



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

АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за поделба на ГП 3 (КП 1472/14 и КП 1472/15) КО Негорци

Одговорно лице во

Одговорен планер:

Одговорен ревидент:

правното лице:

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**
Архитектонско-урбанистички проект за поделба на градежна парцела 3 (КП 1472/14 и КП 1472/15 КО Негорци, општина Гевгелија)
- **НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ, АДРЕСА И ЖИВЕАЛИШТЕ:**
ДТПУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО, Индустриска зона 001, Негорци
- **НАЗИВ, СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**
ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ул. „Маршал Тито“ бр.124-1, Гевгелија
- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**
Гевгелија, Март 2019г.
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**
0701-009 од 18.03.2019 год.

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1. Основни податоци

Тековна сосотојба

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. АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

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 (АУП)

11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели

12. Податоци и информации од надлежни органи

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

2.1. Ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат

2.2. Инвентаризација и снимање на постојната состојба на планскиот опфат

2.3. Урбанистичко решение на парцела



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

1. ОПШТ ДЕЛ



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

1.1. ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ



Број: 0805-50/151520180003288

Датум и време: 3.7.2018 г. 14:06:37

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 - дооел
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

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 Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република 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

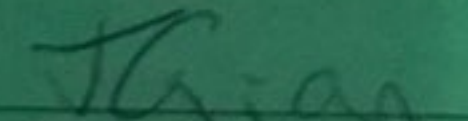
Број: 97

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 Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15) Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) и Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулационски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации во електронска форма (Сл.весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17), а во врска со изработка на **АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ** за формирање на градежна парцела на КП 6727/32 КО Гевгелија, за изградба на основна класа на намена- Г2, Лесна и загадувачка индустрија (производен погон со пропратни содржини) во Блок 14.2, од ДУП за Блок 14/14.1 и 14.2/КО Гевгелија (плански период 2012-2017), го издава следното

РЕШЕНИЕ

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

за изработка на **АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ** за поделба на **градежна парцела 3 КО Негорци (КП 1472/14 и КП 1472/15)**, како планери се назначуваат:

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

планер соработник: м.и.а. Ивана Велкова

ГЕВГЕЛИЈА
Март, 2019 год.

Управител:
Петко Стоилов



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

**АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА –
КИРОВА**

Овластувањето е со важност до: 25.11.2021 год.

Број: **0.0543**

Издадено на: 25.11.2016 год.



ПРЕТСЕДАТЕЛ НА КОМОРА

Блашко
М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж.



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

1.2. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Архитектонско-урбанистички проект за поделба на ГП 3 (КП 1472/14 и КП 1472/15)
КО Негорци, општина Гевгелија

ВОВЕД

Архитектонско-урбанистички проект за поделба на ГП 3 (КП 1472/14 и КП 1472/15) КО Негорци, општина Гевгелија, ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, потребите на Нарачателот и Одредбите кои произлегуваат од изводот од моментално важечкиот и одобрен АУП.

Изготвувањето на проектот се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) член 51, Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/16, 217/15, 222/15, 223/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулациони планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко – проектни документации во електронска форма (Сл. весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17), останата релевантна законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање, како и Изводот од моментално важечкиот и одобрен АУП.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА

Анализата која е извршена за потребите на Проектната програма е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 3, односно од две катастарски парцели КП 1472/14 и КП 1472/15 КО Негорци.
- Локалитетот се наоѓа во атарот на село Негорци, на околу 900м источно од истото во индустриска зона, на територија на општина Гевгелија.
- Градежната парцела е со приватна сопственост и вкупна површина од 32264м².
- Теренот е рамен и се наоѓа на надморска височина од околу 65м.

ЦЕЛИ

Цел на овој Архитектонско-урбанистичкиот проект е да изврши поделба на претходно дефинираната градежна парцела 3, со цел да се добијат засебни две градежни парцели. Со овој АУП ќе се планира ново решение за градежната парцела 3, согласно потребите на Нарачателот.

НАМЕНА

Со важечкиот АУП, предметната парцела е планирана со намена Г-Производство, дистрибуција и сервиси, односно Г4- Стоваришта. При изготвување на овој АУП намената на градбите да биде соодветна на претходно планираното, при што да се планираат и компатибилни класи на намена во однос на основната класа со соодветно процентуално учество.



ИНФРАСТРУКТУРА

При изготвување на АУП, да се почитуваат постоечките сообраќајници и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА И СОДРЖИНА НА АУП

Основа за изработка на АУП ќе бидат условите за градење од моментално важечкиот и одобрен АУП за ГП 3 (КП 1472/14 и КП 1472/15) КО Негорци, општина Гевгелија и оваа Проектна програма.

Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) член 51, Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/16, 217/15, 222/15, 223/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулационски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации во електронска форма (Сл. весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17) и останата релевантна законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.

Нарачател:
ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО
увоз-извоз Гевгелија.



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

На барање на изготвувачот на планската документација, 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 Архитектонско-урбанистичкиот проект.

Список на добиени податоци и информации

1. Македонски Телеком АД Скопје бр.07-195079 од 26.03.2019 год.
2. Општина Гевгелија бр.11-312/2 од 25.03.2019 год.
3. МЕПСО бр.11-1747/1 од 22.03.2019 год.
4. ЕВН КЕЦ Гевгелија бр.11-396/2 од 25.03.2019год.



СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

арх. бр:

04-195079

дата:

26-03-2019

MKT_GENERAL_KCBC



2119000040446

До

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА

Ваше упатување

Барање на податоци и информации

Наше контакт лице

Перо Ѓорѓевски, Јордан Шијаков, Лидија Темелковска Костуранова

Телефон

+389 70 300 759

Во врска со

Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на АУП

Почитувани

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на АУП за поделба на ГП 3 (КП 14721/4, КП 1472/15) КО Негорци, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојни подземни ТК инсталации.

Планерот треба да предвиди коридор за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на објектите од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина), во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства.

Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ
Акционерско друштво за
електронски комуникации-Скопје
Кеј 13-ти Ноември 6
1000 Скопје

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ

Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ бр 6, 1000 Скопје, Р. Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122

E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk

ЕМБС 5168660

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Сектор за урбанизам, комунални работи
и заштита на животната средина
Одделение за урбанизам, градежништво, архитектура
и заштита на животната средина
Бр.11-312/2
25.03.2019 год.
Гевгелија

ДО:
Стоун Форм ДООЕЛ
ул. Маршал Тито бр.124
Гевгелија

Предмет: Достава на податоци

Почитувани,

Во врска со Вашето барање проследено во информацискиот систем е-урбанизам за достава на податоци за Ваши потреби околу изработка на Архитектонско-урбанистички проект за поделба на ГП 3 со намена Г4-Стоваришта на (КП 1472/14 и КП 1472/15) КО Негорци, општина Гевгелија, а заведено со Ваш број 0701-009/1 од 18.03.2019 година, Ве известуваме следно:

Во доставениот графички приказ на градежната парцела **НЕМА** евидентирани постојни објекти со правен статус стекнат по основ на Закон за постапување со бесправно изградени објекти.

Со почит,

Раководител на одделение
по овластување од Градоначалник
Ирена Томчева

Раководител на сектор
по оластување од Градоначалник
Станка Карајанова



До

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

ул. Маршал Тито бр. 124

1480 Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1000 Скопје

Т: кабинет на Генерален директор
+ 389 (0)2 3 149 811

подружница ОЕЕС
+ 389 (0)2 3 149 814

подружница ОПМ
+ 389 (0)2 3 149 813

подружница ОПЕЕ
+ 389 (0)2 3 149 815

Ф: + 389 (0)2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1747/1

22.03.2019 год.

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 0701-009/2 од 18.03.2019 година (наш број 11-1747 од 19.03.2019 година) за податоци и информации потребни за изработка на Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 со намена Г4-стоваришта на КП 1472/14 и КП 1472/15, КО Негорци во Општина Гевгелија, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Ванчо Трпевски

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

Бр. 11-396/2
25.03. 2019 год.

Број ваш бр. 0701-009/2

Датум 25.03.2019

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје КЕЦ Гевгелија

Одговорно лице од КЕЦ Александар Трповски

тел.: +38972 933 318

ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, друштво за дистрибуција на електрична енергија, Скопје, со скратен назив ЕВН Електродистрибуција врз основа на член 174 ст.2 од Законот за општа управна постапка по барање на ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ Гевгелија

ул. Маршал Тито, бр.124, 1480 Гевгелија

издава

Потврда за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти

Се потврдува дека во рамките на предметниот плански опфат постои електроенергетска инфраструктура

(фактите во согласност со податоците од службената евиденција)

Оваа потврда се издава врз основа на барањето и податоците со кои располага Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Гевгелија, а служи за изработка на Архитектонско-урбанистички проект за поделба на ГП 3, со намена Г4-Стоваришта на КП 1472/14 и КП 1472/15, КО Негорци, Општина Гевгелија. и истата е со важност од 6 (шест) месеци од денот на издавање.

Податоци за објектот:

Објект: Општина: Гевгелија
Населено место: Негорци, Улица: , бр.:

Опфатени се следниве инсталации на дистрибутивна мрежа и објекти:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Нисконапонски кабелски вод | <input type="checkbox"/> Нисконапонски надземен вод |
| <input checked="" type="checkbox"/> Среднонапонски кабелски вод | <input type="checkbox"/> Среднонапонски надземен вод |
| <input type="checkbox"/> Трансформаторска станица | <input checked="" type="checkbox"/> Мерен/разводен ормар |
| <input type="checkbox"/> Оптички кабел | <input type="checkbox"/> Друго |

Составен дел на оваа Потврда - Прилог - графички приказ - подлога со вртани инсталации според податоците од службената евиденција.

