

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Е К Т

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект со план за парцелација
за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 со промена
на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4,
УЕ А, општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ

Маниќ Градимир

МЕСТО

Општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ОПФАТ

ГП 1.12 , ГП 1.13 и 1.14, УБ 4, УЕ А
Општина Гевгелија

ТЕХ. БР.

048-2912/2022

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јануари, 2023

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
- **Урбанистички проект**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1. Заштита на животна средина
 - 5.2. Мерки за заштита и спасување
 - 5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 5.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 5.3. Заштита на културно наследство
 - 5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат **M = 1 : 500**
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура
3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура **M = 1 : 500**
4. Регулационен план и план на површините за градење **M = 1 : 500**
5. Сообраќаен и нивелациски план **M = 1 : 500**
6. Инфраструктурни план **M = 1 : 500**
7. Урбанистичко решение на проектниот опфат **M = 1 : 500**

- **План за парцелација**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Опис и образложение на парцелацијата

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

7. План за парцелација **M = 1 : 500**
8. Синтезна карта **M = 1 : 500**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020220051867

Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 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:	

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 со промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија**
-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Јануари , 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект со план за парцелација
за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 со промена
на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4,
УЕ А, општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ

Маниќ Градимир

МЕСТО

Општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ОПФАТ

ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А
Општина Гевгелија

ТЕХ. БР.

048-2912/2022

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јануари, 2023

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 со промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 со промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

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

- Предметниот проектен опфат е составен од три градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП 1.12 и ГП 1.1 и ГП 1.14 кои зафаќаат делови од КП бр.2848/2, 2848/4, 2846/2, 2846/6, 5854/1 и КПбр. 5854/2, во КО Гевгелија.
- Катастарските парцели КП бр. 2848/2 и 5854/2 се во сопственост на Нарачателот, останатите се во државна сопственост.
- Во рамки на проектниот опфат има регистрирано објект со катност П+1, со намена А1.1- Домување во куќи-слободностоечки
- На север опфатот постои асфалтирана магистрална улица- бул. Гевгелија.
- Пристапот до градежните парцели е од јужната страна преку станбена улица која не е реализирана со целиот профил.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

Извод од ДУП за ГП 1.12 и ГП 1.13 и ГП 1.14 од ДУП за дел од Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија, усвоен со Одлука бр 07-251./1 од 30.01.2001 год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
1.12	A1.2	292,10	127,31	381,93	10,20м	43,58	1,31
1.13	A1.2	293,74	118,22	354,66	10,20м.	40,25	1,21
1.14	A1.1	577.77	169.05	507.15	10.20м	29.26	0.88

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 во една градежна парцела како и да се усогласи границата на ново формираната парцела кон ГП 1.14 со изведениот ограден ѕид на лице место. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни парцели кои имаат ист сопственик, во која се планира изградба на еден станбен објект со намена А1-домување во станбени куќи.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели ќе се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Класа на намена: Предметните парцели се планирани со намена А1- Домување во станбени куќи .

