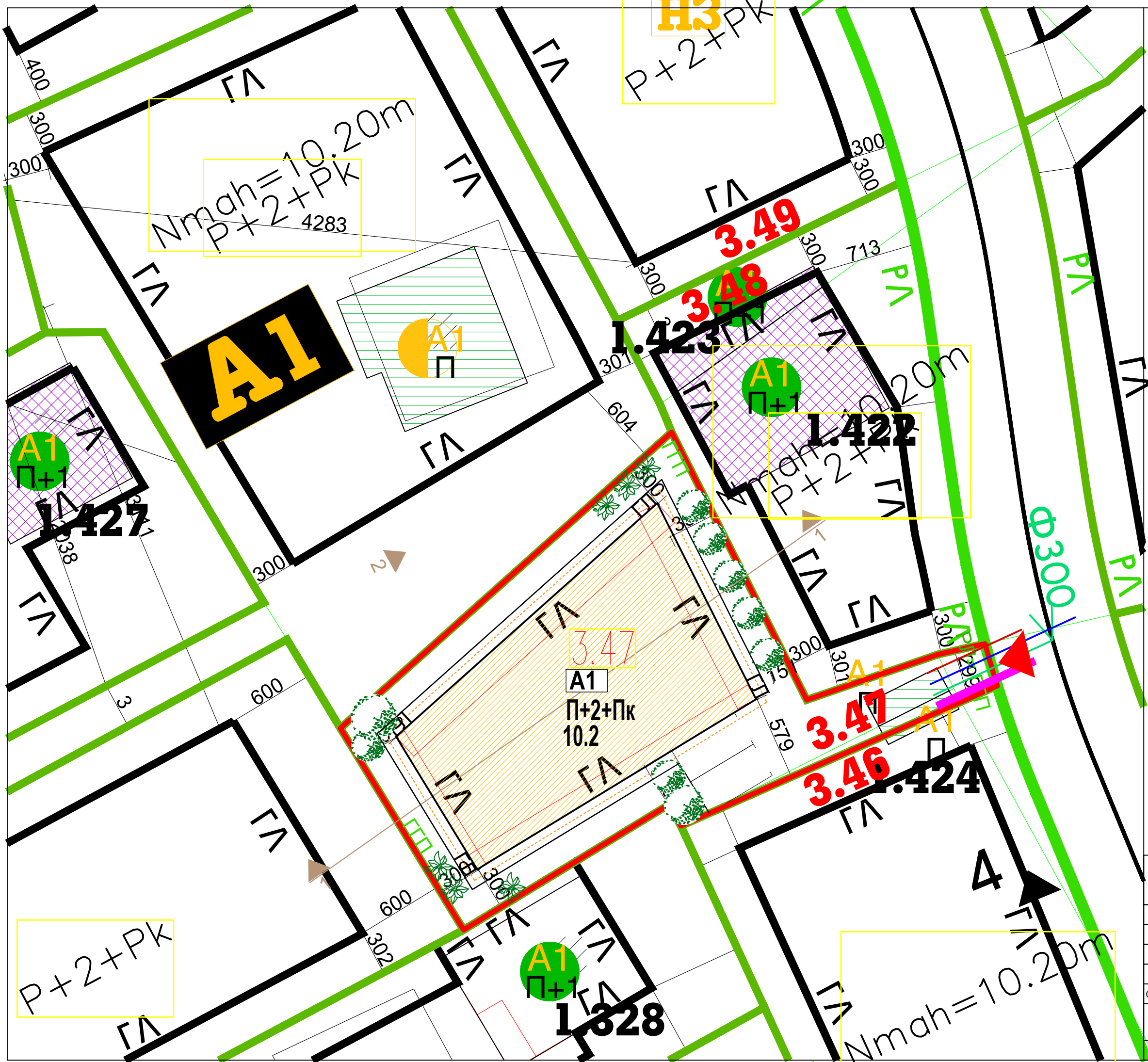
-Вкупна површина на парцелата 581м², вкупно бруто развиена површина на објектот 174м².

-основен проект $-П = 174 / 581 = 0.29$

Изработил:

д.и.а. Костадин Иванов





$N_{mah} = 10.20m$
P+2+PK
4283

H3
P+2+PK

3.49

3.48

1.422

3.47

A1
P+2+PK
10.2

3.46

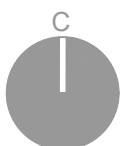
1.424

P+2+PK

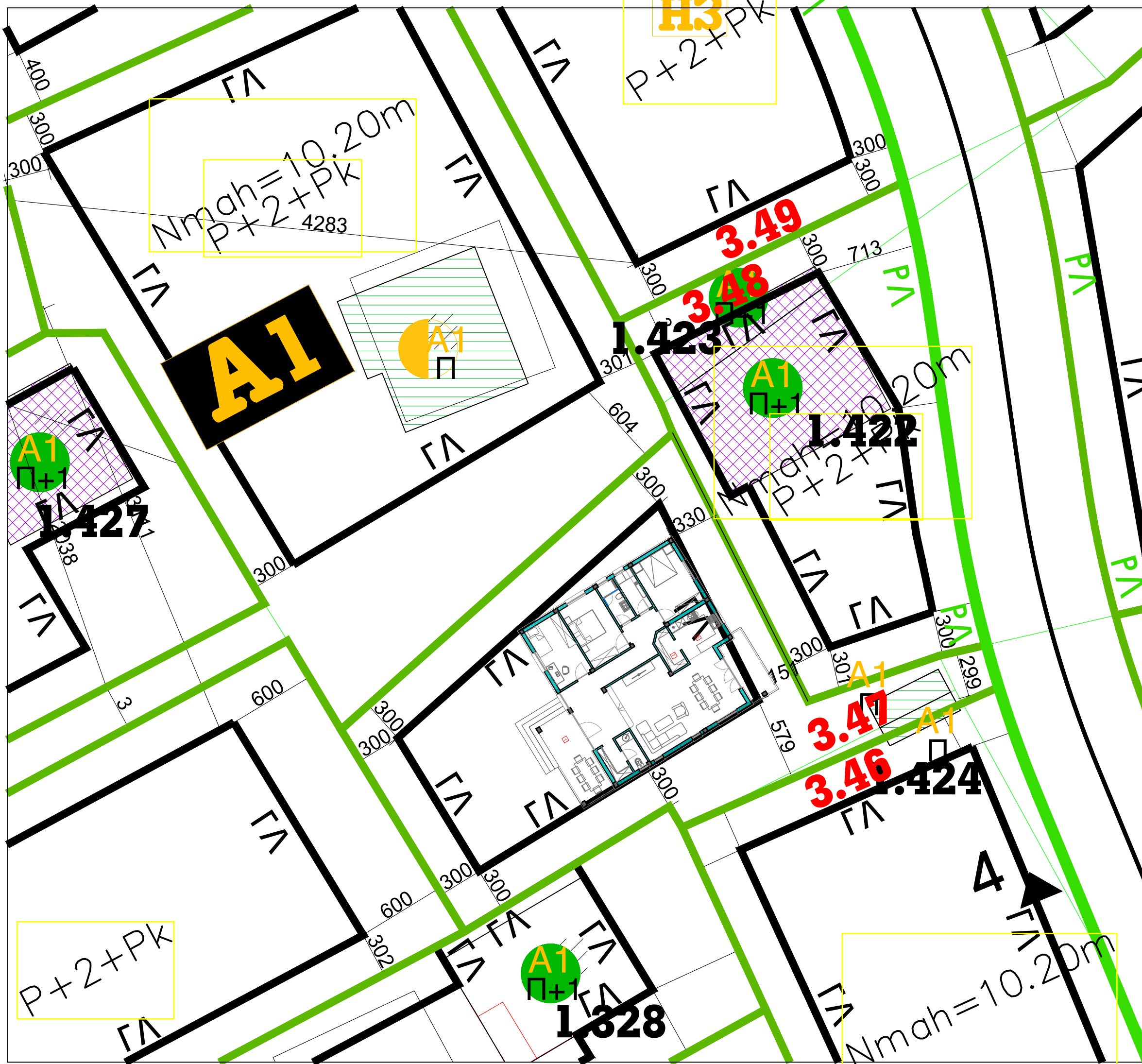
$N_{mah} = 10.20m$

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	10.21, 10.22.	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	10.2	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАД. ПАРЦЕЛА		ПОСТЕЧКА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКА ВОДА		ПОСТЕЧКА ЕЛИНСТ. 10kV
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА 10kV
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТ ЕЛИНСТ.
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		ПОСТЕЧКА ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА		ПЛАНИРАНА ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА		ПОСТЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЛНИ КОРИДОРИ		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТ В. ИНСТ.
	НОВОПЛАНИРАН ОБЈЕКТ		ПОСТЕЧКА ФЕКАЛНА КАН.
			ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
			ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
			ИЛ
			ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
			ПОСТЕЧКИ ОБЈЕКТИ ДЕФИНИРАНИ СО ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
			ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

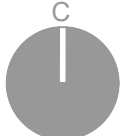


НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	СИТУАЦИЈА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2
	РАЗМЕР М=1:250
	ЛИСТ БР.А-1



ЛЕГЕНДА:

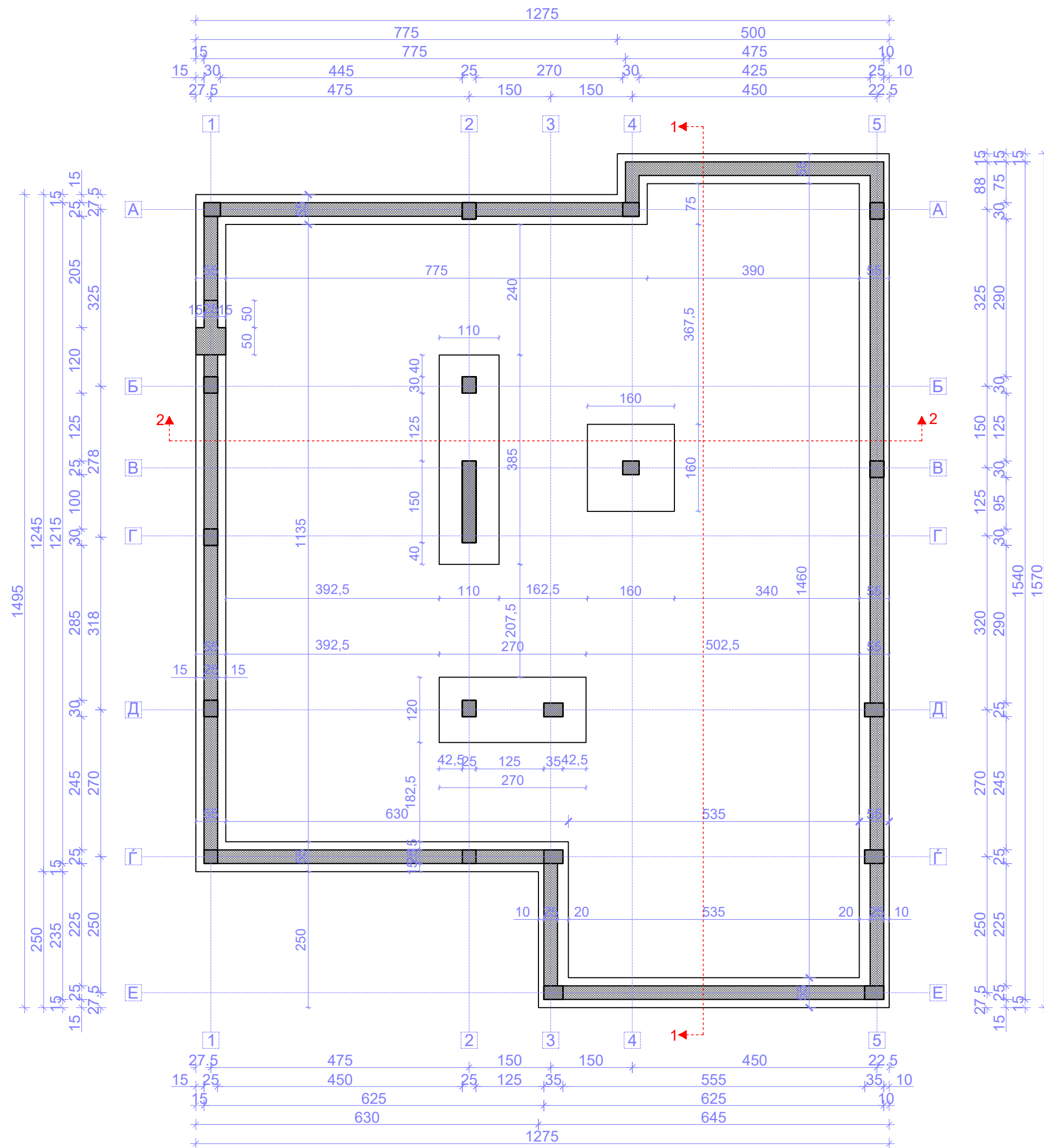
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	10.21, 10.22.	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	10.2	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАД. ПАРЦЕЛА		ПОСТЕЧКА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПОСТЕЧКА ЕЛИНСТ. 10kV
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА 10kV
	КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКА ВОДА		ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТ.ЕЛИНСТ.
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		ПОСТЕЧКА ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		ПЛАНИРАНА ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		ПОСТЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	КОМУНАЛНА СУПРАКТУКТУРА		ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТ.В.ИНСТ.
	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЛНИ КОРИДОРИ		ПОСТЕЧКА ФЕКАЛНА КАН.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
	НОВОПЛАНИРАН ОБЈЕКТ		ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
			ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
			ПОСТЕЧКИ ОБЈЕКТИ ДЕФИНИРАНИ СО ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
			ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА





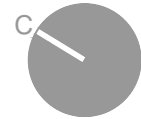
ПРОЕКТИРА

АЛФА ПРОЕКТ ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ
 Дирекција Геометрија ул. 7-ми Ноември бр. 72/2 тел: +389 34 212-116 email: alfa@proekt.mk www: alfa@proekt.mk

НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	СИТУАЦИЈА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2
	РАЗМЕР М=1:250
	ЛИСТ БР.А-2



