



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица
Ул., Браќа Миладинови, бр.41; 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941; e-mail : lileivan@ t.mk

АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
за формирање на посебни градежни парцели на Г.П. 7.02 , во Урбанистички
План вон населено место за мултинаменски стопански комплекс на потег
Гевгелија-граничен премин Богородица,
КО БОГОРОДИЦА

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ТЕХ.БРОЈ 03-37/2020

СТРУМИЦА,
април, 2020 год.



Локација: **Г.П. 7.02**
(КП 3110;КП 3111; КП 3106/3;КП 3107/1; КП 3107/4; КП 3706/3 ,
дел од КП 3109/1; дел од КП 3112/1 и дел од КП 3706/1)
КО БОГОРОДИЦА

Инвеститор: **ДТУ ДЕВОМАК ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА**

Предмет: **АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**
за формирање на посебни градежни парцели на Г.П. 7.02 , во Урбанистички
План вон населено место за мултинаменски стопански комплекс на потег
Гевгелија-граничен премин Богородица,
КО БОГОРОДИЦА

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Планер: **ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА**
Лиценца бр.0081

Овластен проектант: **Лилјана Ивановска д.и.а.**
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: **03-37/2020**





Број: 0809-50/150820190004985

Датум и време: 16.8.2019 г. 15:14:36

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на 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.

Изготвил:
Маца Танчева



Овластено лице:
Горги Ахтаров

Број: 0809-50/150820190004985

Страна 1 од 1



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.
ИЗДАДЕНО НА: 24.07.2014 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.Весник на РМ бр. 199/14, 44/15,193/15;31/16;163/16,64/18,168/18) а во врска со изработка на :

**Архитектонско –урбанистички проект за формирање на посебни градежни парцели на Г.П. 7.02 , во Урбанистички План вон населено место за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица,
КО БОГОРОДИЦА**

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ доел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **Архитектонско –урбанистички проект** како извршители се назначуваат:

1.д.и.а Лилјана Ивановска овластен планер

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.Весник на РМ бр.199/14, 44/15,193/15; 31/16;163/16, 64/18,168/18) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител
д.и.а.Лилјана Ивановска



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
дипломиран инженер архитект

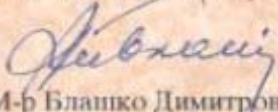
Овластувањето е со важност до: 14.09.2020 год.

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Бланко Димитров,
дипл.град.инж

СОДРЖИНА

Општ дел

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

Архитектонско - урбанистички проект

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
2. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ РАЗВОЈ
3. МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ
5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
 - ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА
 - ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
 - ЗАШТИТА ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ
 - ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО
6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД УПВНМ
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПЛАНСКИ ОПФАТ
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНЕИЛОТО ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ1: 500
2. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШНИОТ ДИНАМИЧЕН И СТАЦИОНИРАН СООБРАЌАЈ,НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ОЗЕЛЕНУВАЊЕ.....1: 500
3. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИТЕ ИНФРАСТРУКТУРИ.....1: 500
4. СИНТЕЗЕН ПЛАН1: 500

Проектна програма



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Архитектонско-урбанистичкиот проект за градежната парцела ГП 7.02, која припаѓа во Урбанистички План зон населено место за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица, Општина Гевгелија да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПВНМ, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на планот се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. 142/15).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот плански опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 7.02 КО БОГОРОДИЦА, составена од повеќе катастарски парцели
- На предметната локација постојат грабди, кои се задржуваат во планската документација.

ЦЕЛИ

Цел на Архитектонско-урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на две градежни парцели според сопственоста на катастарските парцели и утврдување на површина за градење во рамките на градежната парцела ГП 7.02 КО БОГОРОДИЦА и организација на предметната парцела, врз основа на утврдените услови дефинирани со постоечкиот УПВНМ, а согласно член 51 став 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)

НАМЕНИ

Класа на намена: Со постоечкиот УПВНМ на предметната градежна парцела е планирана со намена **Б1-Мали комерцијално деловни единици**, со АУП-от се задржува основната намена **Б1-Мали комерцијално деловни единици** со компатибилни намени согласно Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПВНМ .А1,А3 и Б4 со мах.20% вкупен збир на компатибилните намени.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на АУП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Планска 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. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М.142/15)

СОДРЖИНА НА АУП

АУП треба да се изработи согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М.142/15). При изработката на проектот потребно е да се почитува и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Инвеститор:

ДЕВОМАК ДООЕЛ Гевгелија



Носители на право

Имотен лист	Име и презиме	Град	Улица	Број	Дел на посед
18497	ДТУ ДЕВОМАК ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА	ГЕВГЕЛИЈА	ИНДУСТРИСКА ЗОНА	66	1/1

Парцели

Имотен лист	Број/дел	Култура	Површина м2	Место	Право
18497	<u>3110</u>	пс Пасишта	595	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
18497	<u>3109/1</u>	н Нива	1422	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ

Носители на право

Имотен лист	Име и презиме	Град	Улица	Број	Дел на посед
18444	ДТУ ДЕВОМАК ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА	НЕГОРЦИ	ИНДУСТРИСКА ЗОНА	66	1/1

Парцели

Имотен лист	Број/дел	Култура	Површина м2	Место	Право
18444	<u>3111</u>	н Нива	1753	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ

Носители на право

Имотен лист	Име и презиме	Град	Улица	Број	Дел на посед
18470	ДЕВОМАК ДООЕЛ Гевгелија	НЕГОРЦИ	ИНДУСТРИСКА ЗОНА	66	1/1

Парцели

Имотен лист	Број/дел	Култура	Површина м2	Место	Право
18470	<u>3112/1</u>	н Нива	3357	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
18470	<u>3115/2</u>	гнз Градежно неизградено земјиште	389	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
18470	<u>3114/3</u>	гнз Градежно неизградено земјиште	162	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
18470	<u>3706/7</u>	гнз Градежно неизградено земјиште	45	ПОБИЕН КАМЕН	СОПСТВЕНОСТ

Носители на право

Имотен лист	Име и презиме	Град	Улица	Број	Дел на посед
1281	ИЧЕВ ЃОРГИ	БОГДАНЦИ	ДОЈРАНСКА	23	1/1

Парцели

Имотен лист	Број/дел	Култура	Површина м2	Место	Право
1281	<u>3105/1</u>	н Нива	612	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
1281	<u>3106/1</u>	н Нива	966	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
1281	<u>3106/3</u>	гнз Градежно неизградено земјиште	222	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
1281	<u>3706/3</u>	гнз Градежно неизградено земјиште	350	ПОБИЕН КАМЕН	СОПСТВЕНОСТ



Носители на право

Имотен лист	Име и презиме	Град	Улица	Број	Дел на посед
1522	ИЧЕВ ЃОРГИ	БОГДАНЦИ	ДОРАНСКА	23	1/1

Парцели

Имотен лист	Број/дел	Култура	Површина м2	Место	Право
1522	3107/1	зпз Земјиште под зграда	310	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/4	н Нива	338	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	гиз градежно изградено земјиште	457	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/3	н Нива	290	МИЛЦИ	СОПСТВЕНОСТ

Објекти

Имотен лист	Број	Објект	Намена	Површина м2	Место	Влез	Кат	Стан	Право
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	495	МИЛЦИ	1		-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	59	МИЛЦИ	1		-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	9	МИЛЦИ	1		-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	19	МИЛЦИ	1		-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	10	МИЛЦИ	1		-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	255	МИЛЦИ	1		-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	259	МИЛЦИ	1	1	-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	33	МИЛЦИ	1	1	-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	10	МИЛЦИ	1	1	-	СОПСТВЕНОСТ
1522	3107/1	1	Б1-17 други мали комерцијални и деловни единици	60	МИЛЦИ	1	2	-	СОПСТВЕНОСТ

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД ИНСТИТУЦИИ ЗА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ –број на постапка 27442

За потребите за изработка Архитектонско урбанистичкиот проект во законскиот рок преку системот е-урбанизам се доставени следните податоци ,информации и мислења:

Број на постапката: 27442

Кај општини/институции

Наслов

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ЗА НП КП 3106/3, КП 3107/1, КП 3107/4, КП 3109/1, КП 3110, КП 3111, КП 3112, КП 3706/1 и КП 3706/3 ВО БОГОРОДИЦА, (ПП 7.02) Општина ГЕВГЕЛИЈА

Датум на креирање

03.03.2020

Иницијатор

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Надлежен орган

/

Документи

Дискусија

Пребарај

Документи за барањето

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис
EVN_Mrezha	Податоци и информации	Gjorgji.Polincev@evn.mk	16.03.2020 17:29:18	EVN	Да
EVN_Mrezha_DWG	Податоци и информации	Gjorgji.Polincev@evn.mk	16.03.2020 17:29:22	EVN	Да
EVN_Odgovor_potvrda	Податоци и информации	Gjorgji.Polincev@evn.mk	16.03.2020 17:29:30	EVN	Да
Scan Mar 16 - 2020 (1)	Податоци и информации	dragicag@roads.org.mk	16.03.2020 11:05:16	Одговор од ЈП ДП	Да
2020 03 13 03-1169-2 IDEA KONSALTING-ODGOVOR	Податоци и информации	contact@mer.com.mk	16.03.2020 09:15:28	НЕР АД Скопје	Не
AD МЕРСО	Податоци и информации	angela.georgievska@mepso.com.mk	09.03.2020 11:59:01	податоци.АД МЕРСО	Не
Podatoci -- Telekom	Податоци и информации	Lidija.TemelkovskaKosturanova@telekom.mk	06.03.2020 08:22:45	Податоци - МРТ	Да
Податоци и информации	Податоци и информации	irenatomceva@yahoo.com	05.03.2020 09:56:33		Да
Dopis E- Urbanizam	Податоци и информации	galabinka.hristovska@gama.com.mk	04.03.2020 15:01:56	Dopis GA-MA AD Скопје	Да



Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

Бул. Крштит Охридски Бр. 58 Б, Скопје
тел: 02 6890-137
факс: 02 6890-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
EMSC: 8864903

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shopska Akcija za odzivanje na potrebiten energijski
RESURSET ENERGETIKE NACIONALNE SHkup
na prostori shkopje

До:
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Предмет: Одговор на барање

Бр. №. 03-1169/2
13. 03. 2020 година
Скопје-Шкуп

Врска: Барање на податоци и информации со наш бр.03-1169/1 од 06.03.2020 година

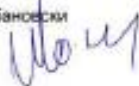
Согласно вашето Барање на податоци и информации, потребни за изработка на Архитектонско Урбанистички Проект за КП 3106/3, КП 3107/1, КП 3107/4, КП 3109/1, КП 3110, КП 3111, КП 3112, КП 3706/1 и КП 3706/3 КО БОГОРОДИЦА, (ТП 7.02) Општина ГЕВГЕЛИЈА, со ваш бр.03-1169/1 од 06.03.2020 година,

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Иво Шурбановски



НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева





ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација како, Детален урбанистички план (ДУП); Генерален урбанистички план (ГУП); Урбанистички план за село (УПС); Урбанистички план за вон населено место (УПСВНМ); Локална урбанистичка планска документација (ЛУПД); Државна урбанистичка планска документација (ДУПД); Архитектонско урбанистичка документација (АУП); Проект за инфраструктура (ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје
Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ



STP endovim

Акционерско друштво ГАМА Скопје Бул. Св. Климент Охридски 54, 1000 Скопје, Македонија тел.: 02 3118 555 факс: 02 3117 110
Вкупен номинален капитал 37 612 500 еур