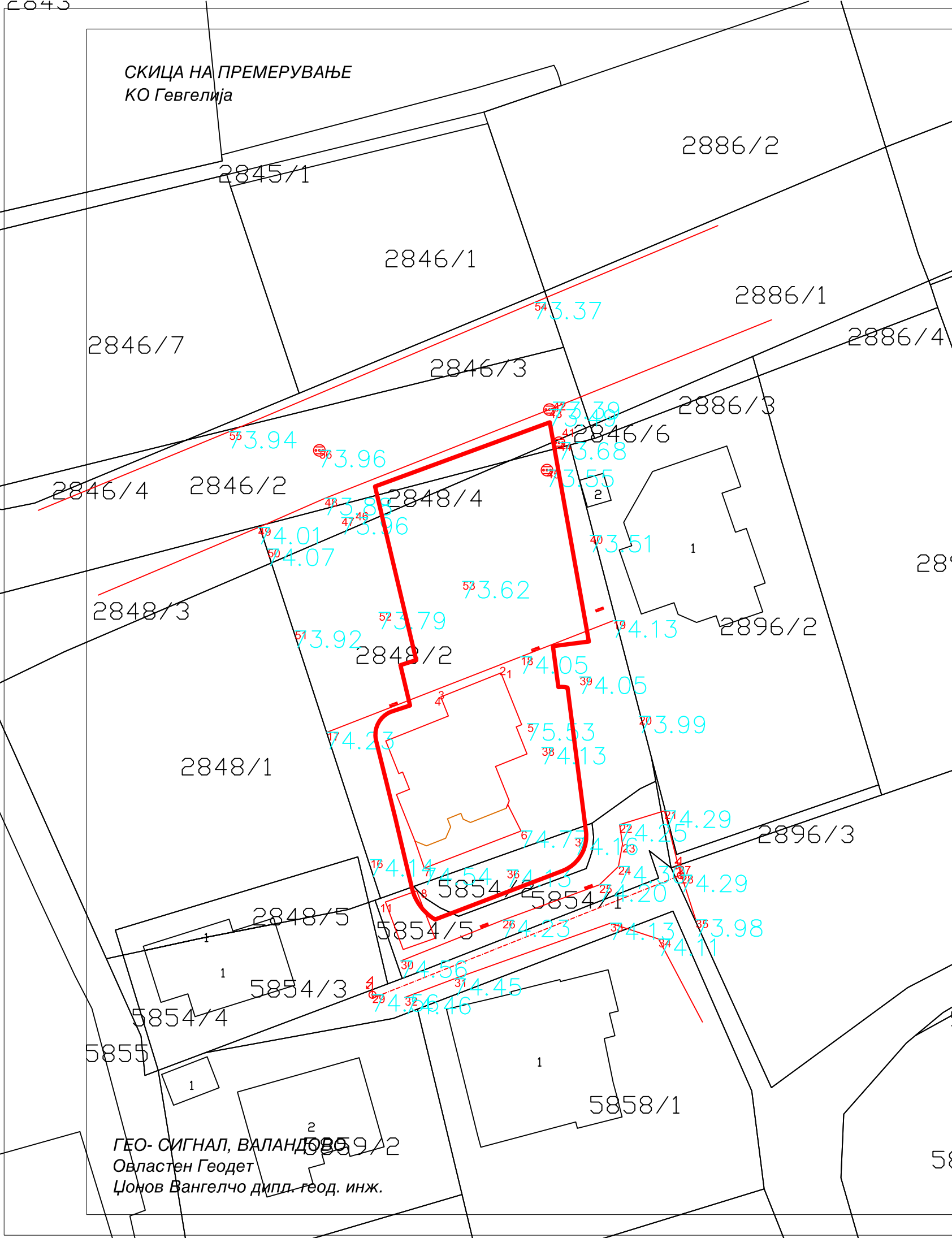
ИНФРАСТРУКТУРА

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 УП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Нарачател:

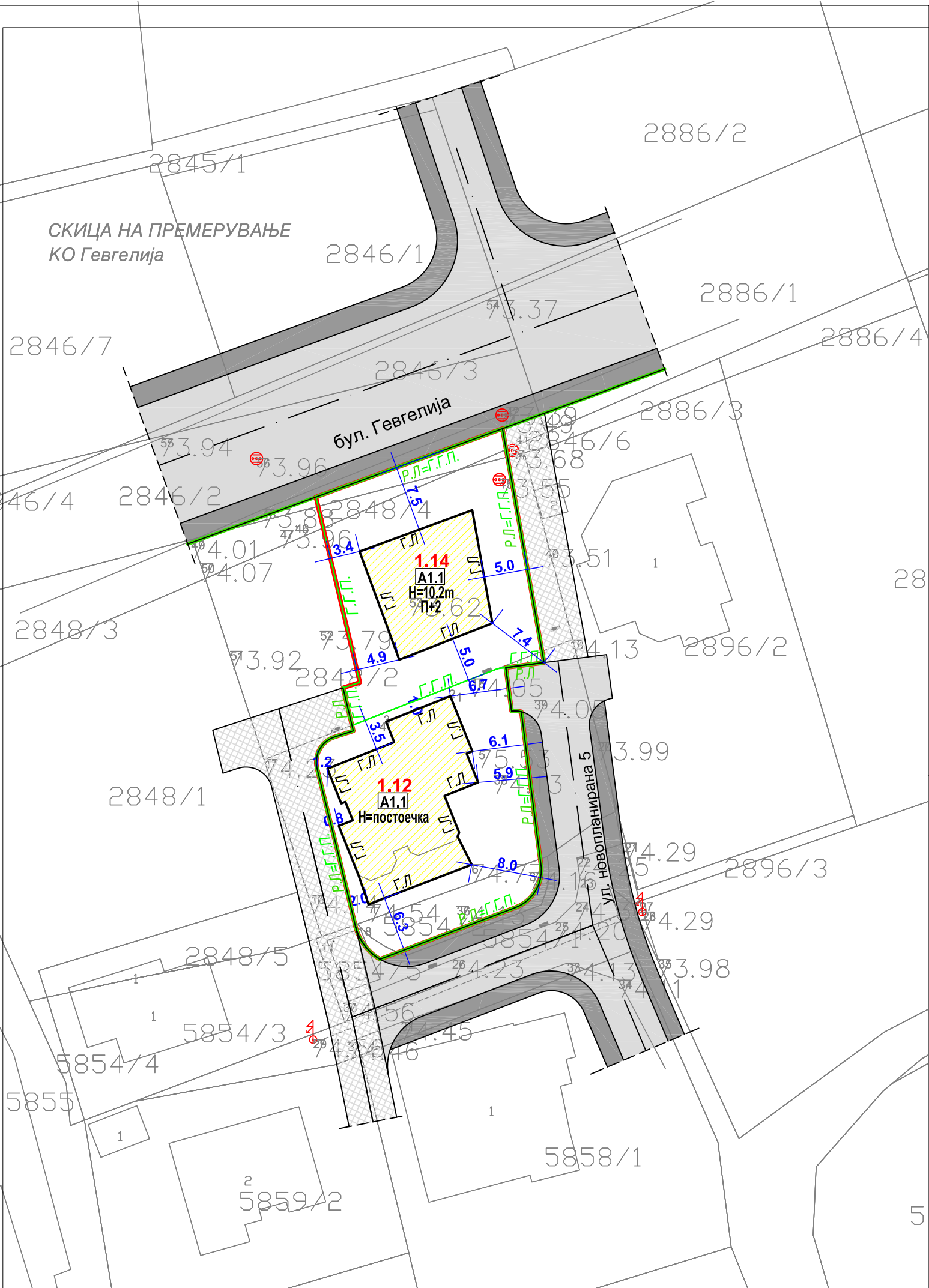


СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
КО Гевгелија

- СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ КОЈА Е ВО КАТАСТАР
- ПРАВЕЦ НА ДАЛЕКОВОД
- ⊕ ⊖ БАНДЕРИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ДАЛЕКОВОД
- ⊕ ⊖ ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ
- НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ/ НОВИ ОБЈЕКТИ
- 360 БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- 225.281 НАДМОРСКА ВИСИНА НА ДЕТЕЛНА ТОЧКА
- ⊕ ⊖ ШАХТА
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk</small>				
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП1.13 со промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија				
НАРАЧАТЕЛ: Маниќ Градимир				
МЕСТО: општина Гевгелија				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 1.12, ГП 1.13 и ГП 1.14, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ			
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2022	048-2912/2022	1:500	1

ГЕО- СИГНАЛ, ВАЛАНДОВСКИ
Овластен Геодет
Џоков Вангелчо дипл. геод. инж.