Забелешки:

За ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје
КЕЦ Гевгелија. Раководител:

Даниела Китанова





Легенда

■	СН/НН Трансфостаница
■	Кабелски Разводен Ормар (КРО)
⊕	Мерен Разводен Ормар (МРО)
●	НН столб
◆	СН столб
---	СН кабел
—	СН надземен проводник
---	НН кабел
—	НН надземен проводник



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија

archilab.gvg@gmail.com

2. АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ



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

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за поделба на градежна парцела 3 КО Негорци (КП 1472/14 и КП 1472/15)

1. ВОВЕД

Архитектонско-урбанистички проект за поделба на градежната парцела 3 КО Негорци (КП 1472/14 и КП 1472/15) е изработен врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма одобрена од Нарачателот, Одредбите кои произлегуваат од изводот од моментално важечкиот и одобрен АУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) член 51, Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/16, 217/15, 222/15, 223/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко – проектни документации во електронска форма (Сл. весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17), останата релевантна законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање, како и Изводот од моментално важечкиот и одобрен Архитектонско-урбанистички проект за градби со намена Г4-Стоваришта на ГП 3 (КП 1472/14 и КП 1472/15) КО Негорци, општина Гевгелија (Потврда бр.11-147/3 од 13.02.2019г.).

Подрачјето е опфатено со следниве претходно изработени урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации:

1. Локална урбанистичка планска документација Откупно-дистрибутивен центар на делови од КП 1472/1, 959 и 961 КО Негорци, општина Гевгелија (Решение бр.09-313/9 од 04.04.2012г.)

2. Архитектонско-урбанистички проект Откупно-дистрибутивен центар во КО Негорци, општина Гевгелија (Решение бр.09-1031/3 од 05.06.2012г.)

3. Архитектонско-урбанистички проект за откупно-дистрибутивен центар на ГП 3 (КП 1472/14) КО Негорци, општина Гевгелија (Решение бр.11-31 од 10.02.2015г.)

4. Архитектонско-урбанистички проект за откупно-дистрибутивен центар на ГП 3 (КП 1472/14) КО Негорци, општина Гевгелија (Потврда бр.11-1232/5 од 05.08.2016г.)

5. Архитектонско-урбанистички проект за градби со намена Г4-Стоваришта на ГП 3 (КП 1472/14 и КП 1472/15) КО Негорци, општина Гевгелија (Потврда бр.11-147/3 од 13.02.2019г.)

Цел на овој Архитектонско-урбанистичкиот проект е да ја подели претходно формираната и разработена градежна парцела 3 со одобрениот АУП (Потврда бр.11-147/3 од 13.02.2019г.).

Поради настанатите промени на сопственоста на предметното земјиште, моментално важечкиот и одобрен АУП не ги задоволува потребите на Нарачателот, односно потребно е да се подели ГП 3 на две засебни градежни парцели и да се изврши усогласување со релевантната позитивна законска и подзаконска регулатива.

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Просторот дефиниран за изработка на архитектонско-урбанистички проект ја опфаќа ГП 3 (како што е дефинирана со претходно изработените архитектонско-урбанистички документации) при што во целост ги опфаќа КП 1472/14 и КП 1472/15 во КО Негорци, општина Гевгелија.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 32264 м², односно 3.23ха.
Периметарот на опфатот изнесува 1047.05м'.

Теренот е рамен и се наоѓа на надморска височина од околу 65м, во близина на селото Негорци во индустриска зона.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки:

Геометриски елемент	Реден број	Y	X	
Правци	1	7625792,7800	4561975,8500	
	2	7625843,8400	4561976,2400	Најсеверна
	3	7625844,4300	4561976,2400	
	4	7625845,3100	4561976,1400	
	5	7625846,3800	4561975,9300	
	6	7625847,3200	4561975,6400	
	7	7625848,3700	4561975,1900	
	8	7625849,2100	4561974,7200	
	9	7625850,1500	4561974,0600	
	10	7625850,9400	4561973,3600	
	11	7625851,3000	4561972,9700	
	12	7625851,8700	4561972,2900	
	13	7625852,2300	4561971,7800	
	14	7625852,5100	4561971,3500	
	15	7625852,8000	4561970,8100	
	16	7625853,2000	4561969,9500	
	17	7625853,5200	4561969,0000	
	18	7625853,6900	4561968,3300	
	19	7625853,8300	4561967,5000	
	20	7625853,9100	4561966,3300	
	21	7625854,0100	4561954,8100	
	22	7625856,7100	4561954,8300	
	23	7625865,4500	4561954,6200	
	24	7625869,6800	4561619,8000	
	25	7625871,1900	4561499,9900	Најјужна и најисточна
	26	7625864,9400	4561499,9900	Најјужна
	27	7625828,6900	4561611,1800	
	28	7625825,4800	4561619,8000	
	29	7625793,8400	4561704,8200	
	30	7625778,2700	4561754,7800	
	31	7625759,8100	4561813,1700	Најзападна
	32	7625789,2500	4561956,2400	

3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

За целосно согледување на постојната состојба во границите на проектниот опфат извршени се детални истражувања на просторот. Истражувањата се извршени по пат на директен увид на теренот и комуникација со корисниците на просторот.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНИТЕ ГРАДБИ (ГП 3 КО НЕГОРЦИ)									
Број на катастарска парцела (КП)	Број на објект	Основна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина на наменска употреба на земјиштето (м ²)	Катност	Површина на габарит (м ²)	Вкупно изградена површина (м ²)	Состојба на објектот	Тип на конструкција
1472/14	1	Г4-Стоваришта	29264м ²	304 м ²	П	304 м ²	304 м ²	средна	скелетна
1472/14	/	Сообраќајни површини		7522 м ²	/	/	/	/	/
1472/14	/	Н3-Неизградено земјиште		21438 м ²	/	/	/	/	/
1472/15	/	Н3-Неизградено земјиште	3000 м ²	3000 м ²	/	/	/	/	/
ВКУПНО			32264 м ²	32264 м ²		304 м ²	304 м ²		

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО				
ГП 3	Намена на површини	Класа на намена	Површина (м ²)	Процент (%)
1	Г4 - Стоваришта	Г4	7826 м ²	24.26 %
2	Н3 - Неизградено земјиште	Н3	24438 м ²	75.74 %
ВКУПНО			32264 м ²	100 %

На предметната локација е евидентиран еден објект и наменска употреба на земјиштето со основни класи на намена: Г4-Стоваришта и Н3-Неизградено земјиште. Објектот е приземен, со намена Г4-Стоваришта. Изведен е во скелетен систем на градба и е во средна состојба на амортизираност.

Предметниот опфат е со вкупна површина од 32264м² (100%). Ангажираната површина со намена Г4-Стоваришта е со 24.26%, односно 7826м². Неизграденото земјиште зафаќа површина од 24439м² или 75.74% од вкупната површина на опфатот.

Пристапот до локалитетот е од постоен земјен локален пат на северозападниот дел на опфатот. Овој пат е поврзан со регионалниот пат Негорци-Прдејци, на околу 400м северозападно од проектниот опфат. Внатрешно во локалитетот постои земјен пат кој ја опкружува парцелата.

На предметниот опфат нема изведен водовод, ниту изведена канализациска мрежа за евакуација на фекалните и атмосферските отпадни води.

Согласно добиените информации од ЕВН КЕЦ Гевгелија, во проектниот опфат има подземни среднонапонски и нисконапонски кабелски водови кои се евидентирани во графичките прилози. Во непосредна близина на северниот дел на опфатот, евидентирана е постојна трафостаница. Низ самиот опфат, во источниот дел во правец север-југ минува подземен среднонапонски електроенергетски вод. Во близина на северната граница на проектниот опфат минува телекомуникациски кабел со кој стопанисува Македонски Телеком АД Скопје.

3.1. 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, констатација која е потврдена со дописот од општина Гевгелија.

4. ИЗВОД ОД АУП ЗА ГПЗ КО НЕГОРЦИ (ПОТВРДА БР.11-147/3 ОД 13.02.2019Г)

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ПЛАН											
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена 49%	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
3	Г	Г4 - СТОВАРИШТА	Б1, Г3, Г4	32264м ²	20839м ²	61517м ²	15м	П+2	65 %	1.92	Според член 61 од ПУП(Сл. весник 142/15)
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО АУП											
3	Г	Г4 - СТОВАРИШТА	Б2, Б4,	32264м ²	10359м ²	32264м ²	15 м	П+2	32,1%	1.0	

10. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

- ГП 3 (Според АУП):

Класа на намена: Г4-Стоваришта

Компатибилни класи на намена: Б2-големи трговски единици и Б4-деловни простори

Површина на градежна парцела: 32 264 м²

Површина за градба: 10359.3 м²

Вкупна површина по катови: 32 264м²

Коефициент на искористеност (К): 1.0

Процент на изграденост (%): 32,1%

Максимална висина до завршен венец: 15,0 м

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Решението е изработено согласно Проектната програма, зададените услови во Изводот од важечкиот и одобрен АУП и сознанијата од постојната состојба на теренот.

Со овој Архитектонско-урбанистички проект се врши поделба на претходно формираната и разработена градежна парцела 3 со одобрен АУП (Потврда бр.11-147/3 од 13.02.2019г.). Поради настанатите промени на сопственоста на предметното земјиште, моментално важечкиот и одобрен АУП не ги задоволува потребите на Нарачателот, односно потребно е да се подели ГП 3 на две засебни градежни парцели, означени во графичките прилози со ГП 3.1 и ГП 3.2 и да се изврши усогласување со релевантната позитивна законска и подзаконска регулатива. ГП 3.1 се планира со намена Г4-Стоваришта, додека ГП 3.2 со намена Д2-Заштитно зеленило.

проектен опфат ГП 3	вкупна површина на опфат (32264м ²)	површина под објект (304м ²)	неизградено земјиште (31960м ²)
ГП 3.1	вкупна површина 29264 м ²	304 м ²	28960 м ²
ГП 3.2	вкупна површина 3000 м ²	/	3000 м ²

Градежната парцела 3.1 останува како што е планирана со моментално важечкиот АУП, со 4 (четири) површини за градење, сите со основна класа на намена Г4-Стоваришта. Три од градбите се со меѓусебни калкански ѕидови. Површините за градење на градбите се прикажани во графичките прилози. Начинот на планирање е соодветен на плановите за развој на Нарачателот, при што истите се зададени соодветно на планираните фази за реализација. Објектите се предвидуваат да бидат

изградени со современи и трајни градежни материјали, во согласност со нивната функција и важечките технички стандарди и нормативи.