-  АРМИРАН БЕТОН
-  НАСИП ОД ШЉУНКОВИТ МАТЕРИЈАЛ

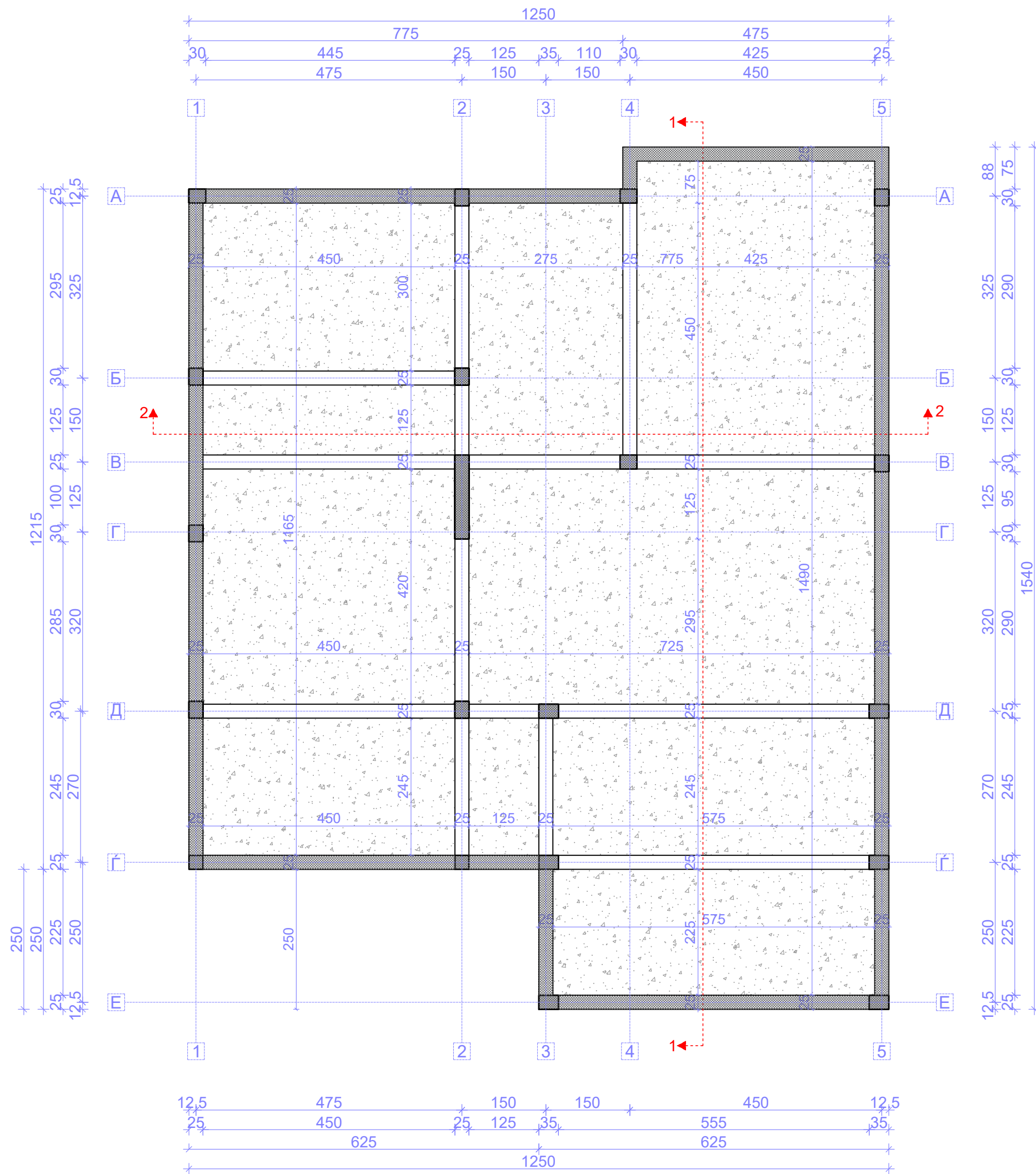


ПРОЕКТИРА

АЛФА ПРОЕКТ Дирекција Геометрија
ул. 7-ми Ноември бр. 72/2
тел: +389 34 212-116
емајл: alfa@proekt.mk
www.alfaproekt.com.mk

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ

НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект		
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА		
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ		
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица		
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029		
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2	РАЗМЕР М=1:75	ЛИСТ БР.А-3



АРМИРАН БЕТОН

НАСИП ОД ШЉУНКОВИТ МАТЕРИЈАЛ

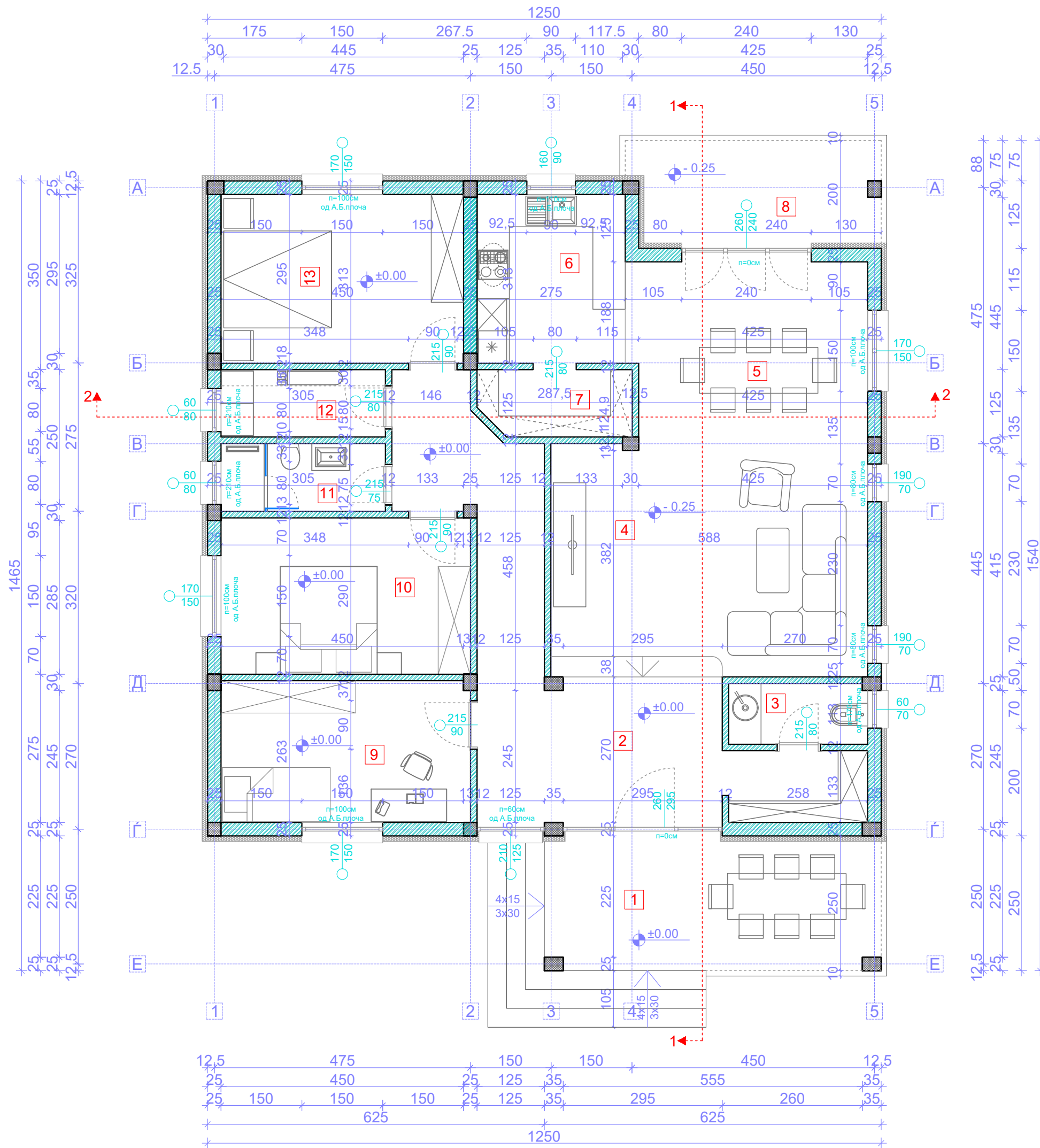


ПРОЕКТИРА

АЛФА ПРОЕКТ Друштво за Градежништво и Проектирање

Дирекција Геологија
Ул. 7-ми Ноември бр. 72/2
Тел: +389 34 212-116
е-пошта: alfa@proekt.mk
www.alfaprojekt.com.mk

НАЗИВ НА ГРАДБАТА	Индивидуален станбен објект
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ОСНОВА НА БЕТОНСКИ ЗАТЕГИ
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2 РАЗМЕР М=1:75 ЛИСТ БР.А-4



ЛЕГЕНДА:

Просторија	Површина	Подови
1 Влезна тераса	15.45m ²	Гранитни плочки
2 Ходник	25.29m ²	Гранитни плочки
3 wc	2.90m ²	Гранитни плочки
4 Дневна	25.00m ²	Паркет
5 Терпезарија	15.50m ²	Паркет
6 Кујна	8.60m ²	Гранитни плочки
7 Остава	3.45m ²	Гранитни плочки
8 Тераса	9.33m ²	Гранитни плочки
9 Детска соба	12.17m ²	Паркет
10 Спална соба	13.43m ²	Паркет
11 Бања	3.84m ²	Гранитни плочки
12 Утилити	3.80m ²	Гранитни плочки
13 Спална соба	14.08m ²	Паркет

ВКУПНО : 152.84m²

- АРМИРАН БЕТОН
- НАДВОРЕШЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК d=25cm/
/ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА 10CM/
- ВНАТРЕШЕН ПРЕГРАДЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/

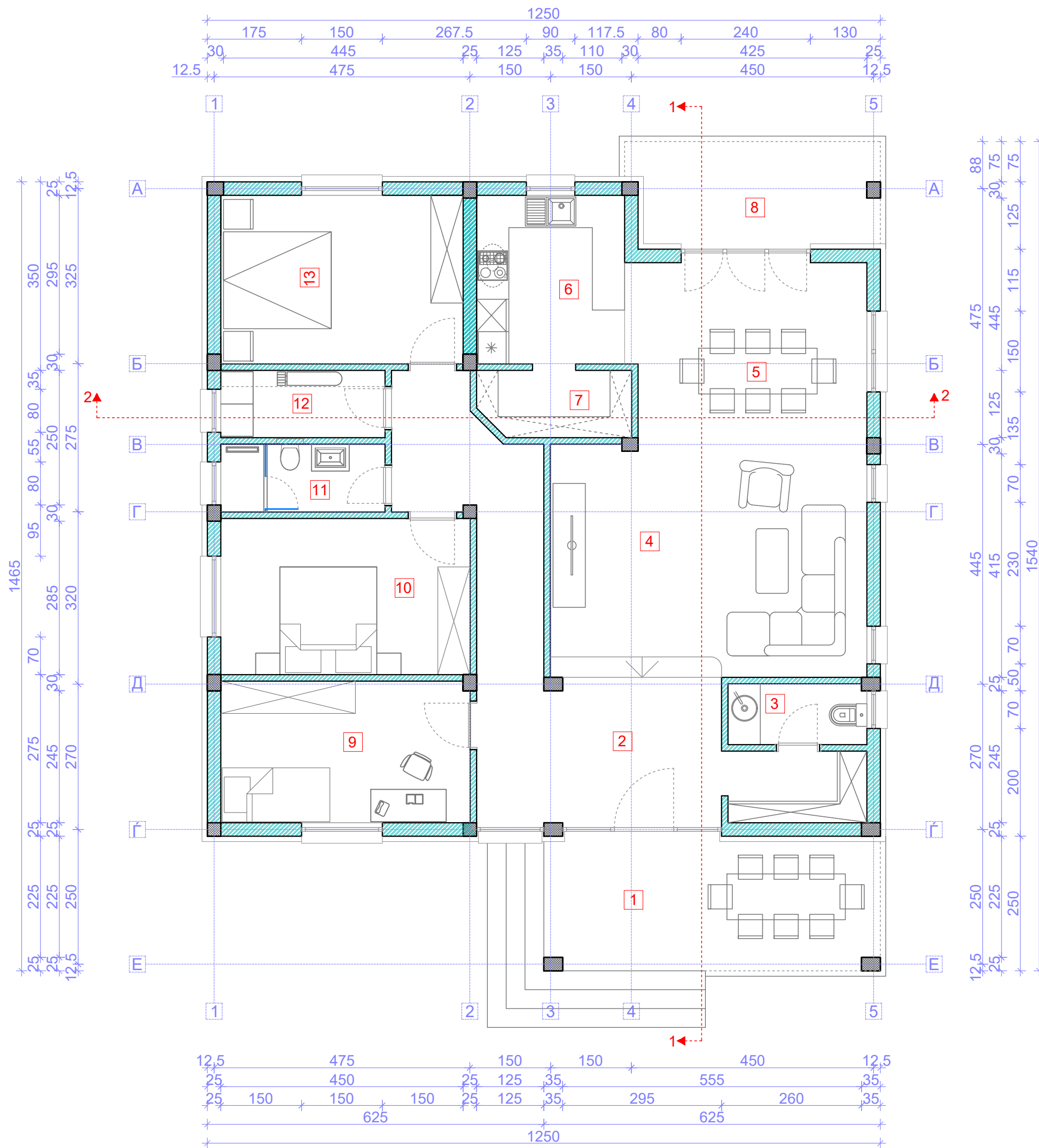


ПРОЕКТИРА



Дирекција Геологија
ул. 7-ми Ноември бр. 72/2
тел: +389 34 212-116
email: alfa@projeckt.mk
www.alfaprojekt.com.mk




НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2 РАЗМЕР M=1:75 ЛИСТ БР.А-5



ЛЕГЕНДА:

Просторија	Површина	Подови
1 Влезна тераса	15.45m ²	Гранитни плочки
2 Ходник	25.29m ²	Гранитни плочки
3 wc	2.90m ²	Гранитни плочки
4 Дневна	25.00m ²	Паркет
5 Терлезарија	15.50m ²	Паркет
6 Кујна	8.60m ²	Гранитни плочки
7 Осташа	3.45m ²	Гранитни плочки
8 Тераса	9.33m ²	Гранитни плочки
9 Детска соба	12.17m ²	Паркет
10 Спална соба	13.43m ²	Паркет
11 Бања	3.84m ²	Гранитни плочки
12 Утилити	3.80m ²	Гранитни плочки
13 Спална соба	14.08m ²	Паркет

ВКУПНО : 152.84m²

-  АРМИРАН БЕТОН
-  НАДВОРЕШЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК d=25cm/
/ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА 10CM/
-  ВНАТРЕШЕН ПРЕГРАДЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/