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.12 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А - ДОМУВАЊЕ
А1.1 - Станбени куќи - слободностоечки
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури
- Пристапна улица

Planer:			
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ			
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk			
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП1.13 со промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:	Маниќ Градимир		
МЕСТО:	општина Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија	СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ НА ПАРЦЕЛАЦИЈА		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033			
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	048-2912/2022
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	РАЗМЕР:	1:500
			Лист бр. 2

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

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

- 1 ЕВН Македонија -Скопје со бр. 10-22/5-27 од 27.01.2023
- 2 Македонски телеком АД Скопје со бр. 48595 од 12.01.2023

Писма за податоци за кои не е добиено одговор

- Писмо до ЈПКД Комуналец Гевгелија од 11.01.2023

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-27 од 27.01.2023
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски
Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка **Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго Во бараниот опфат, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ – Скопје, НЕМА електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

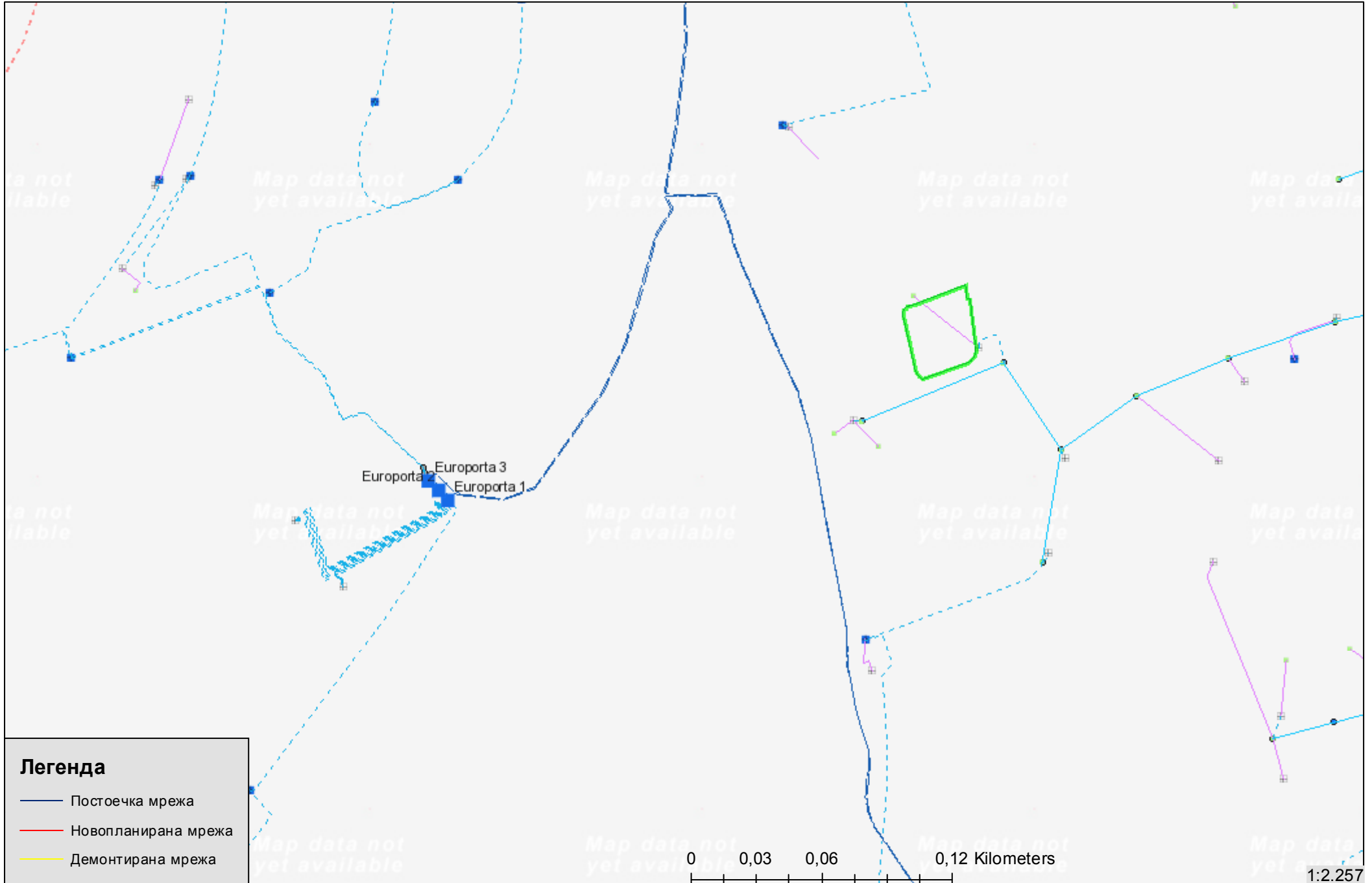
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





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

Бр: 48595

Дата: 12.01.2023

До

ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ

Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

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

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 со промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 во една градежна парцела како и да се усогласи границата на ново формираната парцела кон ГП 1.14 со изведениот ограден ѕид на лице место. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни парцели кои имаат ист сопственик, во која се планира изградба на еден станбен објект со намена А1-домување во станбени куќи.

Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на трите наведени градежни парцели ГП 1.12, ГП 1.13 и ГП 1.14 кои зафаќаат делови од КП бр.2848/2, 2848/4, 2846/2, 2846/6, 5854/1 и КПбр. 5854/2, во КО Гевгелија. Од кои катастарските парцели КП бр. 2848/2 и 5854/2 се во сопственост на Нарачателот, останатите се во државна сопственост.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со регулационите линии, додека кон запад се поклопуваат со границите на ГП 1.15.

Сите градежни парцели во проектниот опфат се во сопственост на Нарачателот на проектната документација.

Во графичките прилози границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по Х и Y.

Површината на проектниот опфат изнесува 1158.18 m².

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи од 74m.

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

Во рамки на проектниот опфат има регистрирано објект, со катност Приземје и кат (П+1) со намена А1.1- Домување во куќи-слободностоечки. Изведен е и ограден ѕид кон ГП 1.14, кој не се поклопува со утврдената граница со ДУП помеѓу ГП1.13 и ГП 1.14.

Предметните градежни парцели се во приватна сопственост на Нарачателот.

Од сообраќаен аспект, на север постои асфалтирана магистрална улица- бул. Гевгелија, а на југ постои асфалтирана станбена улица, која не е реализирана со целиот профил, преку кои се обезбедува пристап до предметните парцели.

Комуналната инфраструктура е делумно изградена и добиените податоци од надлежните фирми, се приложени во проектната документација.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Со ДУП за дел од Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија, усвоен со Одлука бр 07-251./1 од 30.01.2001 год. за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
1.12	A1.2	292,10	127,31	381,93	10,20м	43,58	1,31
1.13	A1.2	293,74	118,22	354,66	10,20м.	40,25	1,21
1.14	A1.1	577.77	169.05	507.15	10.20м	29.26	0.88

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на планска документација каде од повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик се формира една градежна парцела.

Со урбанистичкиот проект се врши спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни парцели кои имаат ист сопственик, во која се планира изградба на еден објект со намена А1-домување во станбени куќи.

Имајќи ја во предвид и постоечката состојба на теренот со местоположбата на изградениот ограден ѕид помеѓу ГП 1.13 и ГП 1.14, со Урбанистичкиот проект истовремено се врши и корекција на границата кон ГП 1.14 и усогласување на границата помеѓу парцелите со веќе поставената граница на лице место.

Со оваа промена во рамки на проектниот опфат се формираат две градежни парцели, означени во графичките прилози како ГП 1.12 и ГП 1.14.

Со УП не се врши никаква промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 4, општина Гевгелија.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со регулационите линии, додека кон запад се поклопуваат со границите на ГП 1.15.

Во рамки на дефинираните градежни парцели се дефинира по една површина за градење, на кои се предвидуваат градби со намена А1.1- Домување во куќи-слободностоечки.

Во новоформираната градежна парцела ГП 1.12 регистриран е објект со катност Приземје и кат (П+1) со намена А1.1- Домување во куќи-слободностоечки.

Со овој урбанистички проект градбата на наведената парцела се регистрира без да се задаваат нови урбанистички параметри за градење. Површината за градење, висината на градбата, вкупната изградена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност се задржуваат според фактичката изграденост.

Површината за градење во ГП 1.14 се усогласува со условите на теренот и веќе изградениот објект на ГП 1.12, со обезбедување прописно растојание до постоечката градба.

Површината за градење, висината на градбите, вкупната изградена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност не ги надминуваат параметрите утврдени со ДУП.

Потребата од паркинг простор се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20 и 219/21) во склоп на градежната парцела.