За сите градби одредени се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена. При понатмошно проектирање на градбите возможна е распределба на површините со компатибилни класи на намена во однос на вкупната дозволена бруто развиена површина, а за градбите кои граничат со калкански ѕидови возможно е проектирање на топли врски помеѓу истите.

Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а се во склад со одредбите на Член 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Пристапот во парцелата е овозможен од северната страна на проектниот опфат од планираната индустриска улица. Исто така, се планира внатрешна улица која ги опкружува градбите со цел нивно соодветно опслужување. Истата е планирана за еднонасочен режим на сообраќај и е со минимална широчина од 5м. На северниот крај планиран е и паркинг за 13 автомобили.

Површината за градење, максималната висина на градбата како и останатите архитектонско-урбанистички услови се во рамките на дозволените услови за градење со моментално постоечкиот АУП.

Максималната висина на градбите е дефинирана на 15м, со катност П+2.

Градежната парцела 3.2 се планира како Д2-Заштитно зеленило. Површината на градежната парцела во целост ја опфаќа КП 1472/15 КО Негорци, со вкупна површина од 3000м².

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

6.1. Регулациона линија

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија утврдена со постоечкиот план и извршено е детално котирање на растојанијата до градежните линии.

6.2. Градежна парцела и Градежна линија

Предмет на работа на овој АУП е ГП 3 чии граници се дефинирани со постоечките архитектонско-урбанистички документации и моментално важечкиот АУП. Истата е со површина од 32264 м².

Со овој АУП се врши поделба на ГП 3 на две градежни парцели ГП 3.1 со површина од 29264м², површина под објект 304м² и неизградено земјиште со површина од 28960м² и ГП 3.2 како неизградено земјиште со вкупна површина на парцела од 3000м².

Со моменталниот важечки АУП, предвидени се 4 (четири) површини за градење органичени со градежни линии, истите се задржуваат во целост и со овој АУП и се планираат во границите на ГП 3.1, нумерирани во прилозите како 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4. Градбите се планирани со максимална катност од П+2 и максимална висина до хоризонтален венец од 15м.

6.3. Наменска употреба на земјиштето

Со постоечкиот АУП намената на земјиштето е дефинирана со класа на намена Г4-Стоваришта. Со овој АУП, при поделба на градежната парцела ГП 3 на две засебни градежни парцели, ГП 3.1 ја задржува предвидената намена Г4-Стоваришта, додека ГП 3.2 се планира со намена Д2-Заштитно зеленило.

За сите градби дозволени се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена и тоа: за ГП 3.1 со основна класа на намена Г4 се дозволува- Б1 30%, Б2 30%, Б4 30%, Г3 49%, Д2 30%, Д3 30% и Д4 30% или со дозволен максимален процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена 49%, за ГП 3.1 која се планира со намена Д2-Заштитно зеленило не постојат компатибилни класи на намена.

6.4. Сообраќај и нивелмански план

Сообраќајното решение е усогласено со реалните услови за обезбедување пристап во парцелата. Пристапот во парцелата ГП 3.1 е решен од постоен земјен локален пат од северниот дел на парцелата. Овој пат во постојната состојба е поврзан со регионалниот пат Негорци-Прдејци, на околу 400м северозападно од проектниот опфат. Овој пристап се задржува и со урбанистичкото решение, со планирање на индустриска улица од северниот дел на опфатот од каде и се пристапува до парцелата. За соодветно опслужување на планираните градби во внатрешноста на ГП 3.1 се планира внатрешна улица која ги опкружува сите градби. Истата е проектирана за еднонасочен режим на сообраќај и е со минимална широчина од 5м.

На северниот дел од парцелата планиран е паркинг за 13 автомобили, на кој дел има и планирани тротоари. Потребниот број на паркинг места за градбите со намена Г4-Стоваришта се утврдува со проектната документација во зависност од потребите и условите кои произлегуваат од намената. Во конкретниот случај, индустрискиот комплекс е од затворен тип, а за вработените се врши организиран превоз, затоа потребите за паркирање во градежната парцела се минимални, односно 13 паркинг места за автомобили, од кои едно за лица со инвалидност. Исто така, не е потребно да се обезбеди паркинг простор за товарни возила, кои се гаражираат на друга локација.

Урбанистичкото решение на овој АУП планира нивелација на внатрешната улица, со подолжни наклони кои се движат во границите на дозволеното, меѓу 0.88% и 2.44%. Нивелацијата е планирана соодветно на теренот и земајќи ги во предвид претходно зададените вредности од постоечкиот план (планираната нивелација на пристапната индустриска улица).

7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Со реализација на градбите ќе се наметне потребата од реализација на планираните улици, а со тоа и на планираната инфраструктурна мрежа. Во проектот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

7.1. Водвод

Водоснабдувањето на постојните и новопланираните градби во рамките на опфатот ќе се врши преку новопланираната водоводна мрежа. Водоводната мрежа во опфатот е кружна. Истата придонесува за зголемување на сигурноста во снабдувањето со вода (водата во секоја точка доаѓа од два правци). Мрежата располага со доволен број на затварачи со кои се врши изолација на поединични делници при евентуален дефект на мрежата. Во рамките на опфатот не постои изведен водовод, затоа е потребно да се реализира бунар или резервоар за вода. Проектирана е внатрешна водоводна мрежа водена долж пристапната улица околу градбите, како и хидрантската мрежа. Предвидена е изведба на засебна водоводна и засебна хидрантска мрежа.

7.2. Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води од постојните и планирани објекти ќе се врши преку постојната и планираната фекална канализација. Постојната фекална канализација со своите траси се вклопува во новото детално урбанистичко решение и понатаму ќе биде во функција, а согласно предвидените содржини, бројот и видот,

предвидена е проекција на секундарна фекална канализација, користејќи ги постојните колектори како реципиенти. Планирано е поставување на нови водови на фекална канализација и надградба на постојните. Канализационата мрежа ќе се состои од канализациски цевки и армирано-бетонски ревизиони шахти.

7.3. Атмосферска канализација

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, дворните површини, од површините на улиците и зелените површини. Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелациското решение на уличната мрежа и според конфигурацијата на теренот.

7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок

Согласно дописот добиен од ЕВН КЕЦ Гевгелија, во предметниот опфат има подземни среднонапонски и нисконапонски кабелски водови кои се евидентирани во графичките прилози. Во непосредна близина на северниот дел од опфатот постои трафостаница. Низ самиот проектен опфат, на источниот дел во правец север-југ минува подземен среднонапонски електроенергетски вод. Во рамките на проектниот опфат при изработка на основните проекти за градбите треба да се предвидат трафостаници во склоп на објектите со кои ќе се задоволат електроенергетските потреби на градбите. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска електрична мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН.

Во близина на северната граница на опфатот минува бакарен телекомуникациски кабел со кој стопанисува Македонски Телеком АД Скопје. Со проектното решение се планира поврзување на опфатот со подземен телекомуникациски вод, кој ќе се поврзе со овој посебен вод, а се води долж планираната индустриска улица.

8. ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

За предметниот опфат изработено е предлог на партерното уредување на парцелите. Истото ќе се доработи при изработка на основните проекти за парцелите, односно ќе се усогласи со проектното решение за градбите од самите проекти. Внатрешната сообраќајница се предвидува да се асфалтира. Слободниот простор да ќе се разелени со трева и ќе се посади ниско и високо зеленило.

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. Заштита на животна средина

Во доменот на заштита на животната средина, основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелите хортикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Одвозот на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз. Да се постават контејнери според видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и слободен пристап од сообраќајница.

9.1.1. Заштита на почвата и подземните води

За заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води. Отпадните води од локацијата се планира да се одведуваат во локалната инфраструктурна мрежа, а со тоа не постои опасност од загадување на подземните води.

9.2. Мерки за заштита и спасување

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

9.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Гевгелија од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

9.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- Брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла).
- Брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила.
- Непречена интервенција.
- Штетите да се сведат на минимум.
- Брза санација на последиците.

9.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон новопланирана индустриска улица од каде се наоѓа и самиот пристап кон опфатот, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила. Со сообраќајното решение на парцелата се обезбедува пристапност на ПП возило од сите страни на планираните градби.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби од околните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу соседните и идните планирани соседни градби.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материји.

9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15).

9.4. Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува

според чл.65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15 и 154/15).