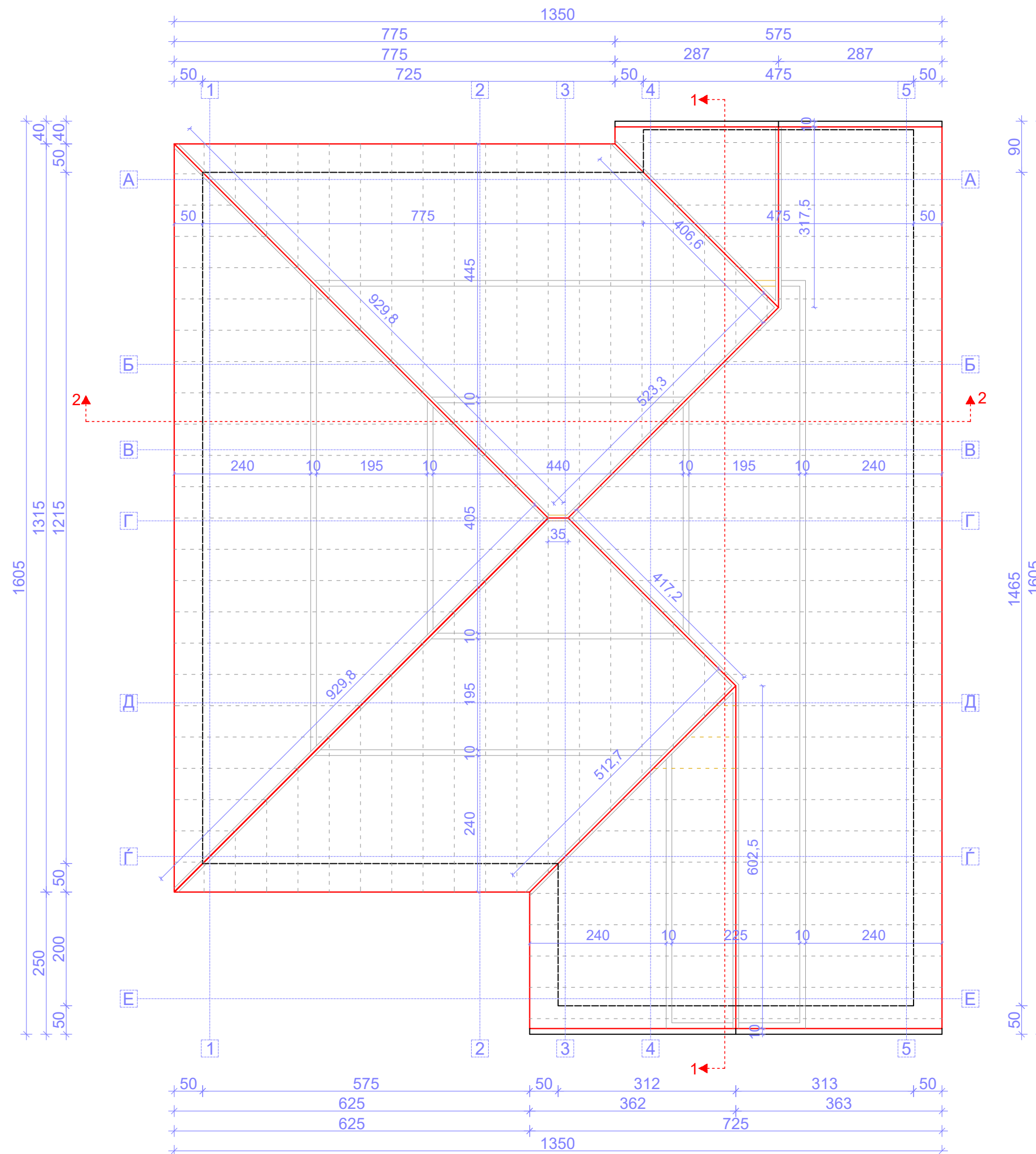


ПРОЕКТИРА

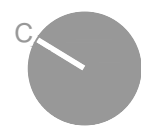
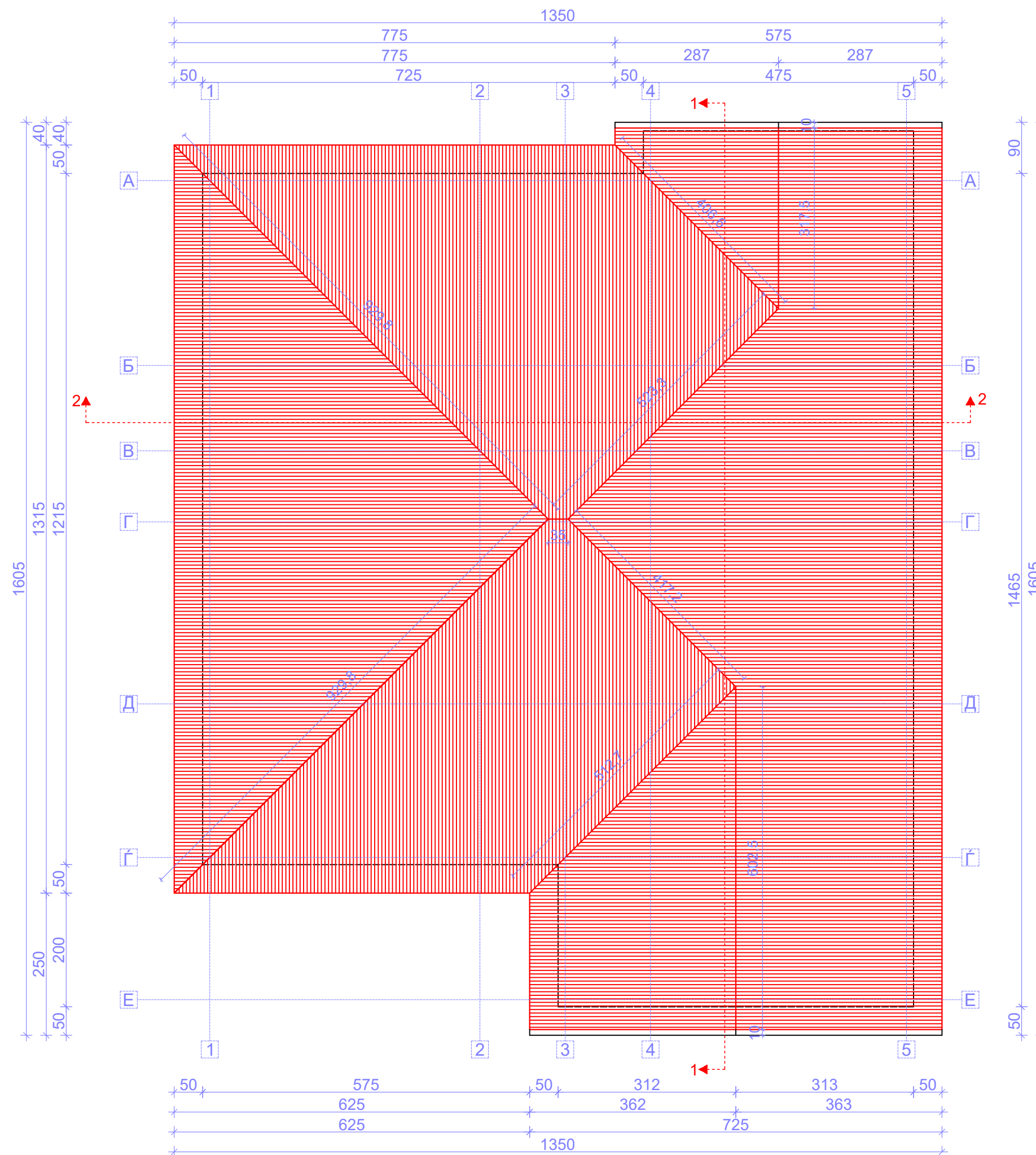
АЛФА ПРОЕКТ Дирекција Геологија
ул. 7-ми Ноември бр. 72/2
тел: +389 34 212-116
email: alfa@alfa-project.mk
www.alfa-project.mk

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ

НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2 РАЗМЕР М=1:75 ЛИСТ БР.А-6