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-1671/2-26 од 16.03.2020
Скопје

Одговорно лице: Ѓорѓи Полинцев
Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 03.03.2020 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Архитектонско Урбанистички Проект за КП 3106/3, КП 3107/1, КП 3107/4, КП 3109/1, КП 3110, КП 3111, КП 3112, КП 3706/1 и КП 3706/3 КО БОГОРОДИЦА, (Пл 7.02) Општина ГЕВГЕЛИЈА, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вртнати електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

**Makedonski
Telekom CA,
GJORGJI
POLINCEV**

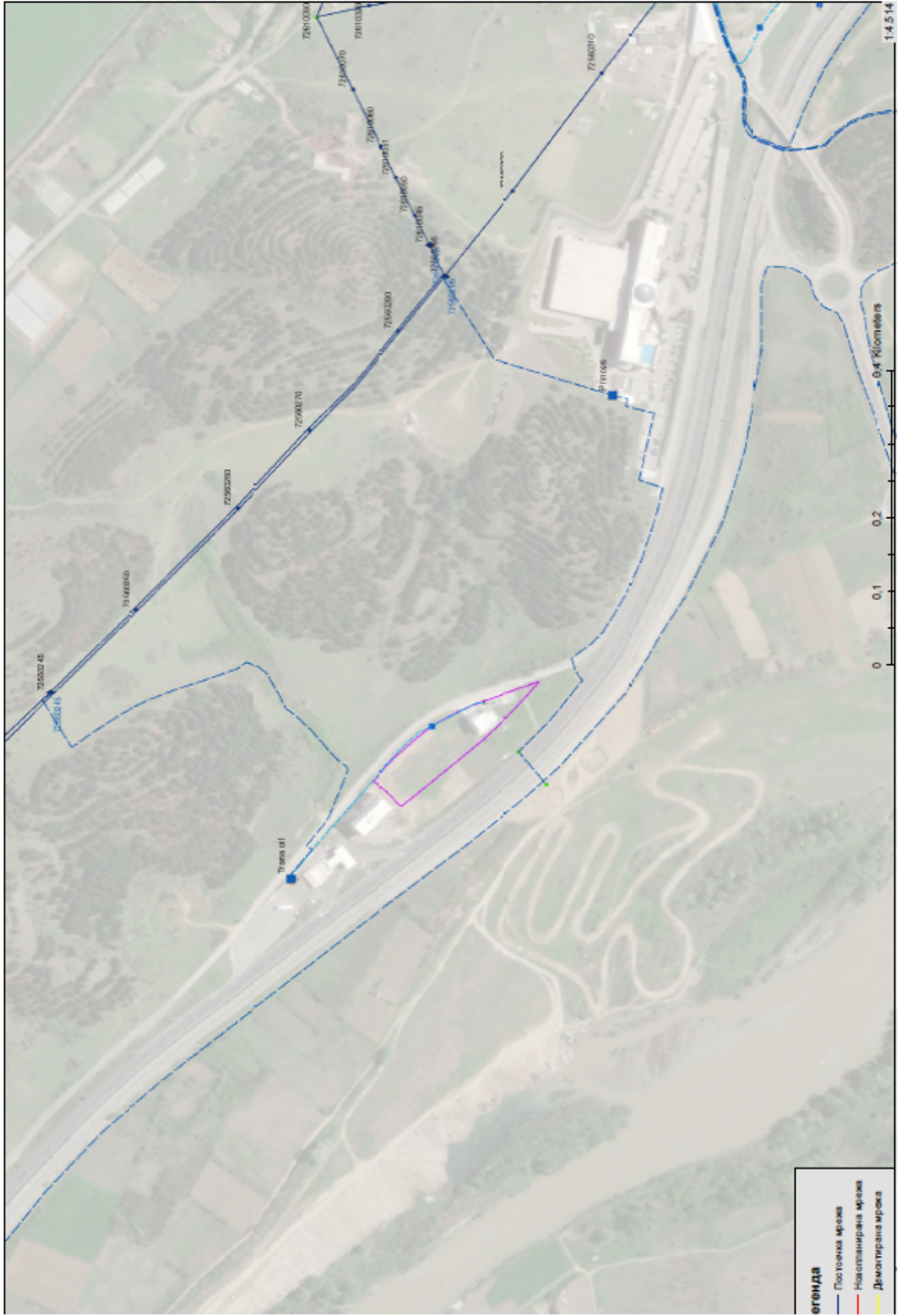
Digitally signed by Makedonski
Telekom CA, GJORGJI POLINCEV
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom,
cn=Makedonski Telekom CA,
ou=ELEKTRODISTRIBUCIJA DOOEL
SKOPJE :4080016560608,
serialNumber=CRT3564514,
cn=GJORGJI POLINCEV
Date: 2020.03.16 16:57:32 +01'00'





20200303_M_KP3106_KP3706_KO_Bogorodica_Gevgelija

Датум: 16.03.2020





СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

арк. бр:
дата:

До
ДПТУИ ИДЕА – КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Ваши услуги на Бараче на податоци и информации
Наша контакт лица Лидија Темелковска Костуранова, Јордан Шијаков
Телефон +389 70 300 759
Во врска со Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на АУП

Почитувани
Во врска со Вашето Бараче, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за АУП за КП КП 3106/3, КП 3107/1, КП 3107/4, КП 3109/1, КП 3110, КП 3111, КП 3112, КП 3706/1 и КП 3706/3 КО БОГОРОДИЦА, (ГП 7.02) Општина ГЕВГЕЛИЈА, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојни ТК инсталации. Планерот треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти 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 преземе 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
Телеком АД Скопје
Београд Скопје
Телефон +389 70 300 759

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ бр.Б, 1000 Скопје, Р. Македонија
Телефон: +389 2 3100 700 | Факс: +389 2 3100 360 | Контакт центар: +389 2 122
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk
EMSC 5168880
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија





Република Северна Македонија

Јавно претпријатие за државни патишта

Бр. 10-3031/2

Скопје, 16.03.2020 година

ДО ИДЕА-КОНСАЛТИНГ доел
Струмица

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од март 2020 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Архитектонско урбанистички проект за КП 3106/3, КП 3107/1, КП 3107/4, КП 3109/1, КП 3110, КП 3111, КП 3112, КП 3706/1 и КП 3706/3, КО Богородица, (ГП 7.02), општина Гевгелија, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-3031/1 од 06.03.2020 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај предметниот плански опфат поминува магистралниот пат (автопат) А1 (претходно означување М-1), за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта не е предвидено проширување ниту менување на сегашната траса.

Во понатамошните активности ширината на заштитниот појас на магистралниот пат (автопат) А1 (М-1) и влезот во планскиот опфат да бидат превземени и да бидат во согласност со одобрената Урбанистичка планска документација врз основа на која се работи предметниот АУП.

Со почит,

Изработил: Д.Гашпарова
Контролирал/Одобрил: З.Велков



1  Јавно претпријатие за државни патишта
Република Северна Македонија

ул. Даме Груев бр.14, 1000 Скопје
Република Северна Македонија

Тел: +389 2 3118 044, +389 2 3228 454
Факс: +389 2 3220 535
<http://www.roads.org.mk/>





До
Идеа Консалтинг

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СЕМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1943/1

09.03.2020

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 03.03.2020 година, (наш број 11-1943 од 05.03.2020 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Архитектонско Урбанистички Проект** за КП 3106/3, КП 3107/1, КП 3107/4, КП 3109/1, КП 3110, КП 3111, КП 3112, КП 3706/1 и КП 3706/3 **КО БОГОРОДИЦА, (ГП 7.02) Општина ГЕВГЕЛИЈА**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА
ОДДЕЛЕНИЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО
АРХИТЕКТУРА И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА
Бр.11-244/2
05.03.2020 год.
ГЕВГЕЛИЈА

До:
ДПТУИ „Идеа-Консалтинг“ доел
Струмица

Предмет : Достава на податоци и информации

Почитувани

Врз основа на Вашето барање, за податоци и информации за постоење на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти, потребни за изработка на Архитектонско-урбанистички проект за КП 3106/3, КП 3107/1, КП 3107/4, КП 3109/1, КП 3110, КП 3111, КП 3112, КП 3706/1 и КП 3706/3 КО Богородица, (ГП 7.02) општина Гевгелија, Ве известуваме дека според приложената локација во границите на градежната парцела Г.П. 7.02 не постојат градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

Со почит,

Советник:
Ирена Томчева

Раководител на сектор
Станка Карајанова



Доставените податоци и информации и мислења се вградени во планскиот опфат, при изградба на објектите и инсталациите да се води сметка за податоците.



ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предмет на изработка:

Архитектонско урбанистичкиот проект за Г.П. 7.02 ги опфаќа:
(КП 3110;КП 3111; КП 3106/3;КП 3107/1; КП 3107/4; КП 3706/3 , дел од КП 3109/1; дел од КП 3112/1 и дел од КП 3706/1) КО БОГОРОДИЦА, со услови за планскиот опфат во Изводот од УВНМ за мултинаменски комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица, Одлука бр.07-720/1 од 15.03.2011год., издаден од Општина Гевгелија со намена

Б1 –МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

со компатибилни намени- А1,А3,Б4 ,со мах.20% вкупен збир на компатибилните намени.

Основата за изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект е член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр 199/14;44/15 ;193/15; 31/16;163/16,64/18,168/18)

Архитектонско урбанистичкиот проект е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр 199/14;44/15; 193/15; 31/16;163/1664/18,168/18),Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16. 33/17,11/18,86/18) и Правилникот за содржина,форма и начин на обработка на урбанистичките планови(сл.весник на РМ бр.142/15).

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат за изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект ја опфаќа Г.П. 7.02 , ги опфаќа:

(КП 3110;КП 3111; КП 3106/3;КП 3107/1; КП 3107/4; КП 3706/3 , дел од КП 3109/1; дел од КП 3112/1 и дел од КП 3706/1) КО БОГОРОДИЦА со површина на опфатот 6458,87 м², со извршен преклоп во катастар на земјиште.

Границите на планскиот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Архитектонско урбанистичкиот проект.

Планскиот опфат е ограничен од северо-источната страна со сервисната улица број 7 , од југо-западната страна со заштитен појас на магистрален автопат и останатите страни со соседни парцели.

Катастарските парцели се градежно изградено земјиште,на локацијата постојат изградени објекти.

Во подрачјето на планскиот опфат не постојат бесправно изградени градби.
До локацијата има пристап од сервисната улица број 7

Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини										
Нумерација на објект	Класа на намена	Катност	Висина на венец м'	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
7,02	Б1	П+2	постојна	скелет	добра	767,00	310	930	40,42	1,21
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ						5691,87				
Вкупно :						6458,87	310	930	4,80	0,14





ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-233/2 од 04.03.2020 год.

Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и
заштита на животна средина**УП вон нас. место:** за мултинаменски стопански комплекс на
потег Гевгелија - граничен премин Богородица (Плански
период 2009-2019)**Одлука бр:** 07-720/1 од 15.03.2011 год.**Намена на градба:** Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ
ЕДИНИЦИ
КОМПАТИБИЛНИ : А1, А3, Б4-----20%

Ул., _____ “ бб

**К.О.Богородица К.П бр.3111, 3110, 3107/1, 3107/4, 3106/3,
3706/3, делови од 3109/1, 3112/1, 3706/1****Г.П. бр.7.02**

ДЛ: 5 и 2

М 1: 2500

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.7.02

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- **Заверена копија** од синтезен план и сообраќаен 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:

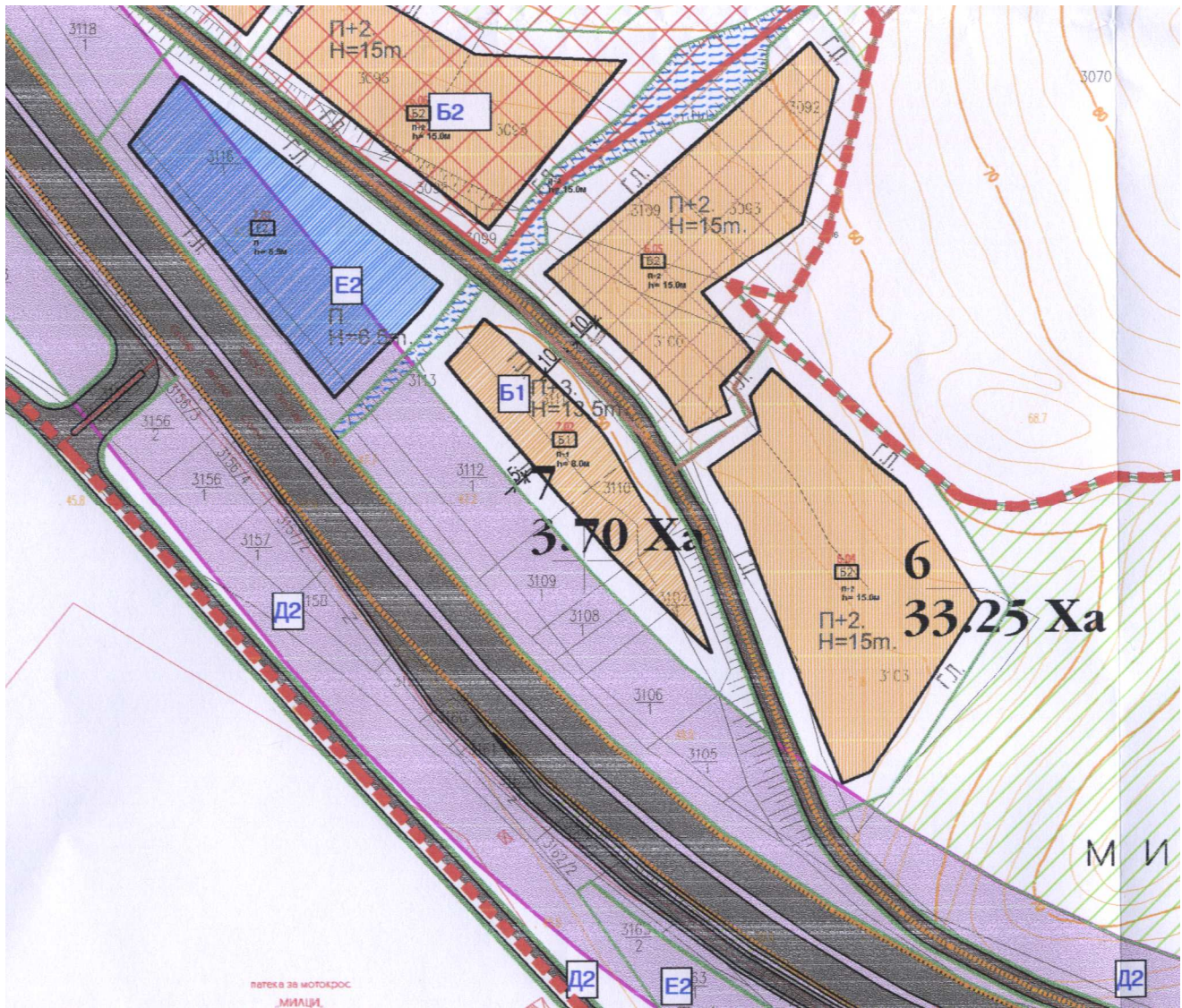
м-р.арх.Ивана Баламовска Илиева _____

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

арх.Станка Карајанова

М.П

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ
ГЕВГЕЛИЈА - ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА
ПРЕДЛОГ ПЛАН 2009-2019
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА P= 1 : 2500



ИНПУМА

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Одлука бр. 720/0 15.03.2011 Нред. Но Совет



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА
МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ
ГЕВГЕЛИЈА - ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ

д.и.а. овластување 0.0063



ПЛАНЕРИ:

МИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. овластување 0.0065

МЛАЖУНКА ТРПКОВСКА д.и.а. овластување 0.0051

СОРАБОТНИЦИ:

НИКОЛИНА ШАНДЕВСКА д.г.и. овластување 2.0129

МАРИЈА ПЕТРОВСКА д.и.а.

ИГОР ПОПОВСКИ д.и.а.

МИРА ВИЦА СТОИЛОВСКИ д.с.и.

ОТГОВОРЕН РАБОТНИК:

БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР:

P = 1 : 2500

Технички број: 160/2008

ДАТА:






ЛИСТ БРОЈ:



rockti E/GUP GEVGELIJA.dwg





СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2011










5

НАМЕНИ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА

-  Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  Б1. Мали комерцијално деловни единици
-  Б2. Големи трговски единици
-  Б3. Големи угостителски единици
-  Б5. Хотелски комплекси

-  Г. ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
-  Е2. Инфраструктура

-  Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
-  Д1. Парковско зеленило
-  Д2. Заштитно зеленило
-  Д3. Спорт и рекреација

-  СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ
-  ТРОТОАР
-  ПАРКИНГ
-  СООБРАЌАЈ
-  УЛИЦИ
-  ТРОТОАРИ
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ПАТ ИЛИ РЕКА
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ГРАНИЦА
-  РЕКА-ВОДА

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ






X = 539256.41
 Y = 648559.66
 Z = 240.03

НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

L = 139.86 m'
 0.3 %

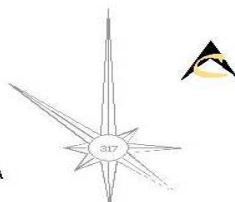
НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
-  ВОДОВОД

ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКА ОСНОВА

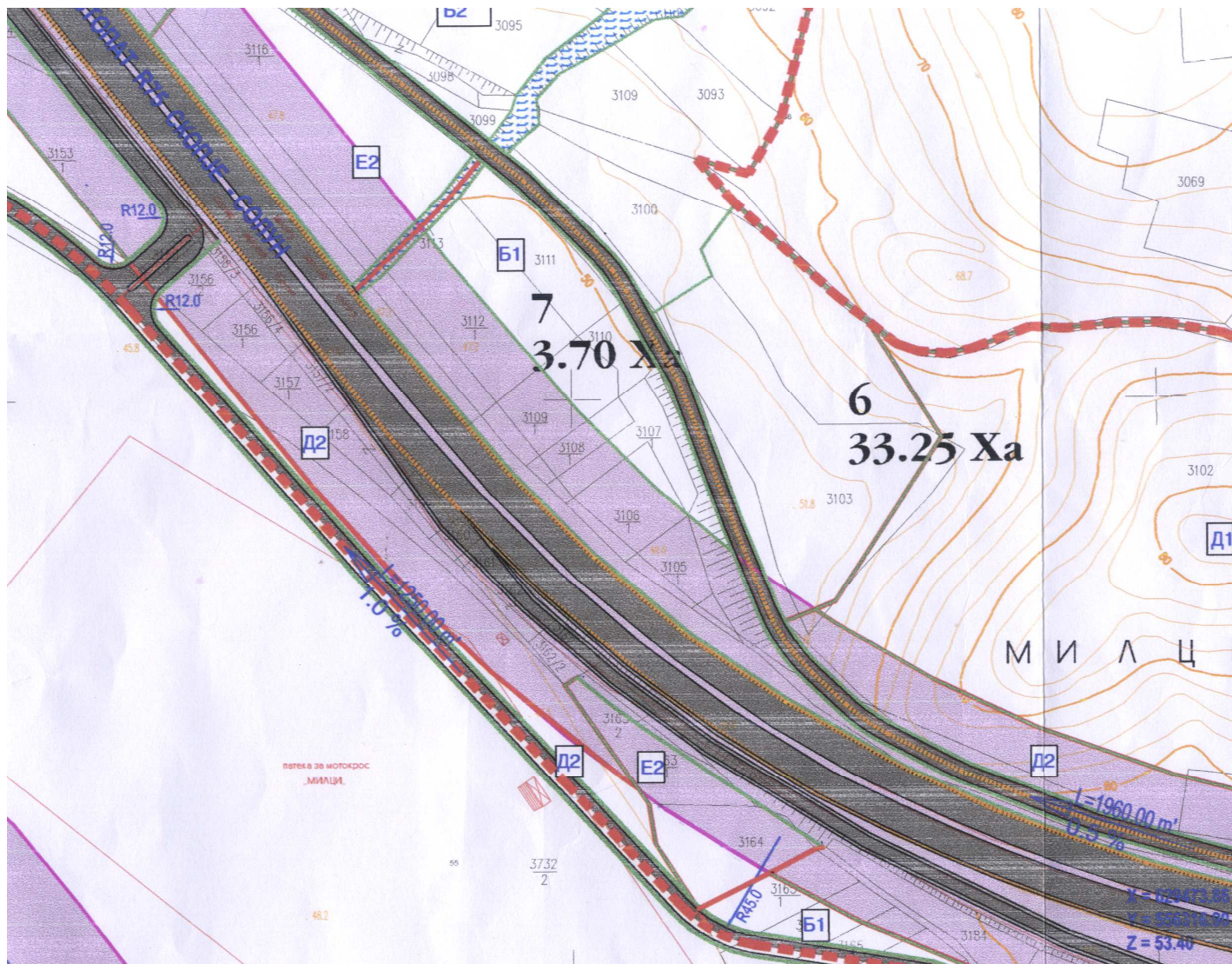
-  ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНА ЦЕЛИНА
-  ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА
-  РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД 2 СТЕПЕН
-  РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД 3 СТЕПЕН

-  ГРАНИЦА НА ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
-  ОСОВИНСКА ЛИНИЈА
-  Г.Л. АПРОКСИМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Инфраструктурен план, Сообраќаен план, Нивелацки план:



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРООЛИ НА СООБРАЌАЈНИЈА



X = 539256.41
Y = 648559.66
Z = 240.03

НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

$L = 139.86 \text{ m}$
 0.3 %

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
- ВОДОВОД

СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ

ТРОТОАР

ПАРКИНГ

СООБРАЌАЈ

УЛИЦИ

ТРОТОАРИ

ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ПАТ ИЛИ РЕКА

ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ГРАНИЦА

РЕКА-ВОДА -СУВОДОЛИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ ГЕВГЕЛИЈА - ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА

ПРЕДЛОГ ПЛАН 2009-2019 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА Р= 1 : 2500

ВРЕДНОСТИТЕ НА ПОВРШИНТЕ
НА ПАРЦЕЛИТЕ ВО ТАБЕЛИТЕ СЕ
ИНФОРМАТИВНИ. ВИСТИНСКИТЕ
ВРЕДНОСТИ СЕ ДОБИВААТ ОД
НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА ПО
КАРТИРАЊЕ НА ПЛАНОТ.