10.ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ДОЗВОЛЕНО СО АУП ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА 2012 год.									
број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	минимален процент на озеленетост
3	3,2 ha	20839 m ²	65%	61517 m ²	1,92	Г4 - СТОВАРИШТА	15,00 m	ре се дефинира со АУП	10,00%
ПРОЕКТИРАНО СО АУП 2019 год.									
број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	проектиран процент на озеленетост
3	3,2 ha	17130 m ²	53%	51391 m ²	1,59	Г4 - СТОВАРИШТА	15,00 m	П+2	22,49%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - АУП за поделба на ГП 3 КО Негорци Март 2019

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - АУП за поделба на ГП 3 КО Негорци, општина Гевгелија										
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Површина за градење (m ²)	Максимална развиена површина (m ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (к)	Број на паркинг места во рамките на парцелата
3.1	Г	Г4-Стоваришта	29264 m ²	17131m ²	51393 m ²	15 м	П+2	58.53%	1.75	13 паркинг места
3.2	Д	Д2-Заштитно зеленило	3000 m ²	/	/	/	/	/	/	/

РАБОТЕН ТИМ:

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

м.и.а. Ивана Велкова

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - АУП за поделба на ГП 3 КО Негорци

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - АУП за поделба на ГП 3 КО Негорци, општина Гевгелија										
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изградност %	Коефициент на искористеност (к)	Број на паркинг места во рамките на парцелата
3.1	Г	Г4-Стоваришта	29264 м ²	17131м ²	51393 м ²	15 м	П+2	58.53%	1.75	13 паркинг места
3.2	Д	Д2-Заштитно зеленило	3000 м ²	/	/	/	/	/	/	/

Нумерички показатели за градежна парцела 3.1						
Број на градежна парцела (ГП)	Број на градба	Основна класа на намена	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност
3.1	3.1a	Г4 - Стоваришта	3593 м ²	10779 м ²	15 м	П+2
	3.1b		5979 м ²	17937 м ²	15 м	П+2
	3.1c		7156 м ²	21468 м ²	15 м	П+2
	3.1d		403 м ²	1209 м ²	15 м	П+2
ВКУПНО		Г4	17131 м ²	51393 м ²	15 м	П+2
Број на паркинг места во рамки на градежната парцела			13 паркинг места			
Компатибилни класи на намена на основната класа на намена			Б1-30%, Б2-30%, Б4-30%, Г3-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30% или вкупно 49%			

Вкупна површина за градба	17131 м ²	58.53 %
Сообраќајни површини	7879 м ²	26.92 %
Површини под зеленило	4254 м ²	14.55 %
ВКУПНО	29264 м²	100 %

Нумерички показатели за градежна парцела 3.2					
Број на градежна парцела (ГП)	Основна класа на намена	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност
3.2	Д2-Заштитно зеленило	/	/	/	/
Број на паркинг места во рамки на градежната парцела			/		
Компатибилни класи на намена на основната класа на намена			/		
Вкупна површина на градежна парцела 3.2			3000 м ²		



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

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-210/2 од 22.02.2019 год.

Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: _____

УП за село: _____

ЛУПД: за Откупно-дистрибутивен центар во КО Негорци,
-Архитектонско-урбанистички проект
прифатен под бр.09-1031/3 од 05.06.2012 год.
-Архитектонско-урбанистички проект
прифатен под бр.11-147/3 од 13.02.2019 год.

Одлука бр: 07-626/1 од 13.03.2012 год.и
Потврда бр.11-147/3 од 13.02.2019 год.

Намена на градба: Г4-стоваришта

КП бр.1472/14 и КП бр.1472/15 К.О.Негорци

ДЛ: М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА ГП 3

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
- **По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда:**

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.
- **По потреба и заверена копија од други услови**

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

изготвил: арх.Ана Чугунцалиева

контролирал: арх.Ирена Томчева

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

арх.Станка Карајанова

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15),

9.4 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ20/04,71/04,115/07, 18/11,148/11,23/13,137/13,164/13,38/14,44/14,199/14,104/15 и 154/15).

10. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

• ГП 3 (Според АУП):

Класа на намена: Г4-Стоваришта

Компатибилни класи на намена: Б2-големи трговски единици и Б4-деловни простори

Површина на градежна парцела: 32 264 м²

Површина за градба: 10359.3 м²

Вкупна површина по катови: 32 264м²

Коефициент на искористеност (К): 1.0

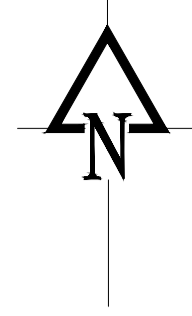
Процент на изграденост (%): 32,1%

Максимална висина до завршен венец: 15,0 м

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ПЛАН											
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена 49%	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
3	Г	Г4 - СТОВАРИШТА	Б1, Г3, Г4	32264м ²	20839м ²	61517м ²	15м	П+2	65 %	1.92	
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО АУП											
3	Г	Г4 - СТОВАРИШТА	Б2, Б4,	32264м ²	10359м ²	32264м ²	15 м	П+2	32.1%	1.0	



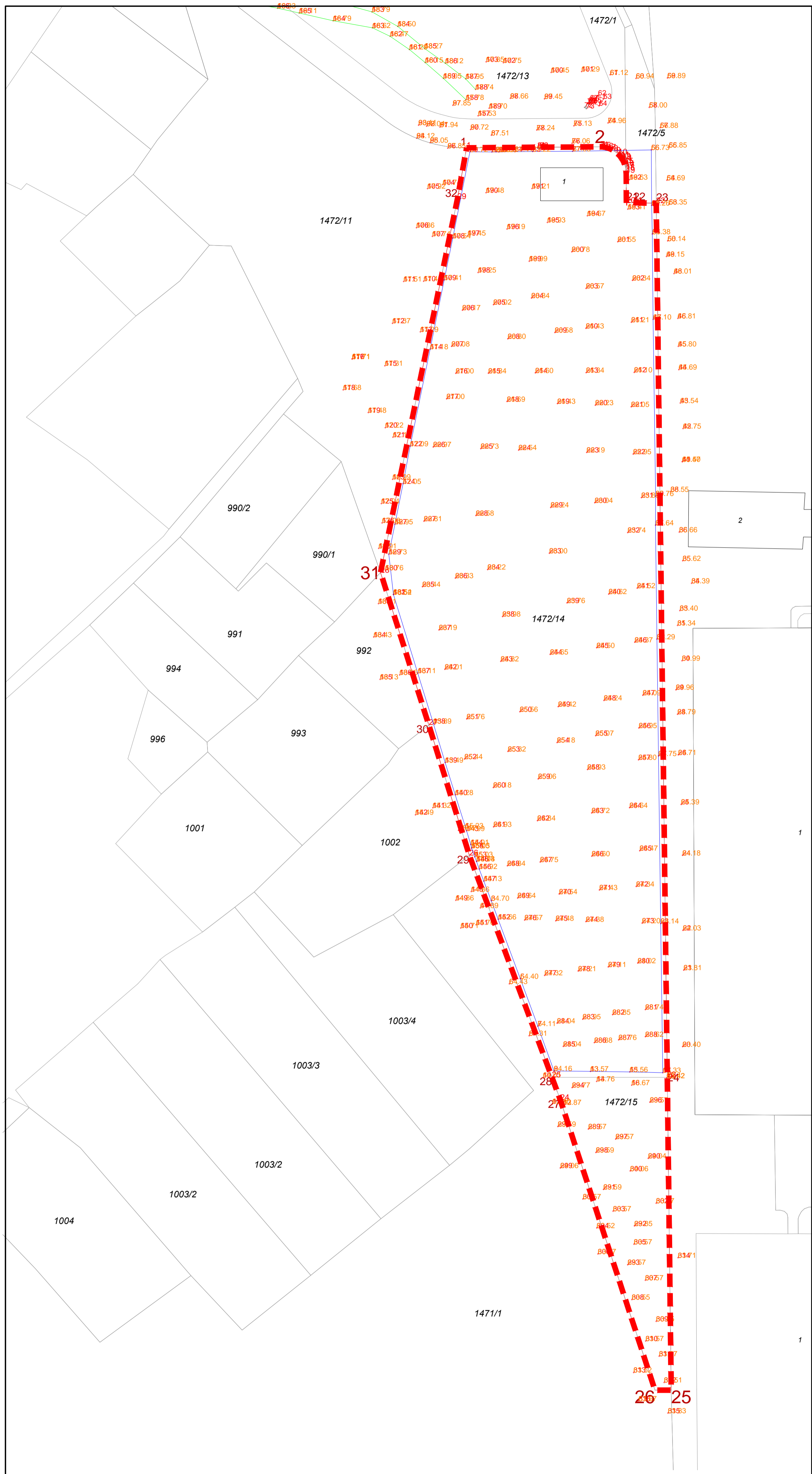


ЛЕГЕНДА:

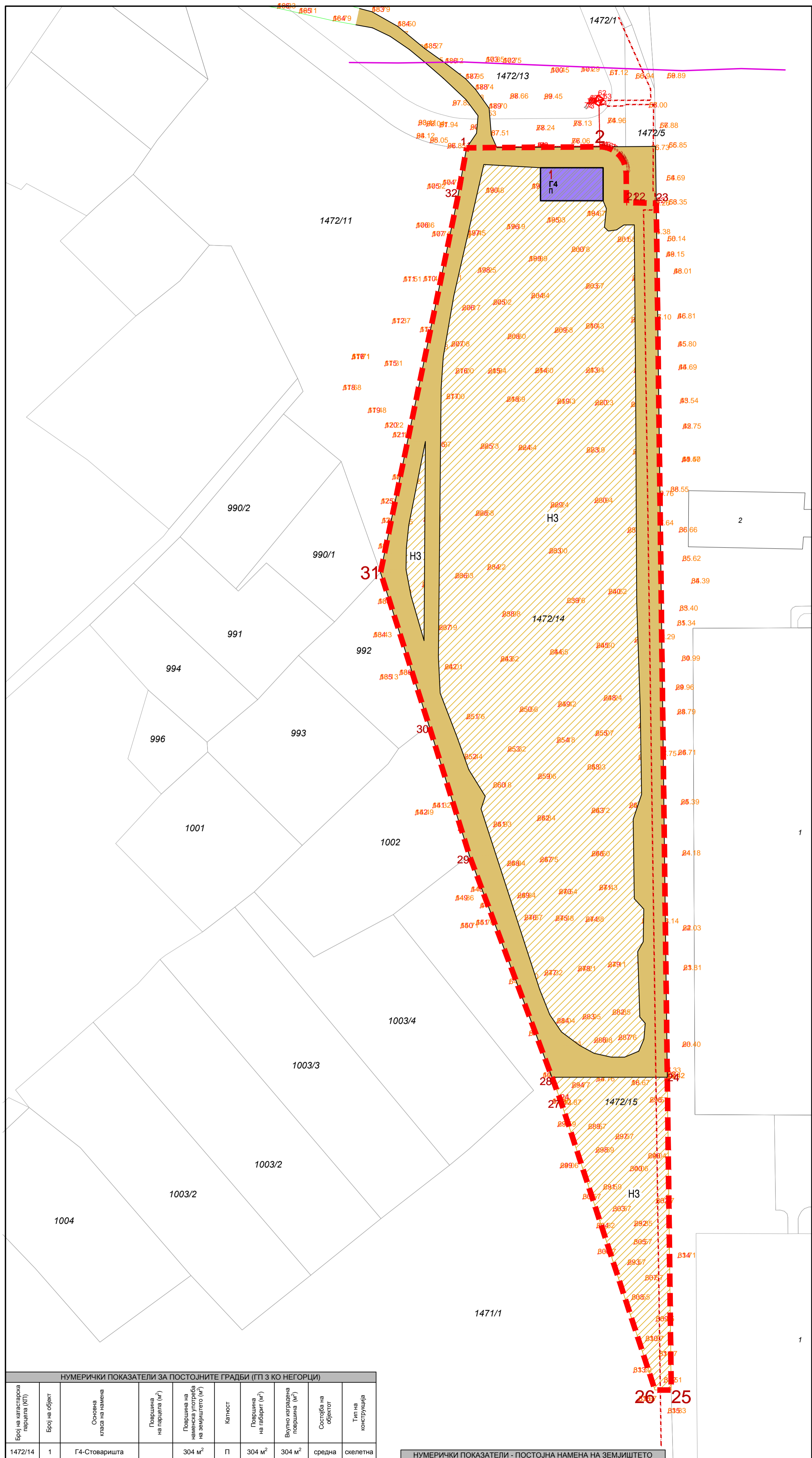
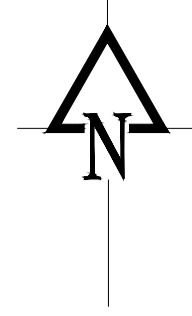
- катастарска подлога
- жичана ограда
- 1472/15 број на КП
- 295.64 апсолутна надморска висина
- детална точка-новоснимена
- линија на пат
- трафостаница
- метални ормари