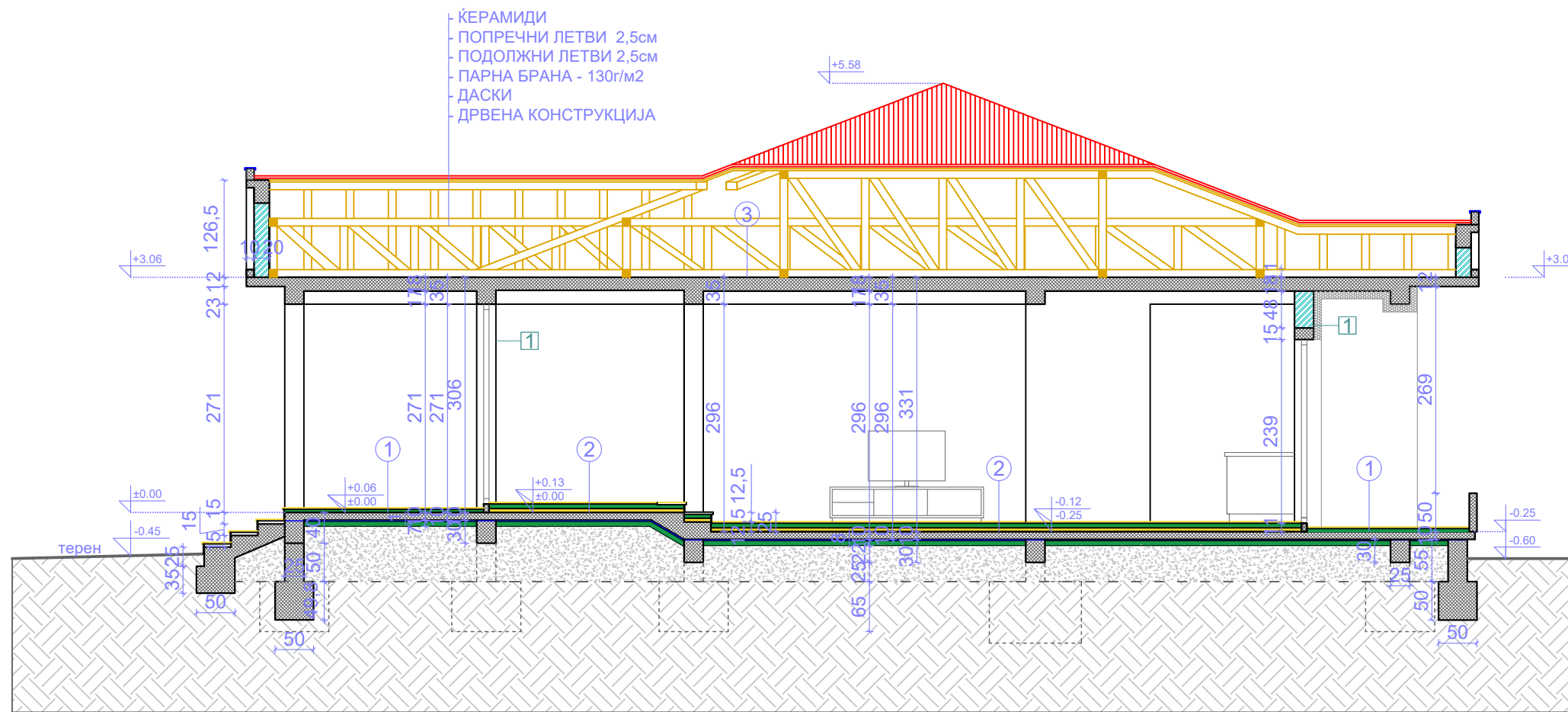


 ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ		Дирекција Геометрија ул. 7-ми Ноември бр. 72/2 тел: +389 34 212-216 email: alaprojekt@yahoo.com www.alaprojekt.com.mk
ПРОЕКТИРА		
НАЗИВ НА ГРАДБАТА	Индивидуален станбен објект	
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА	
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ	
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица	
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ОСНОВА НА КРОВ	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029	
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2	РАЗМЕР М=1:75 ЛИСТ БР.А-7



ПРОЕКТИРА
АЛФА ПРОЕКТ
 ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ
 Дирекција Геометрија
 Ул. 7-ми Ноември бр. 72/2
 тел: +389 34 212-116
 email: alfa@alfa-project.com.mk
 www.alfa-project.com.mk

НАЗИВ НА ГРАДБАТА	Индивидуален станбен објект		
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА		
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ		
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица		
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029		
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2	РАЗМЕР M=1:75	ЛИСТ БР.А-8



ЛЕГЕНДА:

- АРМИРАН БЕТОН
- НАДВОРЕШЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК d=25см/
/ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА 10СМ/
- ВНАТРЕШЕН ПРЕГРАДЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/

ЛЕГЕНДА ЗА СИДОВИ

1	2
<ul style="list-style-type: none"> - ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1.5см - КЕРАМИЧКИ ТЕРМОБЛОК d=25см - НАДВОРЕШЕН МАЛТЕР /Продолжен малтер 1слој d=1,5см/ - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА d=10см /EPS 100 30кг/м³/ 	<ul style="list-style-type: none"> - ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1.5см - КЕРАМИЧКИ БЛОК d=12см - ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1.5см

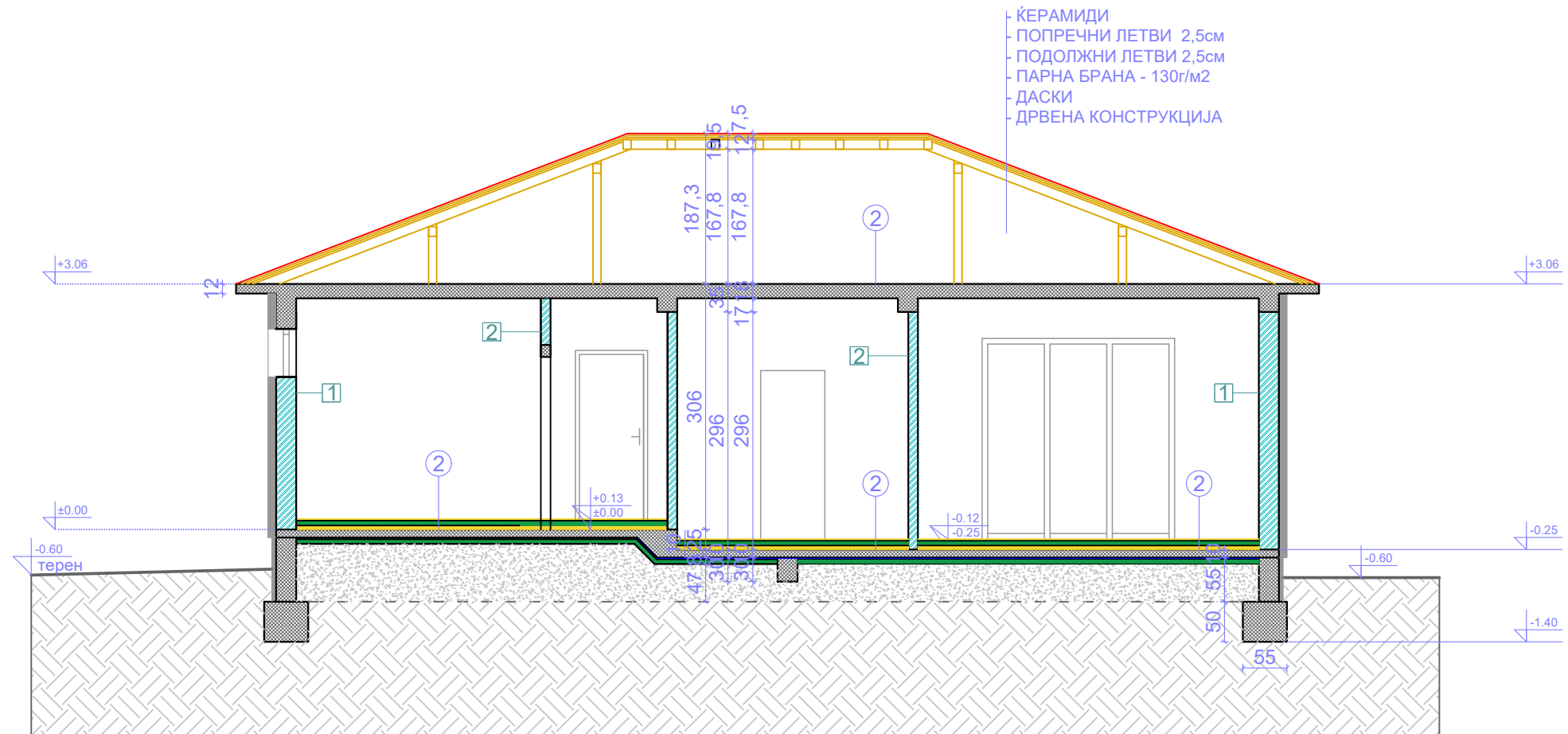
ЛЕГЕНДА ЗА ПОДОВИ

1	2	3
<ul style="list-style-type: none"> - ЗАВРШЕН ПОД /Гранитни плочки/ d=2см - ЦЕМЕТНА КОШУЛКА d=4см - АБ ПЛОЧА МВ30 d=10см - ЗАШТИТА НА ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - МРШАВ БЕТОН d=6см - НАБИЕН ШЛУНКОВИТ МАТЕРИЈАЛ 	<ul style="list-style-type: none"> - ЗАВРШЕН ПОД /Гранитни плочки/ - ЦЕМЕТНА КОШУЛКА d=6см - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА d=5см /EPS 30 30кг/м³ - АБ ПЛОЧА d=10см - ЗАШТИТА НА ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - МРШАВ БЕТОН d=6см - НАБИЕН ШЛУНКОВИТ МАТЕРИЈАЛ 	<ul style="list-style-type: none"> - МЕЃУКАТНА ПЛОЧА d=18см - ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1см