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИНВЕСТИТОР: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

Државен бр. 07-720/11 15-03-2011 НР Селска на СГБС

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА
МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ
ГЕВГЕЛИЈА - ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

(ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН, СООБРАЌАЕН ПЛАН,
НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН)

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ

д.и.а. овластување **0.0063**



БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ
дипл.инж.арх
Овластен
планер 0063

ПЛАНЕРИ:

СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. овластување **0.0065**

БЛАЖУНКА ТРПКОВСКА д.и.а. овластување **0.0051**

СОРАБОТНИЦИ:

НИКОЛИНА ШАНДЕВСКА д.г.и. овластување **2.0129**

АНА ПЕТРОВСКА д.и.а.

ИГОР ПОПОВСКИ д.и.а.

ИВИЦА СТОИЛОВСКИ д.с.и.

УПРАВИТЕЛ:

БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР:

Р = 1 : 2500

Технички број: 160/2008

Prokfti_E/GUP GEVGELIJA.dwg

ДАТА:

СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2011

ЛИСТ БРОЈ:

2

2. Текстуален дел:

Прилог 2

Намена на градбата: Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ (Процентуалната застапеност на компатабилни намени да се утврди со архитектонско урбанистички проект во согласност со член 32 (табела 20 од измените и дополните на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ,, бр.12/09)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п. 7.02
--------------------------	------------------

Површина на парцела :	6.458,87
Површина за градење:	2.973,09
Максимална развиена површина:	5.946,19
Процент на изграденост:	46,03%
Коефициент на искористеност:	0,92

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува **8,00 м. (П+1)**

Сообраќајни услови:

- Паркирањето да се реши со архитектонско урбанистички проект во склоп на градежната парцела согласно со член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.78/06 ,140/07 и 12/09).

Други услови:

- Да се применуваат општите и посебните услови за градење (копија)
- Трафостаниците ќе се предвидат во склоп на планираните комплекси како нивни составни делови во зависност од технолошките потреби.
- Локалитетот се снабдува од градска водоводна мрежа.
- Решение да се добие со **архитектонско урбанистички проект.**

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба. За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06, 140/07 и 93/09) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денivelација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.4 Градежната линија се спроведува со **дозволен пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволен 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 спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.

- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

- 1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиито граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично. Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со аско урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.
- 1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори и двокуќи. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина од планираната висина за градби до 24 м височина, што значи минимум 5,10 м за максимална височина од **10,20 м** и минимум 5,50 м за максимална височина до **16,50 м**, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 140/07 и 93/09).
- 1.8. 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 паралет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

- 1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување во приземјето, е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м.
- 1.10. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот може да се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
- 1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - 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.
- 1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. **Коефициент на искористеност (K)** на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07) и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела оделно.
- 1.13. За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности**

- За продавници, дуќани и сл. : на 40 м² простор за клиенти 1 паркинг место и на 150 м² од вкупната површина 1 паркинг место за вработените.

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 30 м² од површината наменета за муштери и 1 паркинг место на 100 м² од вкупната површина за вработените.

Б3 - Големи угостителски единици

- 1 паркинг место на 5 м² од површината за гости и 1 паркинг место на 100 м² од вкупната површина за вработените.

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 40 м² од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали : 1 паркинг место на 20 м² од површината за публика во шалтер салата.

Б5 - Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла, 1 паркинг место на 3 вработени и 1 паркинг место на 10 м² површина наменета за нерезидентни гости.

Б6 - Простори за собири

- 1 паркинг место на 10 гледачи и 1 паркинг место на 5 вработени.

Д1 - Парковско зеленило

- Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од специфичните потреби и услови на локацијата.

Д2 - Заштитно зеленило

- Не се предвидуваат паркинг места за оваа намена.

Д3 - Спорт и рекреација

- 1 паркинг место на 10 посетители, 1 паркинг место на 3 вработени.

Г5 - Инфраструктура

- Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од конкретната намена на градбата, условите за градба и специфичните услови на локацијата.

1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со

- 1.24. Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.
- 1.25. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трансформаторни станици, водови за пренос на податоци и телекомуникација, трамвај и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на УП како и задачите кои произлегуваат од делот на УП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти
- 1.26. Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на барателот.
- 1.27. При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план, за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 140/07 и 93/09).

Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби

- 1.28. Пред издавање на решение за локациски услови е потребно добивање на Сообраќајна согласност за приклучување на сервисните улици кон Магистралниот пат М-1 делница Гевгелија - богородица Граница на Република Македонија, согласно член 392 во Законот за Безбедност на сообраќајот (Службен весник на РМ број 54/07).
- 1.29. Растојанието на било кој објект да биде минимум на 40 м од магистралниот пат М1 делница Гевгелија – Богородица, Граница на Република Македонија, согласно Законот за јавни патишта (Службен весник на РМ број 26/96). По исклучок е можно поставување на придружни објекти – Бензински пумпни станици во согласност со решение издадено од Агенција за државни патишта.
- 1.30. При издавање на локациски услови задолжителен услов да биде изработка на Елаборат за оценка на влијанието на комплексот врз животната средина.
- 1.31. Пооделни делови на мултинаменскиот комплекс ќе се решаваат со архитектонско урбанистички проекти, при што не смее да се надминат параметрите дадени во Урбанистичкиот план вон населено место.

- 1.32. При изработката на архитектонско урбанистичкиот прект особено да се почитуваат одредбите од поглавје 5 од планската документација што се однесува за насоки за проектирање и изградба, распоред на маси, техники за одржливо градење и сл.

Класа на намени: Б5 хотелски комплекси

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум 50%.

Паркрање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на во парцела.

Други услови: Решение да се добие со архитектонско урбанистички проект.

Други услови: Да се почитуваат процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, катноста и максималната висина .

Други услови: Со информативна градежната линија е обележана зона за комплекс на градби. Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност не смеат да ги надминат планираните.

Други услови: Можно е поместување на компатибилни намени во процент кој е во согласност член 32 од Правилникот за стандард ии нормативе за урбанистичко планирање. Реализацијата на основната намена е задолжителен услов за поставување на компатибилните намени..

Класа на намени: Б1 мали трговски единици

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум 20%.

Паркрање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на парцела.

Други услови: Да се почитуваат процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, катноста и максималната висина .

Други услови: Решение да се добие со архитектонско урбанистички проект.

Класа на намени: Б2 мали трговски единици

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум 20%.

Паркрање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на парцела.

Други услови: Да се почитуваат процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, катноста и максималната висина .

Други услови: Решение да се добие со архитектонско урбанистички проект.

Други услови: Со информативна градежната линија е обележана зона за комплекс на градби. Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност не смеат да ги надминат планираните.

Други услови: Можно е поместување на компатибилни намени во процент кој е во согласност член 32 од Правилникот за стандард ии нормативе за урбанистичко планирање. Реализацијата на основната намена е задолжителен услов за поставување на компатибилните намени..

Класа на намени: Е2 инфраструктура, бензинска пумпна станица

Природа на зафат: Се планираат нови градежни зафати.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум 20%.

Заштитата на животна средина

Од областа на заштитата на животна средина, урбанистичките планови треба да се усогласат со Просторниот план на Републиката на тој начин што, врз основа на режимот за заштита предвиден со Просторниот план, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти за да се усогласат барањата кои ги поставува одржливиот стопански развој и современиот третман на заштитата.

Конфликтите во животната средина се должат на користењето на земјиштето во однос на: пренамената на земјоделското земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивна намена, деградирањето на почвени површини од површински копови; деградирањето на шумите; примената на стари технологии во производството и на нарушувањето на квалитетот на површинските води.

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

- а) Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на шумите, водите и друго;
- б) заштитата на создаденото и природното богатство.
- Проширување на постојните градежни подрачја и формирањето на нови може да се врши со изработка на урбанистички планови вон

населено место, врз база на критериумите определени во просторните планови.

- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатства од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина. Особено внимание да се даде на планирањето на инфраструктурните коридори и објекти со приоритетно користење на постојните траси и помалку вредни простори.
- Во планирањето на уредувањето на комплексот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи, треба да се утврдат оптималните можности на развој;
- да се утврдат граничните капацитети на постојната инфраструктура преку кои остварувањето бара големи вложувања, така што изградбата треба да се насочи кон подрачја кои веќе се и кои можат да бидат опремени со инфраструктура од соодветен капацитет;

Законска регулатива која ја регулира областа за заштита на животната средина, релевантна за изработката на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05);
 - Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04);
 - Закон со управување со отпадот (Сл.в. на РМ, бр.68/04);
 - Закон за спречување на штетна бучава (Сл.в. на СРМ, бр.21/84);
 - Закон за заштита и спасување (Сл.в. на РМ, бр.36/04);
 - Закон за води (Сл.в. на РМ, бр.4/98);
 - Уредба за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
- и други законски и подзаконски акти.

За реализација на системот на заштита на животната средина при процесот на планирање, потребно е да се има во предвид следното:

- При планирањето на парцелите да се почитува **заштитната зона на патот** со минимална широчина од согласно дадените оддалечености на градежните линии

Согласно Законот за животната средина (Сл.в. на Р.М. 53/05), и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина (Сл.в. на Р.М. 74/05), за планирање на објекти во стопанскиот комплекс треба да се утврди **потреба за спроведување на постапка за оценка на влијанието на проектот врз животната средина**. Потребата од оценка на влијанијата врз животната средина, во согласност со критериумите утврдени во членовите 5,6,7 и 8 од оваа Уредба, ја донесува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина; **Истата е добиена од од министерството за животна средина и просторно планирање со број 11-2951/3 од 25.09.2007**

- Да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;

- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води;
- Планирање на современа инфраструктура;
- Организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во постојните депонии, се до реализирање на регионалната депонија планирана со Националниот план за управување со цврст отпад;
- Примарно селектирање и воведување на технолошки линии за рециклирање на дел од отпадот.

Концепцијата на заштита на животната средина

Концепцијата на заштита на животната средина се базира на општите и посебни цели и насоки за заштита на посебните природни вредности, меѓу кои при планирање посебно треба да се внимава на следното:

- Со цел зачувување на амбиенталните, естетските, тежиште треба да се стави на заштитата, унапредувањето и адекватното користење на природните предели, амбиентите и пејзажите во просторот;
- Обезбедување на заштитен појас со високо зеленило во поглед на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, и богато хортикултурно уредување на комплексот;
- Пречистување на отпадните води пред нивно исфрлање во реципиентот, со тоа што мора да се внимава пречистената вода да биде со квалитет еднаков на квалитетот на водата во реципиентот;
- Задолжителна употреба на сепаратори – маслофаќачи за собирање на површинските води од комплексот;
- Во системот на финансирање да се применува принципот загадувачот и потрошувачот плаќа.

Концепцијата на заштита на природата

Од областа на заштитата на природата (*природното наследство и биолошката и пределската разновидност*), урбанистичките планови треба да се усогласат со Просторниот план на Републиката на тој начин што, врз основа на режимот за заштита предвиден со Просторниот план, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти за да се усогласат барањата кои ги поставува одржливиот стопански развој и современиот третман на заштитата.

Посебно внимание при заштитата на природното богатство треба да се обрне на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегне или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатабилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- оптимална заштита на производните природни потенцијали и унапредување на природните блага;
- зачувување на доминантните карактеристики на постојната состојба;
- рационална изградба на инфраструктурата;
- концентрација и ограничување на изградбата;
- оптимална изградба на рекреативната инфраструктура;

▪ правилен избор на соодветна локација.