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П = 32284м²



АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3			
Локација:	КП 1472/14 и КП 1472/15	КО Негорци	
Инвеститор:	ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА		
Овластен Планер:	Соработник:		
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова		
Проект:	Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2		
Прилог:	Ажурирана геодетска подлога со граница на проектн опфат		
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-009	18.03.2019	1:1000	1



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
P = 32264m²
 - ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАНИ СООБРАКАЈНИЦИ
 - ЗЕМЕН КОЛОВОЗ
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНИ ПОДЗЕМНИ НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНА ТРАФСТОЈАНИЦА 10/0.4 kV
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
- Г4 - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Г4 - СТОВАРИШТА
 - НЗ3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
 - КОНСТРУКЦИЈА НА ГРАДБИТЕ
СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА
 - СОСТОЈБА НА ГРАДБИТЕ
СРЕДНА СОСТОЈБА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНИТЕ ГРАДБИ (ГП 3 КО НЕГОРЦИ)									
Број на катастарска парцела (КП)	Број на објект	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Површина на наменска употреба на земјиштето (m ²)	Катност	Површина на габарит (m ²)	Вкупно изградена површина (m ²)	Состојба на објект	Тип на конструкција
1472/14	1	Г4-Стоваришта		304 m ²	П	304 m ²	304 m ²	средна	скелетна
1472/14	/	Сообраќајни површини	29264 m ²	7522 m ²	/	/	/	/	/
1472/14	/	НЗ-Неизградено земјиште		21438 m ²	/	/	/	/	/
1472/15	/	НЗ-Неизградено земјиште	3000 m ²	3000 m ²	/	/	/	/	/
ВКУПНО			32264 m²	32264 m²		304 m²	304 m²		

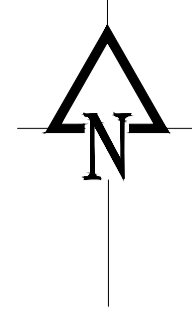
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО				
ГП 3	Намена на површини	Класа на намена	Површина (m ²)	Процент (%)
1	Г4 - Стоваришта	Г4	7826 m ²	24.26 %
2	НЗ - Неизградено земјиште	НЗ	24438 m ²	75.74 %
ВКУПНО			32264 m²	100 %

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација:	КП 1472/14 и КП 1472/15	КО Негорци
Инвеститор:	ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова	
Проект:	Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2	
Прилог:	Инвентаризација на изградено градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура	

STONE FORM

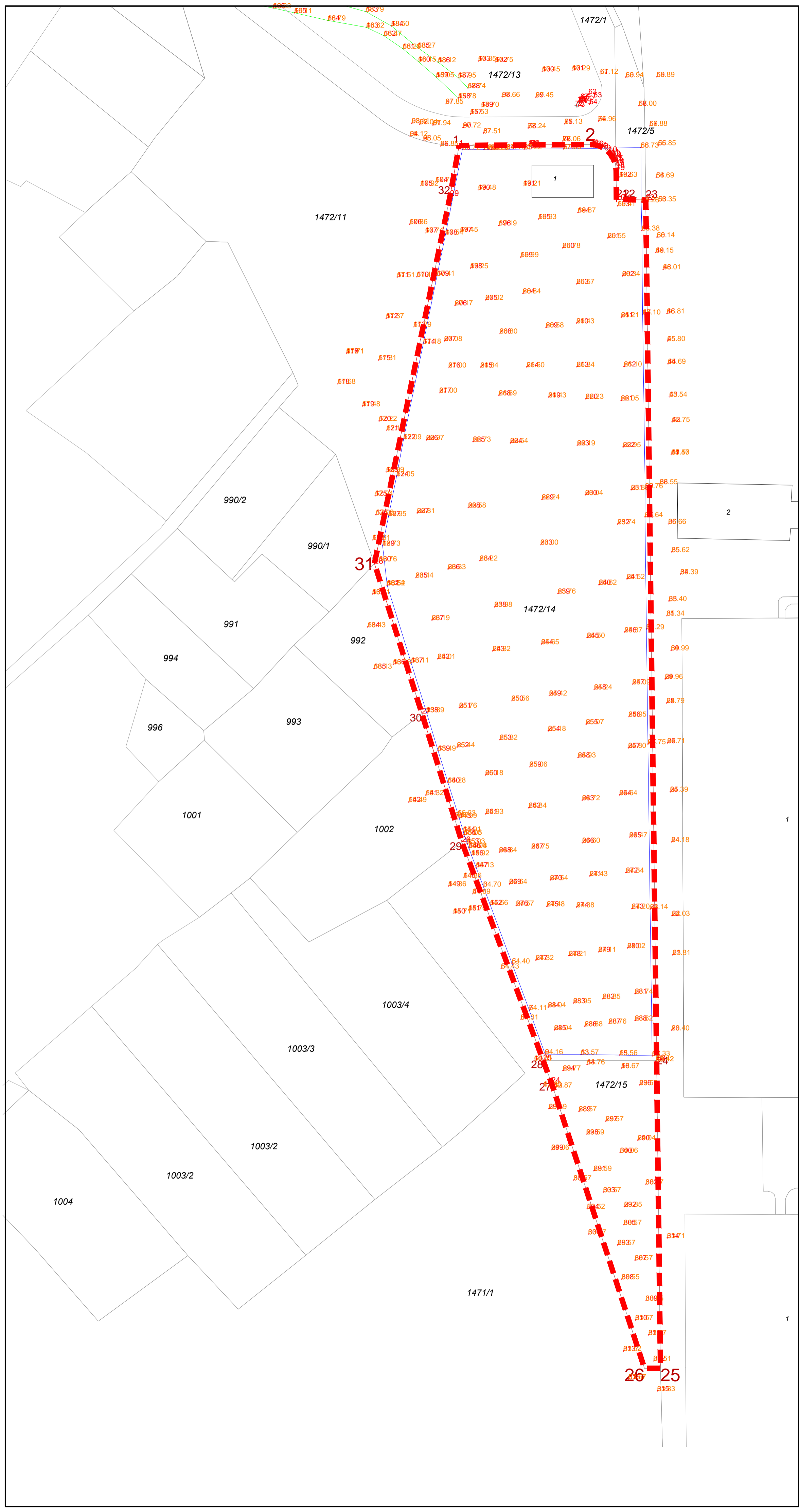
Технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-009	18.03.2019	1:1000	2



ЛЕГЕНДА

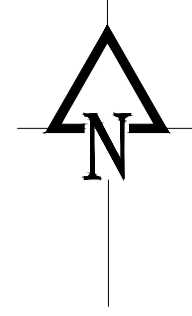
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П = 32284м²
- ЕВИДЕНТИРАНИ ГРАДЕБИ СО ПРАВЕН СТАТУС
СТЕКАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ
СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ

ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ НЕ ПОСТОИ ГРАДЕБА СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОН ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ.



АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација:	КП 1472/14 и КП 1472/15	КО Негорци
Инвеститор:	ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова	
Проект:	Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2	
Прилог:	Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти	
STONE FORM		
технички број:	дата:	размер:
0701-009	18.03.2019	1:1000
		лист бр.
		3

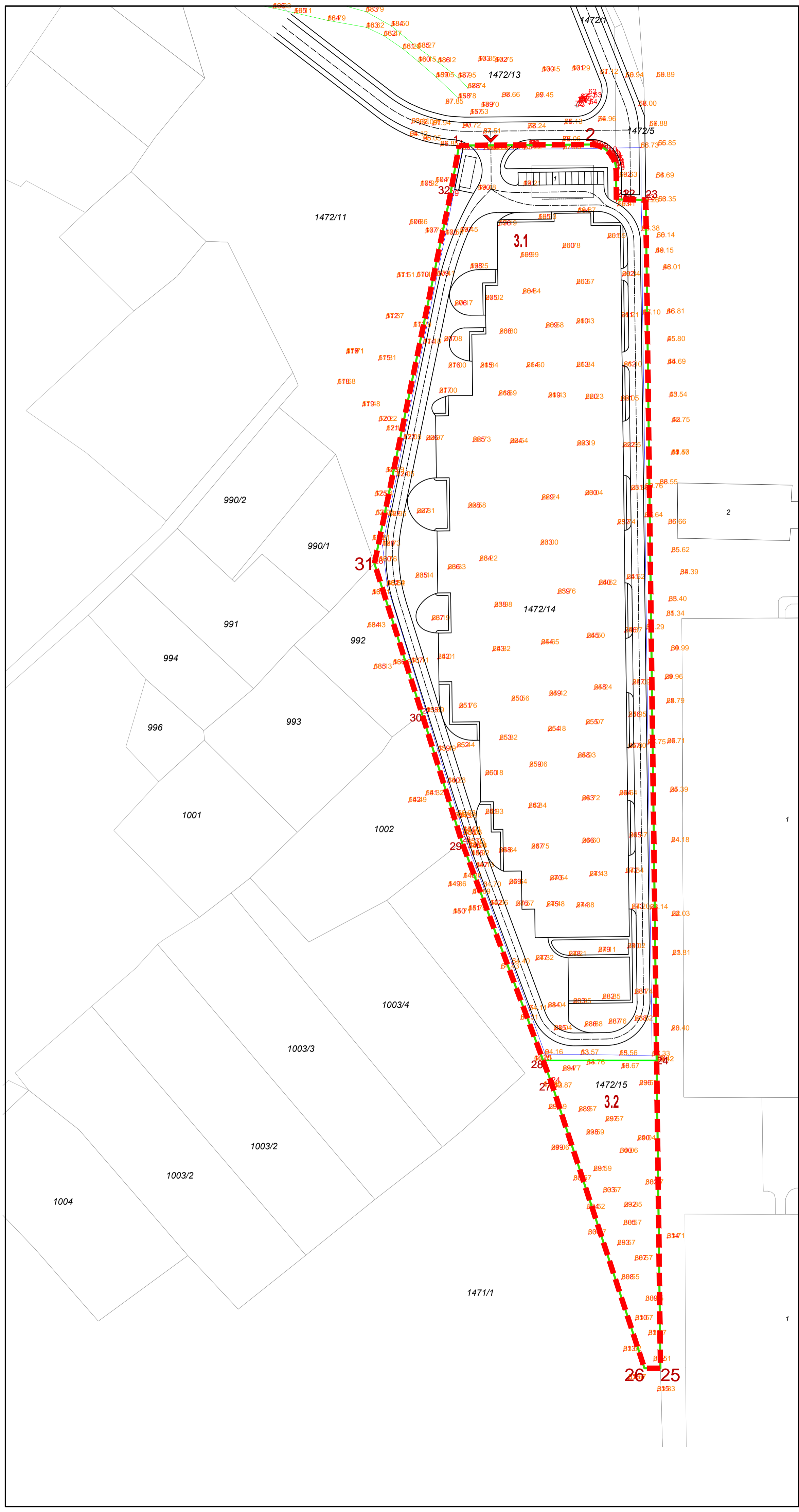


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П = 32264м²
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 3.1, 3.2** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПОДЕЛБА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА 3 КО НЕГОРЦИ НА ГП 3.1 И ГП 3.2

ПОВРШИНИ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		
Број	Површина (м ²)	Процент (%)
ГП 3.1	29264 м ²	90.70 %
ГП 3.2	3000 м ²	9.30 %
опфат	32264 м ²	100 %



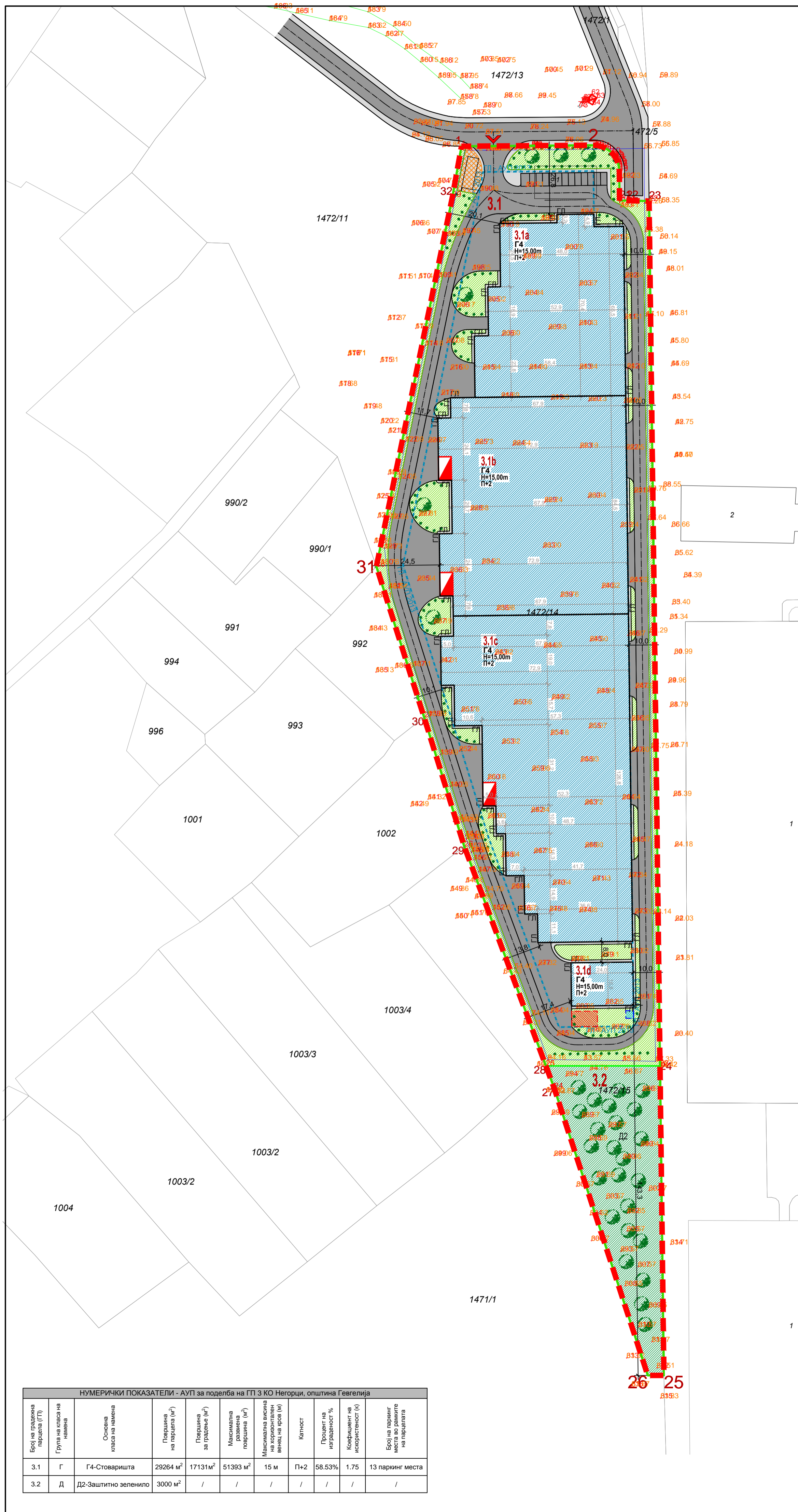
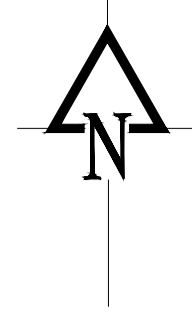
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација:	КП 1472/14 и КП 1472/15	КО Негорци
Инвеститор:	ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова	

Проект:	Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2
Прилог:	Урбанистичко решение Регулационен план



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-009	18.03.2019	1:1000	4



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 32264m²
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 3.1, 3.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 3.1a, 3.1b НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕБА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП 2012 год. ГРАНИЦА НА КОМПЛЕКС
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- H=15,00m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П+2 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНИ БУНАРИ И РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДА
- МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА РЕЦИДИЕНТ ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
- ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ВО СКОПЛО НА ГРАДЕБА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ

- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПОПЛОЧЕНО ПЛАТО СО МОЖНОСТ ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА МОНТАЖНА ГРАДЕБА ЗА КОНТРОЛ НА ВЛЕЗ / ИЗЛЕЗ

ЗЕЛЕНИЛО

- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 7255 m²

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

- Г4 - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Г4 - СТОВАРИШТА
- Д2 - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО

градежна парцела	Основна класа на намена	Површина	Процент
3.1	Г4 - Стоваришта	29264 m ²	90.70 %
3.2	Д2 - Заштитно зеленило	3000 m ²	9.30 %
Вкупна површина на опфат		32264 m ²	100 %

Нумерички показатели за градежна парцела 3.1

Број на градежна парцела (ГП)	Број на градба	Основна класа на намена	Површина за градење (m ²)	Максимална рамнени површина (m ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност
3.1	3.1a	Г4 - Стоваришта	3593 m ²	10779 m ²	15 m	П+2
	3.1b		5979 m ²	17937 m ²	15 m	П+2
	3.1c		7156 m ²	21468 m ²	15 m	П+2
	3.1d		403 m ²	1209 m ²	15 m	П+2
ВКУПНО		Г4	17131 m ²	51393 m ²	15 m	П+2
Број на паркинг места во рамки на градежната парцела		13 паркинг места				
Компатибилни класи на намена на основната класа на намена		Б1-30%, Б2-30%, Б4-30%, Г3-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30% или вкупно 49%				
Вкупна површина за градба		17131 m ²	58.53 %			
Сообраќајни површини		7879 m ²	26.92 %			
Површини под зеленило		4254 m ²	14.55 %			
ВКУПНО		29264 m ²	100 %			

Нумерички показатели за градежна парцела 3.2

Број на градежна парцела (ГП)	Основна класа на намена	Површина за градење (m ²)	Максимална рамнени површина (m ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност
3.2	Д2-Заштитно зеленило	/	/	/	/
Број на паркинг места во рамки на градежната парцела		/			
Компатибилни класи на намена на основната класа на намена		/			
Вкупна површина на градежна парцела 3.2		3000 m ²			

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација: КП 1472/14 и КП 1472/15 КО Негорци

Инвеститор: ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО Увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА

Овластен Планер: Соработник: д.и.а. Александра Александрова-Кирова м.и.а. Ивана Велкова

Проект: Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2

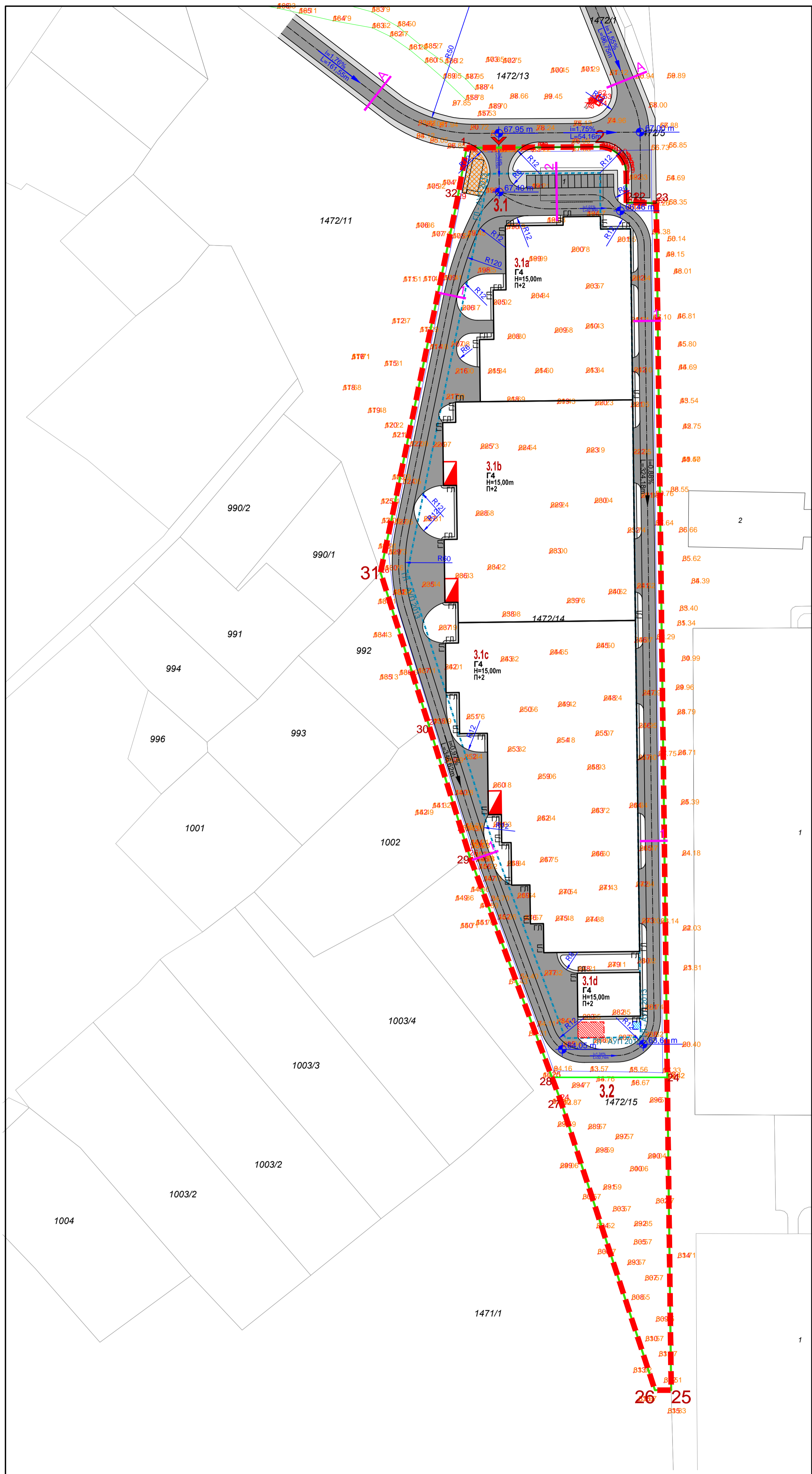
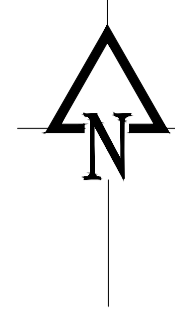
Прилог: Урбанистичко решение План на површини за градење

STONE FORM

Технички број: 0701-009 дата: 18.03.2019 размер: 1:1000 лист бр. 5

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - АУП за поделба на ГП 3 КО Негорци, општина Гевгелија

Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Површина за градење (m ²)	Максимална рамнени површина (m ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (К)	Број на паркинг места во рамките на парцелата
3.1	Г	Г4-Стоваришта	29264 m ²	17131 m ²	51393 m ²	15 m	П+2	58.53%	1.75	13 паркинг места
3.2	Д	Д2-Заштитно зеленило	3000 m ²	/	/	/	/	/	/	/



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
P = 32284m²
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- \rightarrow НИВЕЛАЦИЈА
L=92.90m
- \rightarrow ВИСИНСКА КОТА
67.40 m
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД АУП 2012 год.
- ГРАНИЦА НА КОМПЛЕКС ГРАДБИ
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 3.1a**
H=15,00m
МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П+2**
МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНИ БУНАРИ И РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДА
- МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНА ПРЕЧИСТАТЕЛНА СТАНИЦА РЕЦИПИЕНТ ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
- ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ВО СКОПОЈ НА ГРАДБА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ

- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПОПЛОЧЕНО ПЛАТО СО МОЖНОСТ ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА МОНТАЖНА ГРАДБА ЗА КОНТРОЛ НА ВЛЕЗ / ИЗЛЕЗ

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ
ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
M = 1:500

Пресек 1

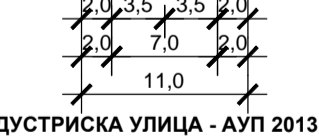
ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ



ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ (КАЈ ПАРКИРАЊЕ)

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ
УЛИЧНА МРЕЖА ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
M = 1:500

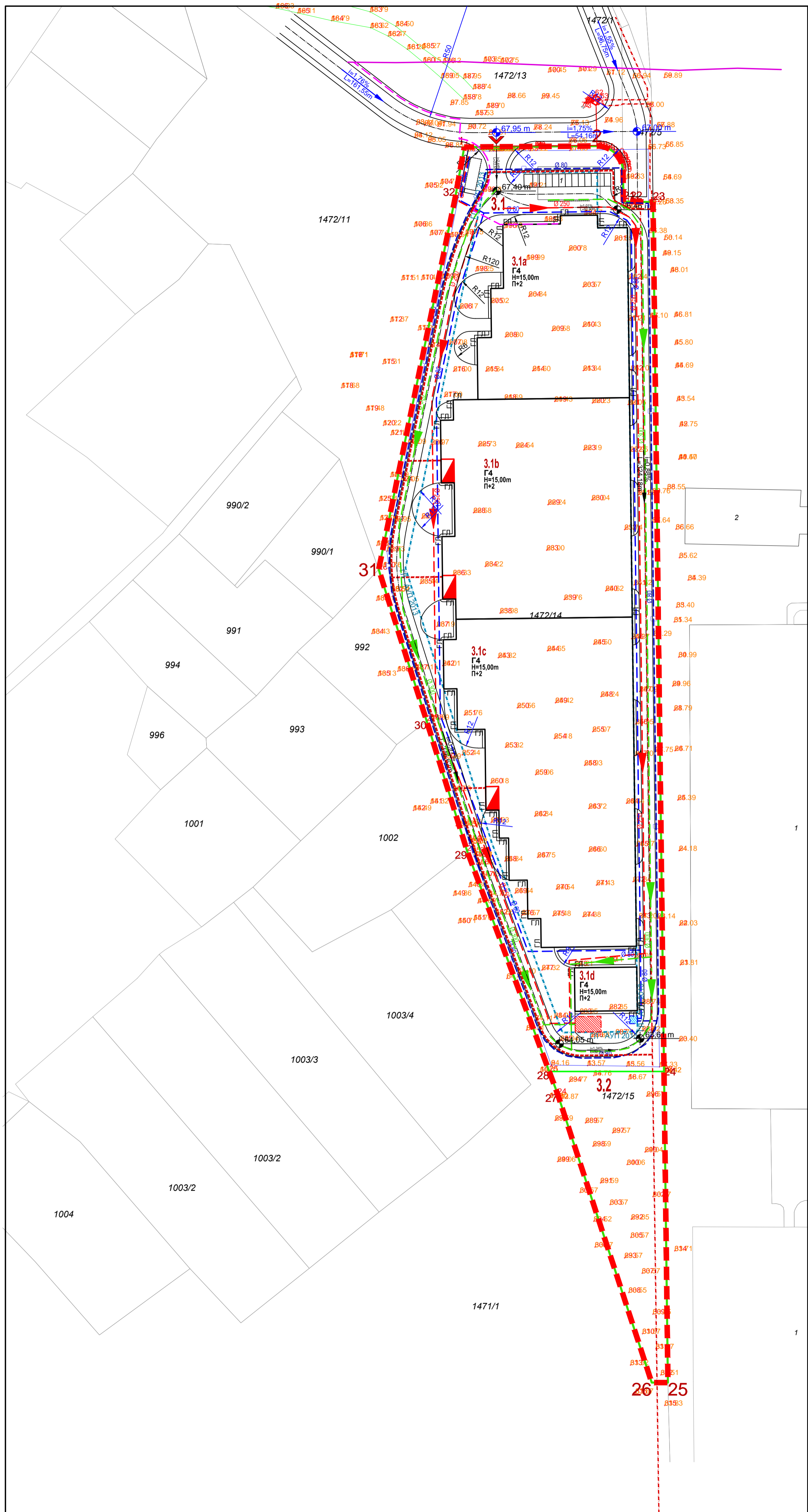
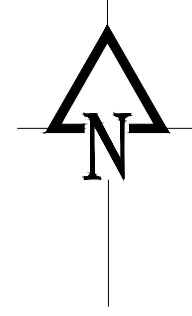
Пресек А



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА - АУП 2013 год.