ПРОЕКТИРА



НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ПРЕСЕК 1-1
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2
	РАЗМЕР М=1:75
	ЛИСТ БР.А-9



ЛЕГЕНДА:

- АРМИРАН БЕТОН
- НАДВОРЕШЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК d=25см/
/ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА 10СМ/
- ВНАТРЕШЕН ПРЕГРАДЕН СИД
/КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/

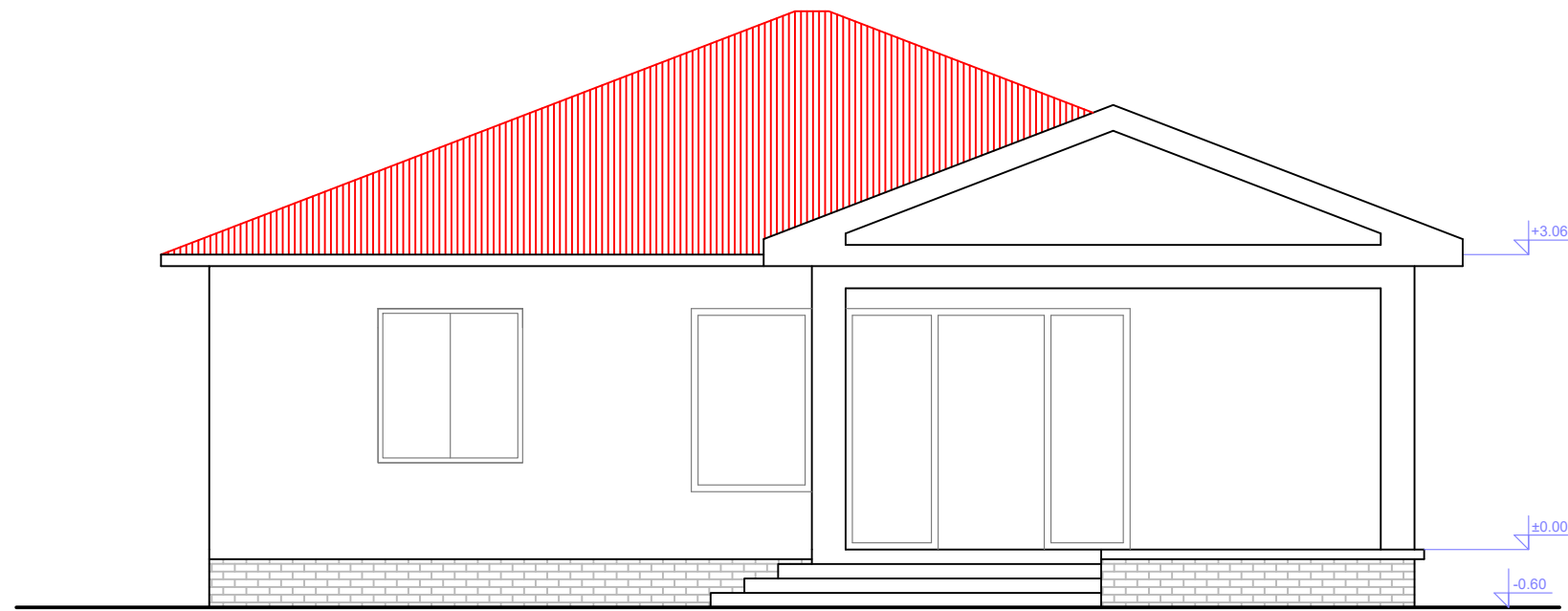
ЛЕГЕНДА ЗА СИДОВИ

1	2
- ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1.5см - КЕРАМИЧКИ ТЕРМОБЛОК d=25см - НАДВОРЕШЕН МАЛТЕР /Продолжен малтер 1слој d=1,5см/ - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА d=10см /EPS 100 30кг/м³/	- ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1.5см - КЕРАМИЧКИ БЛОК d=12см - ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1.5см

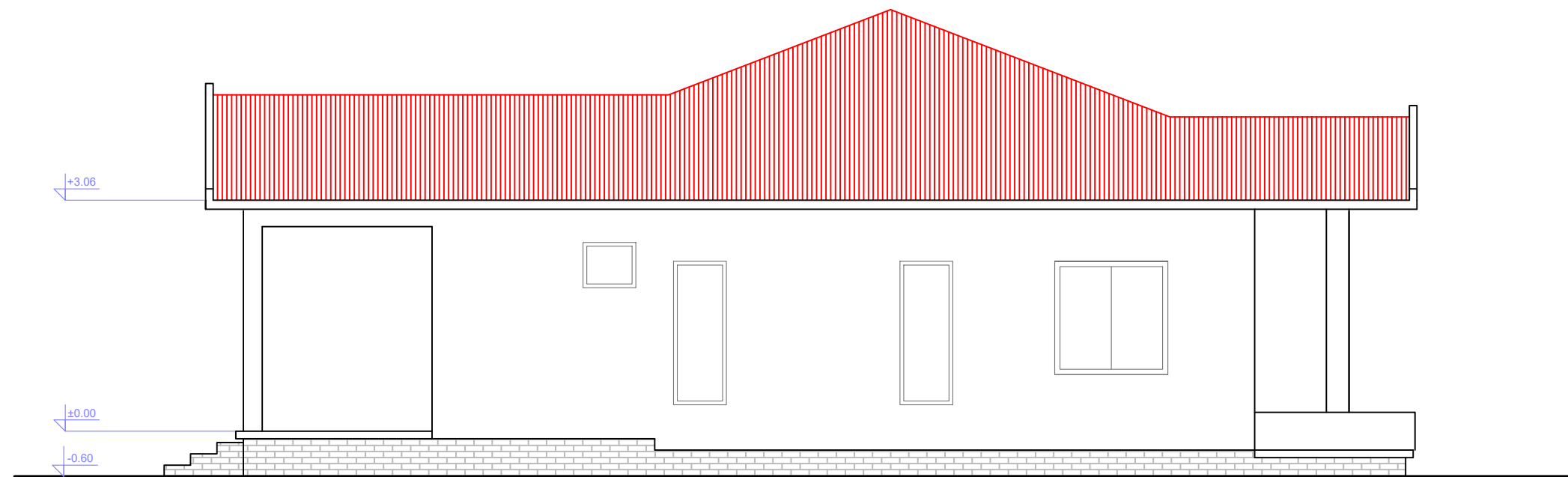
ЛЕГЕНДА ЗА ПОДОВИ

1	2	3
- ЗАВРШЕН ПОД /Гранитни плочки/ d=2см - ЦЕМЕТНА КОШУЛКА d=4см - АБ ПЛОЧА МВ30 d=10см - ЗАШТИТА НА ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - МРШАВ БЕТОН d=6см - НАБИЕН ШЛУНКОВИТ МАТЕРИЈАЛ	- ЗАВРШЕН ПОД /Гранитни плочки/ - ЦЕМЕТНА КОШУЛКА d=6см - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА d=5см /EPS 30 30кг/м³ - АБ ПЛОЧА d=10см - ЗАШТИТА НА ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - МРШАВ БЕТОН d=6см - НАБИЕН ШЛУНКОВИТ МАТЕРИЈАЛ	- МЕЃУКАТНА ПЛОЧА d=18см - ВНАТРЕШЕН МАЛТЕР /KNAUF MP 75/ d=1см