Според Законот за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр: 67/04) и Законот за животна средина (Сл. весник на РМ бр: 53/05) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот.

Можеме да констатираме дека на предвидениот простор **има евидентирано природно наследство**, но со реализацијата на овој комплекс, за да не се наруши и загрози биодиверзитетот и природното богатство во околниот простор, при изработка на Урбанистичкиот план вон населено место, да се предвидат и по потреба применат следните **мерки за заштита на природното наследство**:

- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или просторниот план за подрачје со специјална намена.
- На подрачјата кои се предложени за заштита како природно наследство, изградбата и уредувањето до прогласувањето на истите мора да се врши согласно претходно направената валоризација на природните вредности и влијанијата врз животната средина.
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж.
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави.

Смалување на бучавата во човековата животна и работна средина е многу технички сложена задача, во чие решавање треба да се вклучат голем број на стручни лица со различни занимања, за проблемот да биде правилно решен.

Мерки за заштита од бучава се следните:

- На сообраќајниците кои го тангираат зафатот, предвидени се дрвореди заради намалување на бучавата од моторните возила.

На сите слободни површини околу сите објекти предвидени се зелени површини, кои покрај тоа што служат за заштита од бучава, го подобруваат и квалитетот на воздухот во локалитетот.

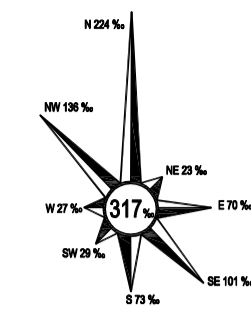
Сообраќај од аспект на противпожарна заштита

При конципирање на сообраќајот планирано е непречено движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат непречен пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

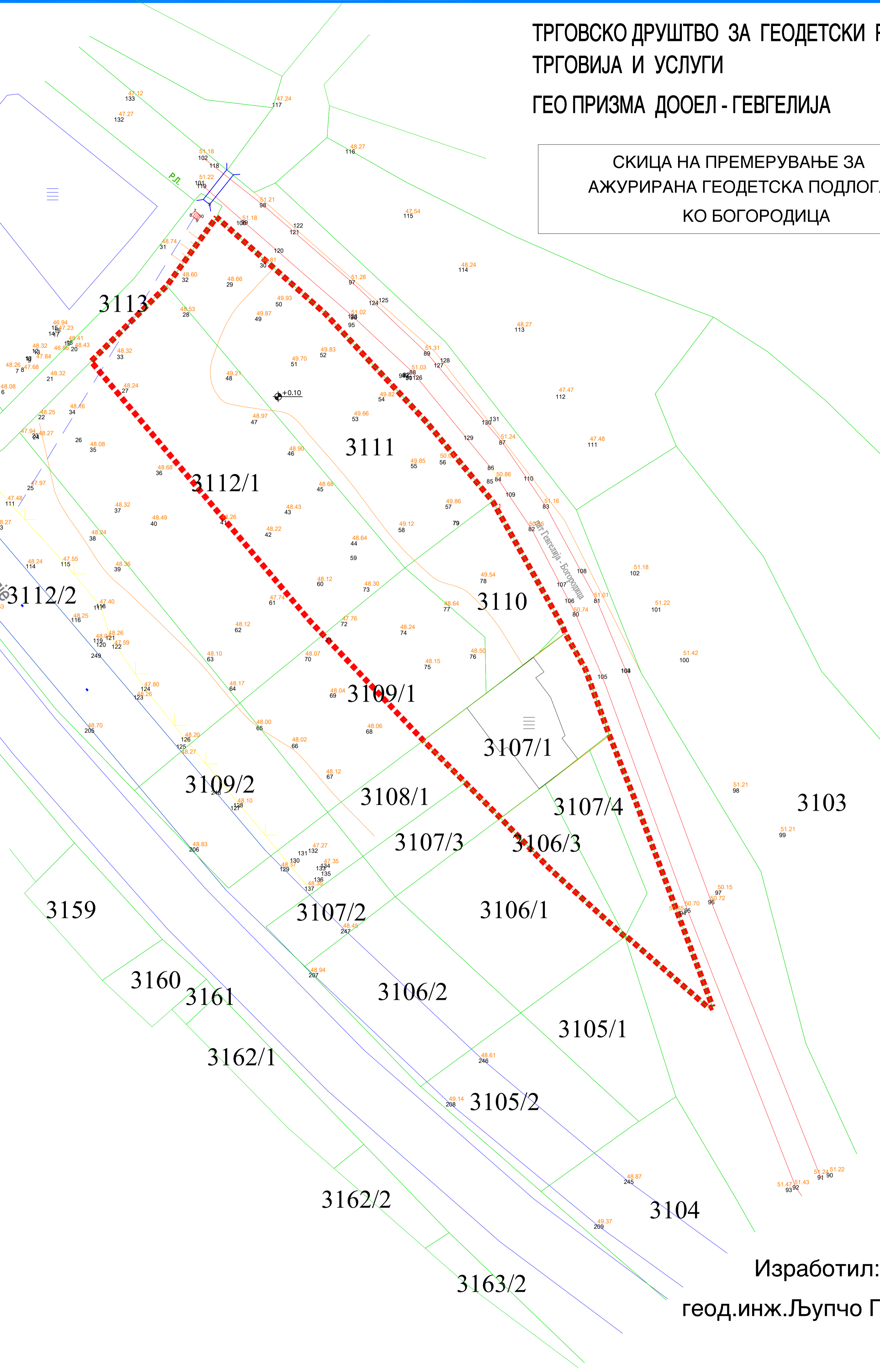
Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Сите паркинг простори и уличните паркирања се планирани и димензионирани така да не создаваат застој туку да овозможуваат несметано одвивање на сообраќајот, особено во случај на противпожарна интервенција.



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ ЗА
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО БОГОРОДИЦА

	Линија на градежен опфат
	Катастарски парцели
	Дел. објект - бенз. пумпа
	Улици и тротоари
	Автопат Скопје-Солун
	Потпорен ѕид
	Жичана ограда
	Објект во градба
	Детална точка со висина
	Изохипси
	Регионален пат Гевгелија - Богородица
	Пропуст
	Подземна ПВЦ цевка-одвод
	шахта



Изработил:
геод.инж.Љупчо Павлов

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
lilevan@t-home.mk



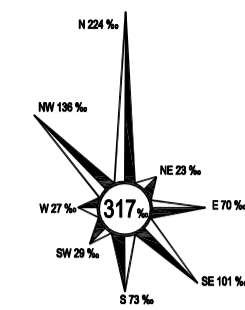
7.02

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,
. 0.0454

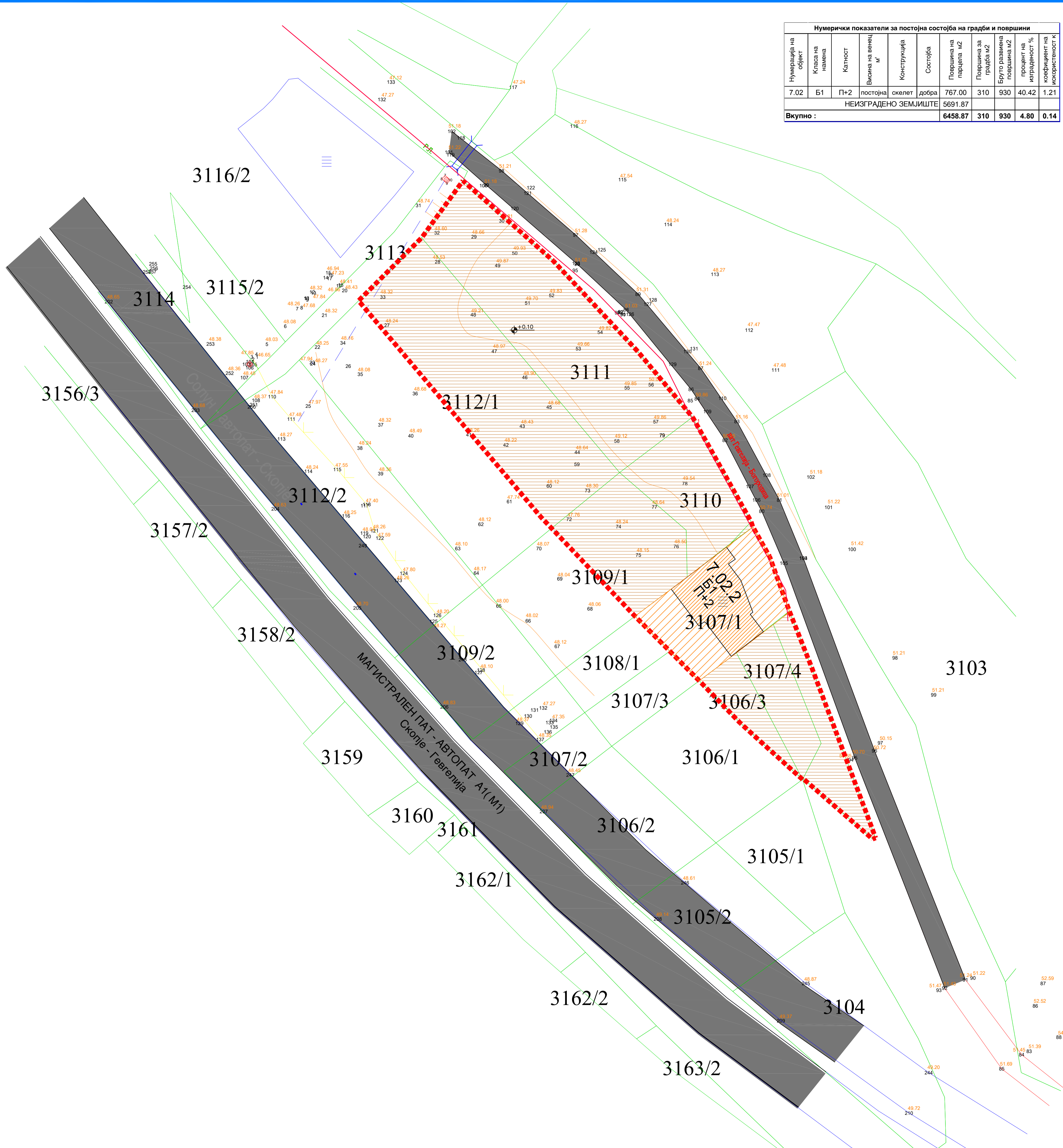
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, 0.0454

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА 1 : 500

03- 37/ 2020 A 2020 2



Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини										
Нумерација на објект	Класа на намена	Катност	Висина на венец м	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К
7.02	Б1	П+2	постојна	скелет	добра	767.00	310	930	40.42	1.21
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ						5691.87				
Вкупно :						6458.87	310	930	4.80	0.14



- - - - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 6458.87м2
- 7.02.2 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ - АСФАЛТ
- ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО ВОД

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
lilevan@t-home.mk



7.02.

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,
. 0.0454

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, 0.0454

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА 1 : 500

03- 37/ 2020 A 2020 4

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Архитектонско урбанистичкиот проект е изработен на плански опфат со површина која изнесува 6458,87 м² со извршен преклоп во регистарот на земјиште Согласно Изводот од УВНМ за мултинаменски комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица, Одлука бр.07-720/1 од 15.03.2011год., издаден од Општина Гевгелијаи,Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко Планирање(сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16; 99/16;134/16,33/17, 11/18,86/18) намената во рамките на планскиот опфат се дефинира намена: **Б1 –МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ** со компатибилни намени- А1,А3,Б4 ,со мах.20% вкупен збир на компатибилните намени.