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација:	КП 1472/14 и КП 1472/15	КО Негорци
Инвеститор:	ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова	
Проект:	Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2	
Прилог:	Сообраќаен и нивелациски план	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
P = 32284m²
 - ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИВЕЛАЦИЈА
i=1.01%
L=82.80m
 - ВИСИНСКА КОТА
67.40 m
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД АУП 2012 год.
 - ГРАНИЦА НА КОМПЛЕКС ГРАДБИ
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - 3.1a** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДБА
 - H=15,00m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
 - П+2** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПЛАНИРАН ВОДОВОД
 - ПЛАНИРАНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА - ППЗ
 - ХИДРАНТ - ППЗ
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНИ БУНАРИ И РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДА
 - МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА РЕЦИПИЕНТ ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
 - ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
 - ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНИ ПОДЗЕМНИ НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ВО СКОПЛО НА ГРАДБА

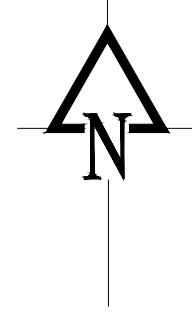
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација:	КП 1472/14 и КП 1472/15	КО Негорци
Инвеститор:	ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова	

Проект:	Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2
Прилог:	Инфраструктурен план



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-009	18.03.2019	1:1000	7



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
P = 32284m²
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- НИВЕЛАЦИЈА
L=82,80m
H=67,40m
- ВИСИНСКА КОТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД АУП 2012 год.
- ГРАНИЦА НА КОМПЛЕКС ГРАДБИ
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДБА
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
H=15,00m
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
П+2
- МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНИ БУНАРИ И РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДА
- МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА РЕЦИПИЕНТ ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
- ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ВО СКОП НА ГРАДБА

ЗЕЛЕНИЛО

- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ

- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПОПЛОЧНО ПЛАТО СО МОЖНОСТ ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА МОНТАЖНА ГРАДБА ЗА КОНТРОЛА НА ВЛЕЗ / ИЗЛЕЗ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

- Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	3.1	P = 4254 m ²
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	3.2	P = 3000 m ²
ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ		P = 7254 m ²

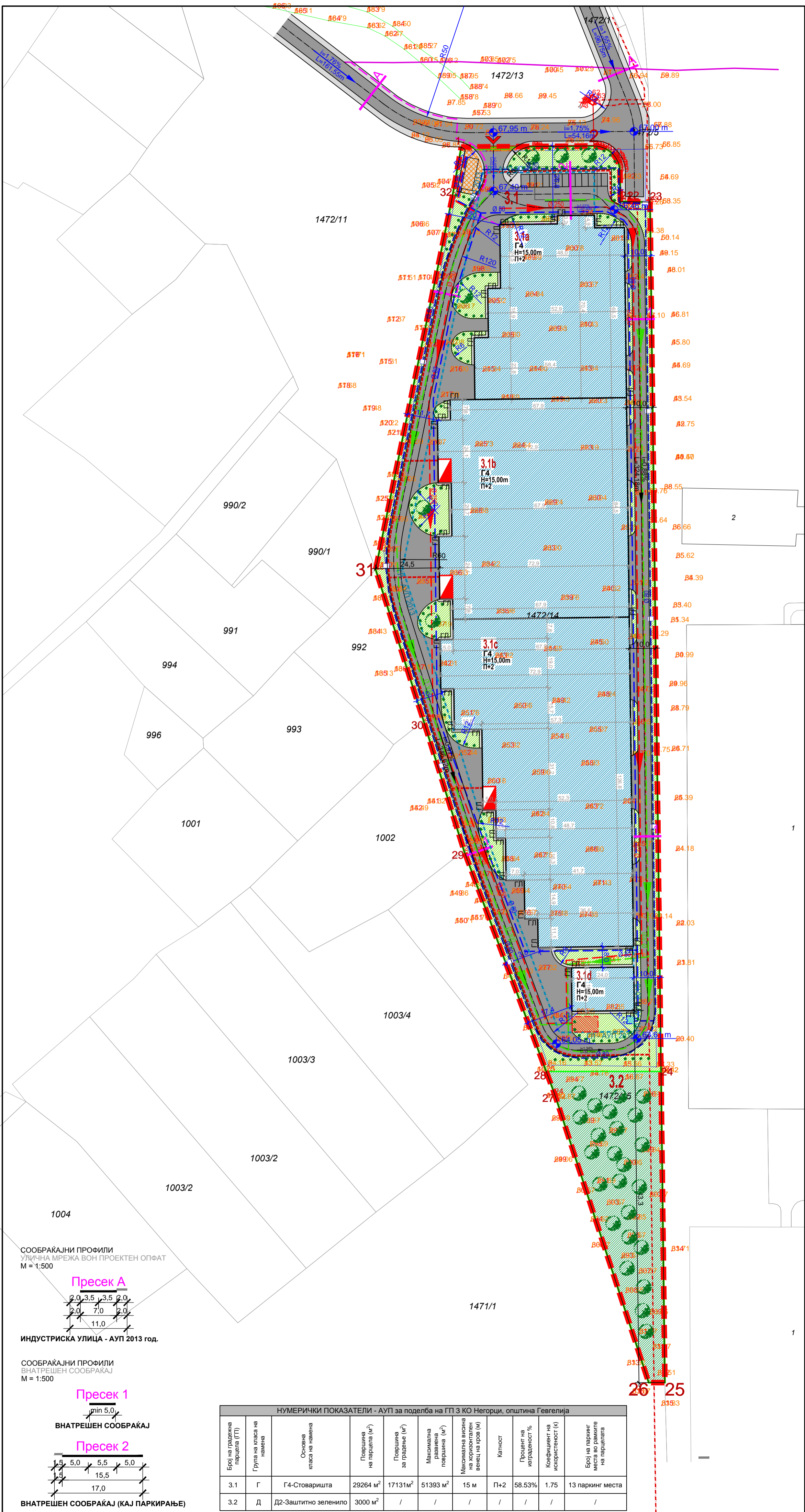
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација:	КП 1472/14 и КП 1472/15	КО Негорци
Инвеститор:	ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО УВОЗ-ИЗВОЗ, ГЕВГЕЛИЈА	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова	

Проект:	Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2
Прилог:	План на зеленило



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-009	18.03.2019	1:1000	8



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 32264m²
 - ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - НИВЕЛАЦИЈА
 - ВИСИНСКА КОТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД АУП 2012 год.
 - ГРАНИЦА НА КОМПЛЕКС ГРАДБИ
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДБА
 - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
 - МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- ЗЕЛЕНИЛО**
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ**
- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ПОПЛОЧЕНО ПЛАТО СО МОЖНОСТ ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА МОНТАЖНА ГРАДБА ЗА КОНТРОЛА НА ВЛЕЗ / ИЗЛЕЗ
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОД
 - ПЛАНИРАНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА - ППЗ
 - ХИДРАНТ - ППЗ
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНИ БУНАРИ И РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДА
 - МОЖНА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПОДЗЕМНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА РЕЦИПИЕНТ ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
 - ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
 - ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНИ ПОДЗЕМНИ СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
 - ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ВО СКОП на ГРАДБА
- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ**
- Г4 - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
 - Г4 - СТОВАРИШТА
 - Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

Градежна парцела	Основна класа на намена	Површина	Процент
3.1	Г4 - Стоваришта	29264 м ²	90.70 %
3.2	Д2 - Заштитно зеленило	3000 м ²	9.30 %
Вкупна површина на опфат		32264 м ²	100 %

Нумерички показатели за градежна парцела 3.1

Број на градежна парцела (ГП)	Број на градба	Основна класа на намена	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност
3.1	3.1a	Г4 - Стоваришта	3593 м ²	10779 м ²	15 м	П+2
	3.1b		5979 м ²	17937 м ²	15 м	П+2
	3.1c		7156 м ²	21468 м ²	15 м	П+2
	3.1d		403 м ²	1209 м ²	15 м	П+2
ВКУПНО		Г4	17131 м ²	51393 м ²	15 м	П+2

Број на паркинг места во рамки на градежната парцела: 13 паркинг места

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1-30%, Б2-30%, Б4-30%, Г3-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30% или вкупно 49%

Вкупна површина за градба	Сообраќајни површини	Површини под зеленило	ВКУПНО
17131 м ²	7879 м ²	4254 м ²	29264 м ²
			58.53 %
			26.92 %
			14.55 %
			100 %

Нумерички показатели за градежна парцела 3.2

Број на градежна парцела (ГП)	Основна класа на намена	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност
3.2	Д2-Заштитно зеленило	/	/	/	/

Број на паркинг места во рамки на градежната парцела: /

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена: /

Вкупна површина на градежна парцела 3.2: 3000 м²

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПОДЕЛБА НА ГП 3

Локација: КП 1472/14 и КП 1472/15 КО Негорци

Инвеститор: ДПТУ ХЕАЛТХ ЕДН МЕДИКАЛ СОЛУТИОНС ДОО Увоз-извоз, ГЕВГЕЛИЈА

Овластен Планер: Соработник: д.и.а. Александра Александрова-Кирова м.и.а. Ивана Велкова

Проект: Архитектонско урбанистички проект за поделба на ГП 3 на ГП 3.1 и ГП 3.2

Прилог: Синтезен план

STONE FORM

Технички број: 0701-009 дата: 18.03.2019 размер: 1:1000 лист бр. 9

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ
УЛИЧНА МРЕЖА ВОН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
M = 1:500



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА - АУП 2013 год.

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ
ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
M = 1:500



ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ (КАЈ ПАРКИРАЊЕ)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - АУП за поделба на ГП 3 КО Негорци, општина Гевгелија

Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (К)	Број на паркинг места во рамките на парцелата
3.1	Г	Г4-Стоваришта	29264 м ²	17131 м ²	51393 м ²	15 м	П+2	58.53%	1.75	13 паркинг места
3.2	Д	Д2-Заштитно зеленило	3000 м ²	/	/	/	/	/	/	/