ПРОЕКТИРА Дирекција Геометрија ул. 7-ми Ноември бр. 72/2 тел: +389 34 212-116 email: alproekt@yahoo.com www.alproekt.com.mk	
НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ПРЕСЕК 2-2
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2 РАЗМЕР М=1:75 ЛИСТ БР.А-10



ИЗГЛЕД ОД ЈУГОЗАПАД



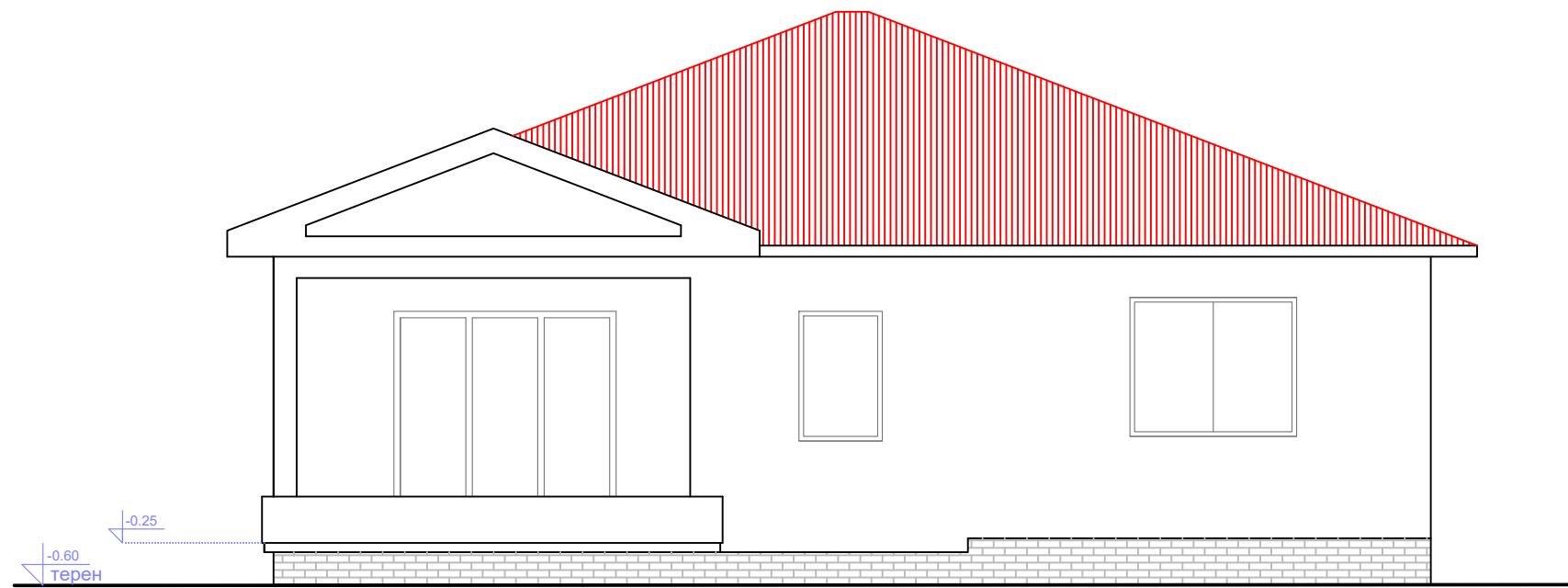
ИЗГЛЕД ОД ЈУГОИСТОК

ПРОЕКТИРА

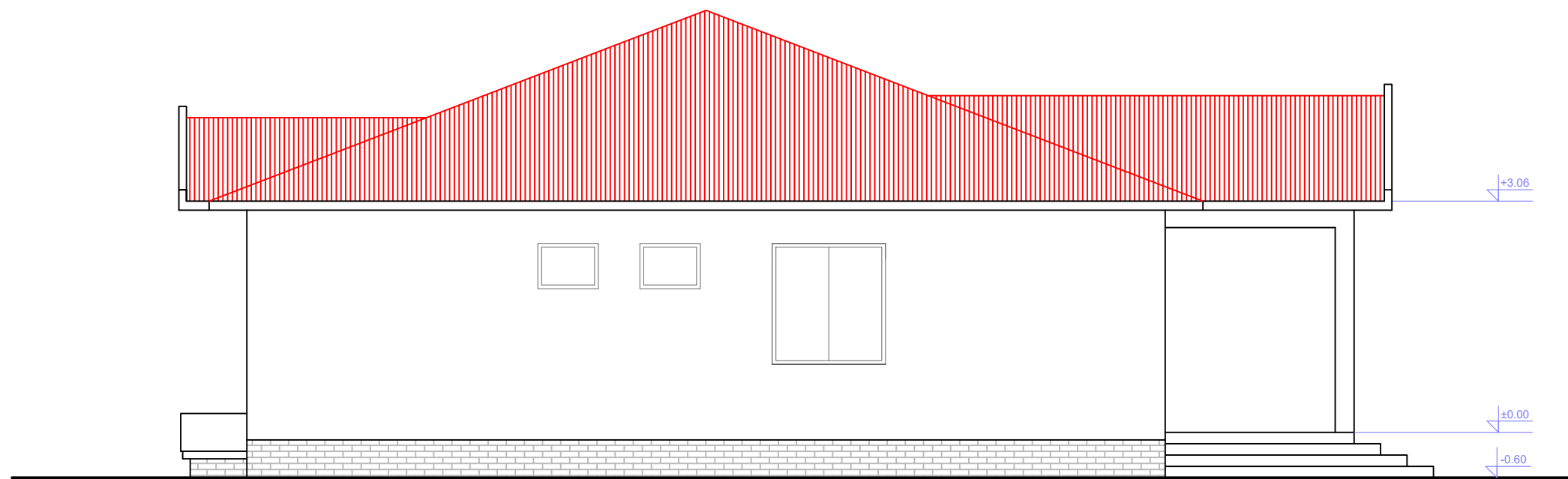
АЛФА ПРОЕКТ Дирекција Геометрија
ул. 7-ми Ноември бр. 72/2
тел: +389 24 212-116
email: alfa@alfa.com.mk
www.alfa.com.mk

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ

НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект		
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА		
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ		
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица		
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ИЗГЛЕДИ		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029		
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2	РАЗМЕР M=1:75	ЛИСТ БР.А-11



ИЗГЛЕД ОД СЕВЕРОИСТОК



ИЗГЛЕД ОД СЕВЕРОЗАПАД

ПРОЕКТИРА

АЛФА ПРОЕКТ Дирекција Геометрија
ул. 7-ми Ноември бр. 72/2
тел: +389 24 212-116
email: alfa@alfa-project.com.mk
www.alfa-project.com.mk

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ПРОЕКТИРАЊЕ

НАЗИВ НА ГРАДЕБАТА	Индивидуален станбен објект		
ФАЗА НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТУРА		
ИНВЕСТИТОР	САШО ТАНЕВ		
ЛОКАЦИЈА	К.П. бр.2882/2 КО Богородица		
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГОТ	ИЗГЛЕДИ		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	д.и.а. Костадин Иванов овластување бр. 1.2029		
ДАТУМ: ДЕКЕМВРИ 2022	Тех. Бр. 09-018/2	РАЗМЕР M=1:75	ЛИСТ БР.А-12