- **Б1 мали комерцијални и деловни дејности** во кои спаѓаат и услужни и угостителскидејности кои се изведуваат во дукани со или без витрини и имаат директен контакт со јавни пешачки површини како што се продажба, продажба и излагање, поправка на лични предмети, храна, предмети за домаќинство, трговски центри ,ресторани, кафулиња, слаткарници,банки, пошти, интелектуални услуги, адвокатски и поштарски канцеларии, аптеки, мали ординации, салони, козметички студија и слично со максимална катност од П+1
- **А1 домување во станбени куќи** ги опфаќа сите видови станбени куќи
- **А3 групно домување** ги опфаќа сите видови домување
- **Б4 деловни дејности** кои се одвиваат во големи канцелариски простори од управни и административни згради и слично

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија - граничен премин Богородица, ГП 7.02, К.О Богородица - Гевгелија и АУП за формирање на посебни градежни парцели на ГП 7.02, К.О Богородица - Гевгелија		
	УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија - граничен премин Богородица, ГП 7.02, К.О Богородица - Гевгелија	АУП за формирање на посебни градежни парцели на ГП 7.02, К.О Богородица - Гевгелија
Нумерација на ГП	ГП 7.02	ГП 7.02.1 и ГП 7.02.2
Класа на намена	Б1	Б1
Компатибилни класи на намена	А1А3Б4	А1А3Б4
Мак. Дозволен % на компатибилни класи на намена	20%	20%
Максимална висина	8.0 м	8.0 м
Катност	П+1	П+1
Површина на ГП	6458,87м ²	6458,87м ²
површина за градба	2973,09м ²	2973,09м ²
Мак. бруто развиена површина	5946,19м ²	5946,19м ²
Број на паркинг места	со АУП во склоп на градежна парцела согласно со член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбан.планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр.78/06, 140/07 и12/09).	со основен проект,а согласно чл.58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбан.планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр.78/06, 140/07 и12/09).
Коефициент на искористеност	0,92	0,92
Процент на изграденост	46,03%	46,03%

• ДУКАНИ	Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕГИ
• ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	
• ЗАНАЕТЧИСКИ ДУКАНИ	
• РАСАДНИК	
• УСЛУЖНИ ДЕЈНОСТИ	
• ТРГОВИЈА	
• УГОСТИТЕЛСТВО	
• СЕРВИСНИ ДЕЈНОСТИ	

Со овој АУП на Г.П. 7.02 се формираат две посебни градежни парцели Г.П. 7.02.1 и Г.П. 7.02.2, кои се формирани според сопственоста на катастарските парцели, почитувајќи ги урбанистичките параметри од Изводот од планот.

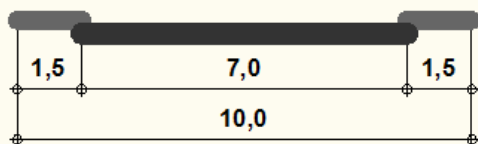
Основната класа на намена е Б1 мали комерцијални и деловни дејности во кои според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко Планирање (сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15; 35/16; 99/16; 134/16, 33/17, 11/18, 86/18) спаѓаат:

дуќани, трговски центар, занаетчиски дуќани, расадник,
услужни дејности, трговија, угостителство, сервисни дејности

Компатибилните класи на намени А1, А3 и Б4 се застапени со максимум 20%

Пристапот до парцелите е од сервисната улица 7 дефинирана во УПВНМ со следниот профил:

1 - СЕРВИСНА УЛИЦА 7



Дефинираните коти на улиците се превземени од податоците од УПВНМ, и за реализација на АУП-от ќе биде неопходно усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација.

Нултата точка во рамките на опфатот се дефинира на +0,10 од кота на тротоарот при влез на секоја парцела.

Во рамките на градежните парцели со подземна градежна линија е дозволено градење под нивото на нултата точка, во зависност од конфигурација на теренот, и висинската разлика

Приклучокот на електричната мрежа е од планираната улична мрежа, при идната градба да се води сметка за постојните инсталации во рамките на градежната парцела.

Навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежните работи да се координира со ЕВН Македонија АД Скопје, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно, евентуална дислокација или оштетување на мрежата е на товар на барателот.

Приклучокот на водоводот е од планираната улична мрежа, преку приклучна шахта.

Приклучокот на канализацијата е од планираната улична мрежа, согласно условите од УПВНМ инвеститорот се задолжува да обезбеди комплетен третман на отпадните води согласно законската регулатива.

При градбата да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање: кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0м. Може да има само помошни отвори со парапетод најмалку 1,60м., а на растојанија од 3,0м. и над 3,0м. се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Нумерички показатели:

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единечна класа на намена во однос на основната класа на намена	макс. височина на градење до венец м'	макс. број на спратови	површина на парцела м ²	површина за градба м ²	бруто развиена површина м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
7.02.1	Б1	А1АЗБ4	20	8,0	П+1	4777,48	2537,95	5075,90	53,12	1,06
7.02.2	Б1	А1АЗБ4	20	8,0	П+1	1681,39	435,14	870,29	25,88	0,52
вкупно						6458,87	2973,09	5946,19	46,03	0,92

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр.78/06, 140/07 и12/09).

Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16, 33/17,11/18,86/18) Паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот со проектната документација на следниот начин:

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дукани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната површина

А1-за станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единици

А3 - Групно домување

-за домовите за стари лица, незгрижени деца и ученици:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

- за студентски домови:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност, односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност. Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Архитектонско урбанистичкиот проект

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена **Б1 –МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ** со компатибилни намени- А1,А3,Б4 ,со мах.20% вкупен збир на компатибилните намени.

Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

При реализација на планот да се почитуваат одредбите од Изводот од Изводот од УПВНМ Одлука бр. 07-720/1 од 15.03.2011год., издаден од Општина Гевгелија а во врска со мерките за заштита на животната средина.

Мерките и активностите кои се преземаат во насока на рационално искористување на просторот и заштитата на животната средина, при што се земени во предвид и посебните интереси на просторниот развој се:

- спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство,
- организирање и уредување на просторот со цел да се постигне севкупен развој, посебно во однос на:

- заштита на природното и создаденото богатство
- при уредувањето на просторот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи, потребно е да се издвојат оптималните можности за развој.

Со цел да се обезбеди заштита на животната средина и запазување на поставените стандарди, при изработка на планската документација , потребно е да се има во предвид следното:

- инвеститорот се задолжува да обезбеди комплетен третман на отпадните води согласно законската регулатива.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на проектна документација,согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М.бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).



Согласно Законот за одбрана ,Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи , задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците 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 Законите и подзаконските акти кои ја уредуваат оваа област.

Дел од овие урбанистичко-технички мерки потребно е да се применат во границите на третиралиот плански опфат како во рамките на урбанистичкото планирање така и при изработка на основните проекти на градбите предвидени со оваа планска документација. Да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување, член 39а

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 9о по МЦС, со Кс-коефициент за асеизмичност 0.100.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките плановии тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО



Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини. При реализација на планот да се почитуваат одредбите од УПВНМ а во врска со мерките за заштита на природното и културното наследство.

Доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно- историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04,115/07,18/11), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на техничката документација и изведбата на објектите, истите треба да ги задоволуваат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар и паника. Изработката на техничката документација треба да биде во согласност со Законот за заштита од пожар.

Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

- Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за загаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законската регулатива.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15;228/15;35/16;99/16;134/16, 33/1711/18,86/18) за намените од планот се дефинирани параметрите прикажани во нумеричките показатели.

• НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единечна класа на намена во однос на основната класа на намена	макс. височина на градење до венец м'	макс. број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
7.02.1	Б1	A1A3Б4	20	8,0	П+1	4777,48	2537,95	5075,90	53,12	1,06
7.02.2	Б1	A1A3Б4	20	8,0	П+1	1681,39	435,14	870,29	25,88	0,52
вкупно						6458,87	2973,09	5946,19	46,03	0,92

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена , а согласно член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр.78/06, 140/07 и12/09).

Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15;228/15;35/16;99/16;134/16, 33/1711/18,86/18,) паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот на следниот начин:

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната површина

А1-за станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единици

А3 - Групно домување

-за домовите за стари лица, незгрижени деца и ученици:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

- за студентски домови:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената

ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ:

Површината на планскиот опфат 6458,87 м²

Површината за градба 2973,09 м²

Бруто развиена површината за градба 5946,19 м²

Процент на изграденост 46,03 %

Коефициент на искористеност 0.92

Максимална висина на градење до венец 8.00 м

Максимален број на спратови П+1

ПАРАМЕТРИ ЗА СЕКОЈА ПОЕДИНЕЧНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ:

Во рамките на површината за градење може да се изгради еден објект или повеќе објекти кое треба да се реши во Основниот проект со ситуационо решение,почитувајќи ги параметрите од овој АУП



ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 7.02.1 :

Основна класа на намена Б1 –МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

со компатибилни намени- А1,А3,Б4 ,со мах.20% вкупен збир на компатибилните намени.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 20%.

Површината на градежна парцела 4777,48 м²

Површината за градба 2537,95 м²

Бруто развиена површината за градба 5075,90 м²

Процент на изграденост 53,12 %

Коефициент на искористеност 1,06

Максимална висина на градење до венец 8.00 м

Максимален број на спратови П+1

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).и тоа на следниот начин:

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

Б4 -Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната површина

А1-за станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единици

А3 - Групно домување

-за домовите за стари лица, незгрижени деца и ученици:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

- за студентски домови:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената

Висина на нулта плоча да не биде повисока од 0, 10 м во однос на висина на тротоар при влез.

Собраќаен пристап од : сервисна улица 7

Во рамките на градежната парцела со подземна градежна линија е дозволено градење под нивото на нултата точка,во зависност од конфигурација на теренот,и висинската разлика

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 7.02.2 :

Основна класа на намена Б1 –МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ

со компатибилни намени- А1,А3,Б4 ,со мах.20% вкупен збир на компатибилните намени.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 20%.

Површината на градежна парцела 1681,39 м²

Површината за градба 435,14 м²

Бруто развиена површината за градба 870,29 м²

Процент на изграденост 25,88 %

Коефициент на искористеност 0,52

Максимална висина на градење до венец 8.00 м

Максимален број на спратови П+1

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).и тоа на следниот начин:

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

Б4 -Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната површина

А1-за станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единици

А3 - Групно домување

-за домовите за стари лица, незгрижени деца и ученици:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

- за студентски домови:

1 паркинг место на 200 м² од вкупно изградената површина.

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената

Висина на нулта плоча да не биде повисока од 0, 10 м во однос на висина на тротоар при влез,односно да се почитуваат котите на изведениот објект.

Собраќаен пристап од : сервисна улица 7

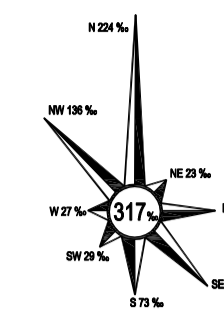
Во рамките на градежната парцела со подземна градежна линија е дозволено градење под нивото на нултата точка,во зависност од конфигурација на теренот,и висинската разлика

Составил

Мр.арх.Лилјана Ивановска

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

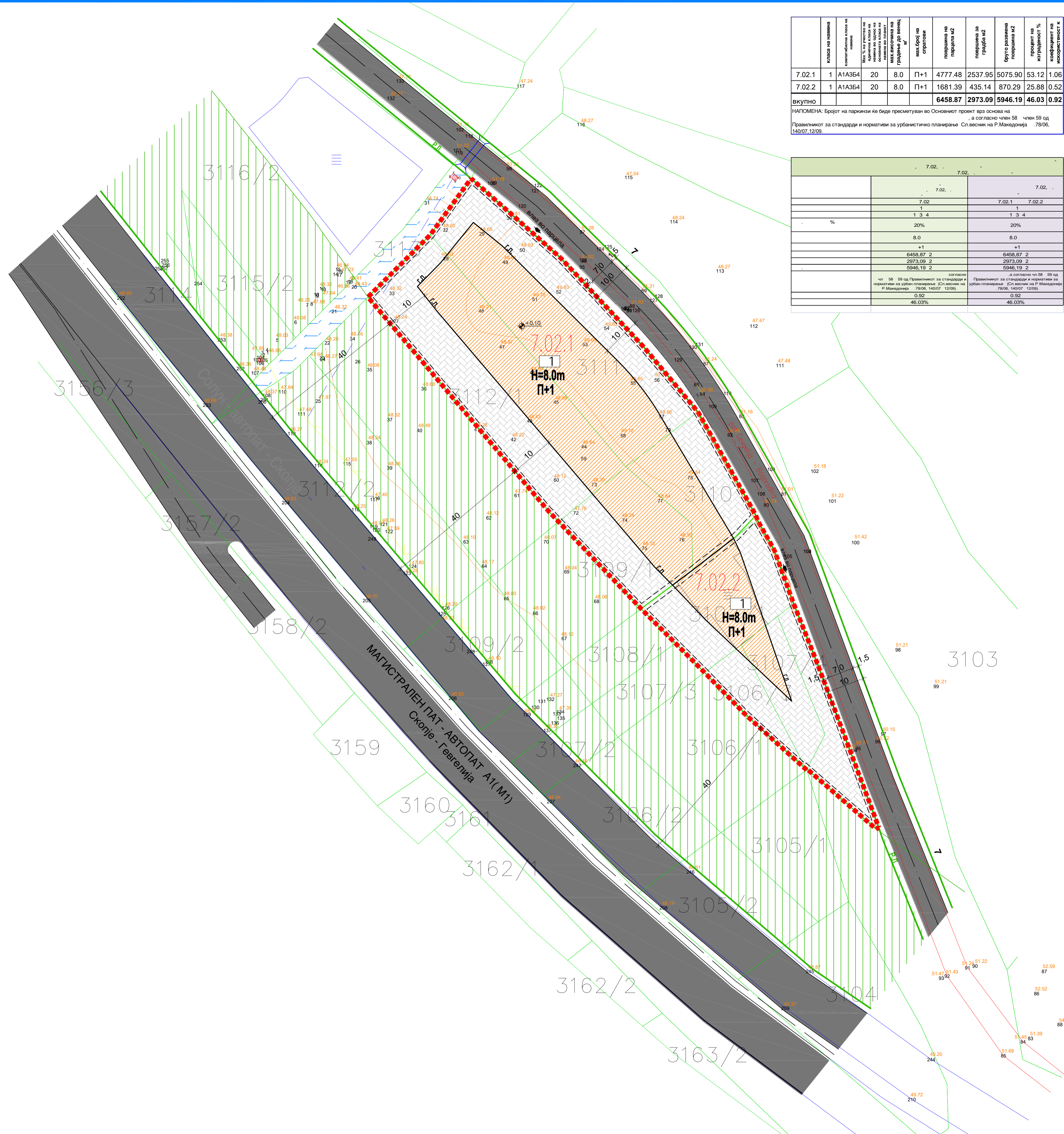




Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	
7.02.1	1	A1A3B4	20	8.0	П+1	4777.48	2537.95	5075.90	53.12	1.06
7.02.2	1	A1A3B4	20	8.0	П+1	1681.39	435.14	870.29	25.88	0.52
ВКУПНО						6458.87	2973.09	5946.19	46.03	0.92

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе се одредат врз основа на Основниот проект врз основа на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија 78/06, 140/07, 12/09.

7.02.1		7.02.2	
1	1	1	1
3	4	3	4
20%	20%	20%	20%
8.0	8.0	8.0	8.0
+1	+1	+1	+1
6458,87 2	2973,09 2	6458,87 2	2973,09 2
5946,19 2	5946,19 2	5946,19 2	5946,19 2
согласно чл. 58 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија 78/06, 140/07, 12/09).		согласно чл. 58 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија 78/06, 140/07, 12/09).	
0.92	0.92	0.92	0.92
46.03%	46.03%	46.03%	46.03%

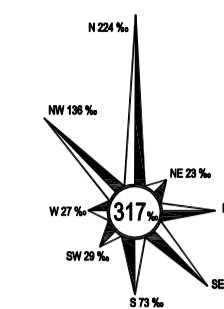


- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 6458.87м2
- Р.П. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Л.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 7.02.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нмах=...м МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Мали КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ (компатибилни класи на намена: А1 - домување во станбени куќи до 20%, А3 - групно домување до 20% и Б4 - деловни простори до 20%, односно Мах.20% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- Заштитно Зеленило (заштитен појас на автопат)
- СООБРАЌАЈНИЦИ - коловоз
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Милadiniнови бр.41Струмица тел.034/552002
ilievap@t-home.mk



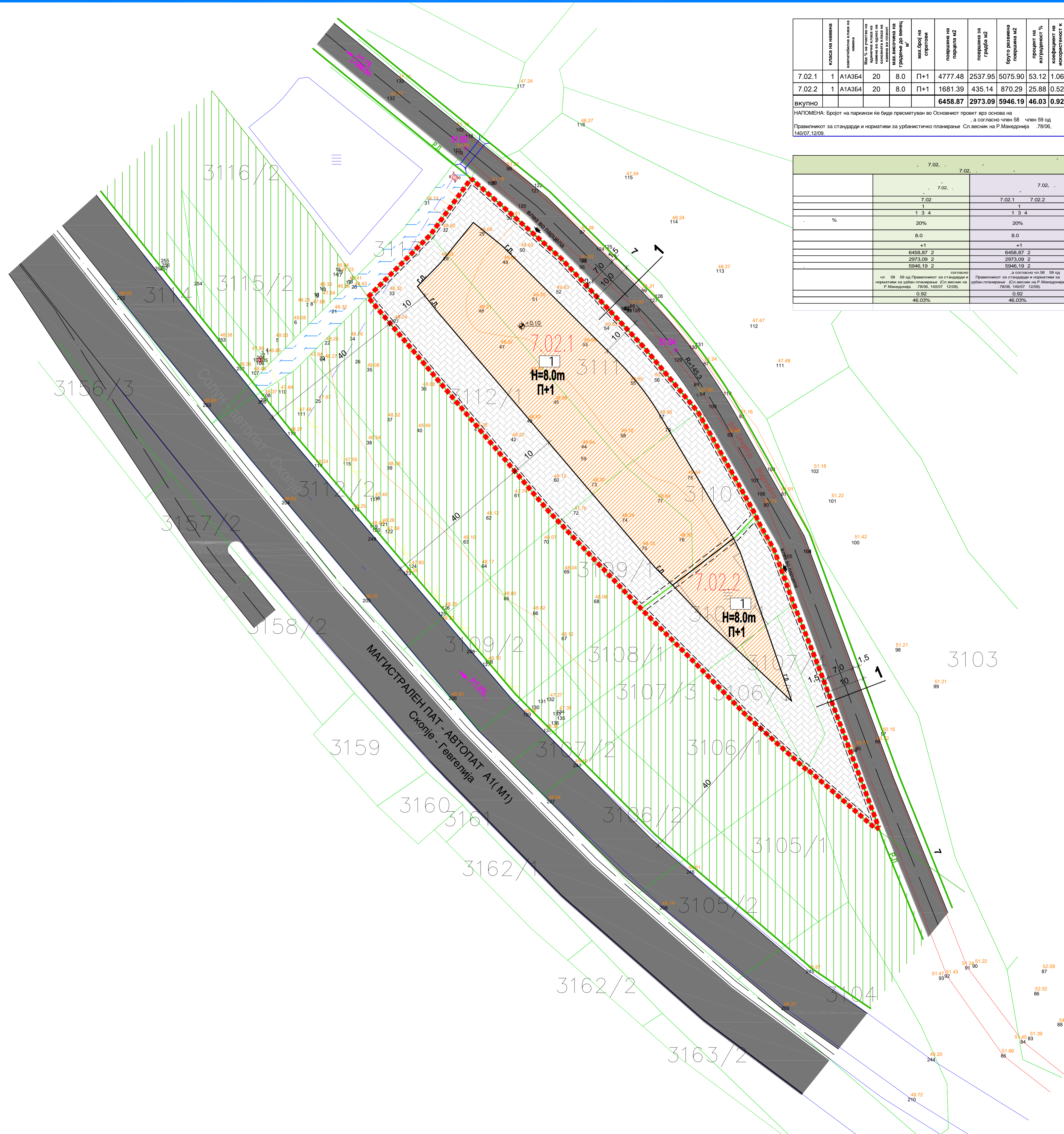
7.02.1		7.02.2	
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,		ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,	
. 0.0454		. 0.0454	
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА		1 : 500	
03- 37/ 2020	A	2020	5



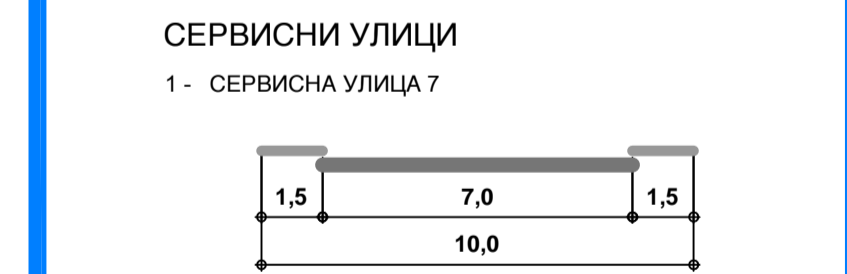
Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Мак. % на зградена површина на основната класа на намена во однос на компатибилните класи на намена во планот	Мак. височина на градење до венец м	Мак. број на спратови	Површина на парцела м ²	Површина за града м ²	Бруто развиена површина м ²	Процент на изградба %	Коефициент на искористеност К
7.02.1	А1А3Б4	20	8.0	П+1	4777.48	2537.95	5075.90	53.12	1.06
7.02.2	А1А3Б4	20	8.0	П+1	1681.39	435.14	870.29	25.88	0.52
ВКУПНО					6458.87	2973.09	5946.19	46.03	0.92

НАПОМЕНА: Бројот на парцели ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, а согласно член 58 член 59 од Р.Мажорска, 78/06, 140/07, 12/09.

7.02.1		7.02.2	
Површина на парцела м ²	4777.48	1681.39	1681.39
Површина за града м ²	2537.95	435.14	435.14
Бруто развиена површина м ²	5075.90	870.29	870.29
Процент на изградба %	53.12	25.88	25.88
Коефициент на искористеност К	1.06	0.52	0.52



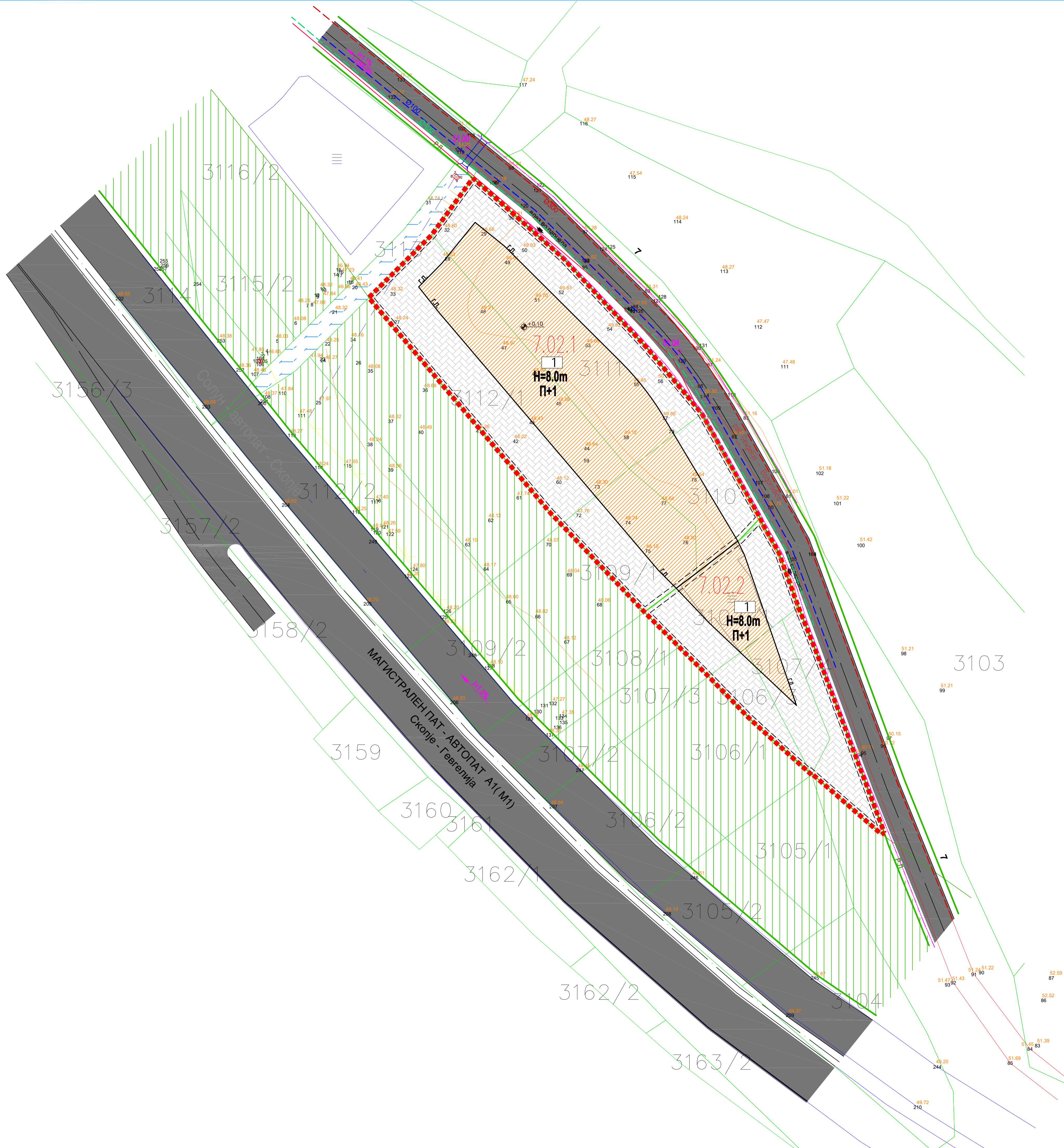
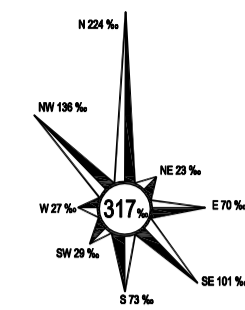
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 6458.87м²
- Р.П. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Л.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 7.02.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нмах=...м МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ (компатибилни класи на намена: А1 - домување во станбени куќи до 20%, А3 - групно домување до 20% и Б4 - деловни простори до 20%, односно Мах.20% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО(заштитен појас на автопат)
- СООБРАЌАЈНИЦИ - коловоз
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР



● 51.00 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Милadinови бр.41Струмица тел.034/552002
ilievian@t-home.mk

7.02.1		7.02.2	
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, 0.0454		ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, 0.0454	
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА 1 : 500		2020	
03- 37/ 2020	A	2020	6

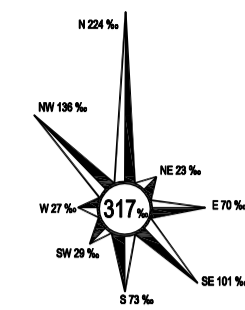


- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 6458.87м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 7.02.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нмах=...м** МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ (компатибилни класи на намена: А1 - домување во станбени куќи до 20%, А3 - групно домување до 20% и Б4 - деловни простори до 20%, односно Мах.20% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО(заштитен појас на автопат)
- СООБРАЌАЈНИЦА - коловоз
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- 51.00 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
lilevan@t-home.mk



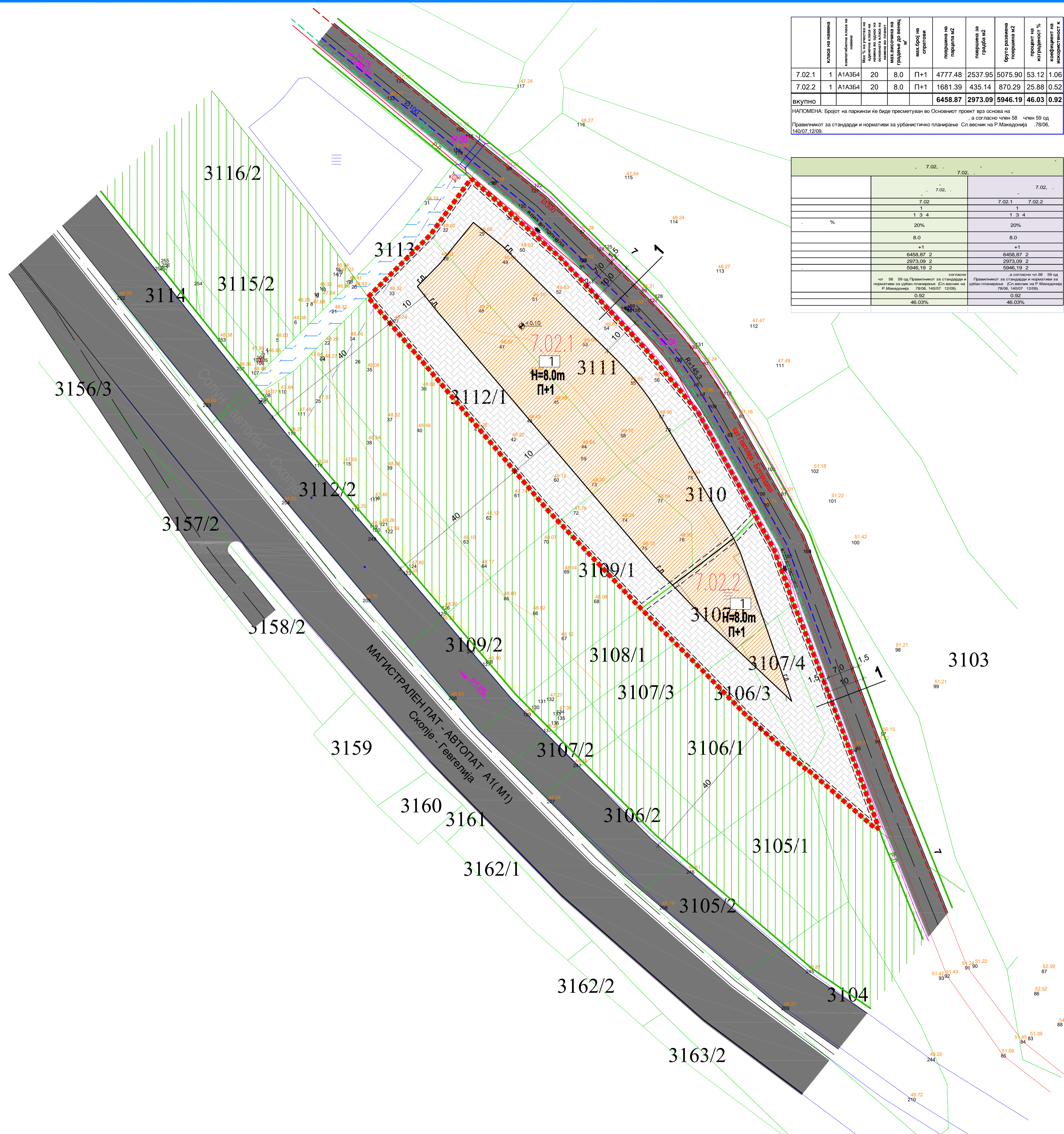
7.02.	-
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, 0.0454	
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, 0.0454	
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА	1 : 500
03- 37/ 2020	A 2020 7



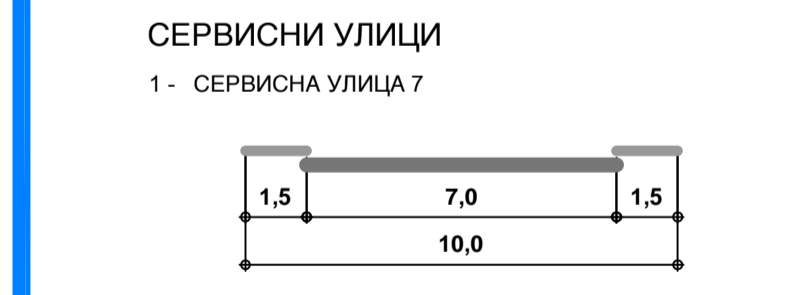
Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	Класа на намена	
7.02.1	1	A1A3B4	20	8.0	П+1	4777.48	2537.95	5075.90	53.12	1.06
7.02.2	1	A1A3B4	20	8.0	П+1	1681.39	435.14	870.29	25.88	0.52
ВКУПНО						6458.87	2973.09	5946.19	46.03	0.92

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе се одредат во Основниот проект врз основа на
а согласно член 58 член 59 од
Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија 78/06, 140/07, 12/09.

7.02.1	7.02.2	7.02.1	7.02.2
1	1	1	1
3	4	3	4
20%	20%	20%	20%
8.0	8.0	8.0	8.0
+1	+1	+1	+1
6458,87 2	2973,09 2	6458,87 2	2973,09 2
5946,19 2	5946,19 2	5946,19 2	5946,19 2
согласно чл. 58 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија 78/06, 140/07, 12/09).		согласно чл. 58 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија 78/06, 140/07, 12/09).	
0.92	0.92	0.92	0.92
46.03%	46.03%	46.03%	46.03%



- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 6458.87м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 7.02.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАЗОВИ
- Нмах=...м** МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЌЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- 151 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ (компатибилни класи на намена: А1 - домување во станбени куќи до 20%, А3 - групно домување до 20% и Б4 - деловни простори до 20%, односно Мах.20% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- 152 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО(заштитен појас на автопат)
- 153 СООБРАЌАЈНИЦИ - коловоз
- 154 ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- 51.00 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ilievian@t-home.mk



7.02.		
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, .0.0454		
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, .0.0454		
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА		1 : 500
03- 37/ 2020	A	2020
		8