Во секоја градежна парцела предвидени се по две паркинг места.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП.

3.1.2. Градежна парцела

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се граници на две градежни парцели со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба, детално опишани во точка 4.

3.1..3. Градежна линија и површина за градење

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела.

Предвидените површини за градење се ограничени со градежни линии.

Во границите на ГП 1.12 дефинирана е една површина за градење, која се совпаѓа со границите на објектот кој е регистриран во границите на проектниот опфат.

Максималната површина за градење се утврдува на 245 м²

Во границите на ГП 1.14 дефинирана е една површина за градење, максималната површина за градење се уврдува на 168м².

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.1.4. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација се задржува дефинираната класа на намени според ДУП А1.1-домување во станбени куќи-слободностоечки.

3.1.5. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со урбанистичкиот проект се задржува постоечката висина и катност на објектот регистриран во ГП1,12.

Објектот во ГП1.14 се дефинира според вредностите дефинирани од ДУП, катност приземје и два катови (П+2) и со максимална дозволена висина 10.2м од нивото на заштитниот тротоар до венец на кров.

3.1.6. Кота на нулта плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

Нултата плоча во однос на теренот за сите видови на градби со намена домување во приземјето е максимум 1.20м во однос на котата на тротоар.

3.1.7. Максимална височина на слеме

Максималната висина на слемето е до 3.5м, над завршниот венец на градбата.

Во рамки на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот може да се уредува потпокривен корисен простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се користи само една спратна височина

3.1.8. Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

3.1.9. Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

3.1.10 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребите од паркинг простор треба да се решаваат во рамки на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20.219/21 и 104/22), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

Според големината на планираната градба, предвидени се минимум 2 паркинг места во границите на градежната парцела.

3.1.11. Нивелмански план

Котата на приземјето на постоечката градба се задржува според фактичката состојба. Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.1.12 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со керамички плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Минимален процент на озеленетост на парцелата изнесува 20%.

3.1.13 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Постоечката градба е приклучена на градската водоводна мрежа .

Фекална и Атмосферска канализација

Одведувањето на фекалните и атмосферски води се врши во градската канализациона мрежа.

Електро-енергетски и ТТ приклучок

Градбата е приклучена на електричната мрежа и телекомуникационата мрежа во согласност со условите зададени од надлежните претпријатија.

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од од надлежното претпријатие.

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 1.12

Класа на намена: А1.1- Станбени куќи - слободностоечки

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 590,78 м²

Површина за градба: 245 м² (постоечка изграденост)

Вкупна површина по катови: 490м² (постоечка изграденост)

Катност : П+1 (постоечка катност)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : се задржува постоечката висина

Процент на изграденост (%): 41.4%

Коефициент на искористеност: 0,83

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219 /21 и 104/22), Според големината на планираната градба, предвидени се минимум 2 паркинг места во границите на градежната парцела

ГП 1.14

Класа на намена: А1.1- Станбени куќи - слободностоечки

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 567,40 м²

Површина за градба: 161 м²

Вкупна површина по катови: 483м²

Катност : П+2

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10.20м

Процент на изграденост (%): 28.7%

Коефициент на искористеност: 0,85

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219 /21 и 104/22), Според големината на планираната градба, предвидени се минимум 2 паркинг места во границите на градежната парцела

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

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

Прашањето на одвоз на отпад се решава во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

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

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

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

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

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

На конкретната парцела предвидена е една градба чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на постоечката градба

од соседните градежни парцели гарантира сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу соседните градби.

5.3 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

Број: 11-883/2 од 20.12.2022год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за дел од Блок „4,,
Урбана единица „А,, – Гевгелија
(Плански период 2007-2012)**Одлука бр:** 07-251/1 од 30.01.2009год.**Намена на градба:** А1- Домување во станбени куќиул., Новопланирана 5“ бб
К.О.Гевгелија дел од К.П бр.2848/2 и 5854/2
ГП 1.12

ДЛ: 1, 4

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 1.12**СОДРЖИ:****1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Елена Колев _____

Контролирал: Ана Чугунцалиева _____

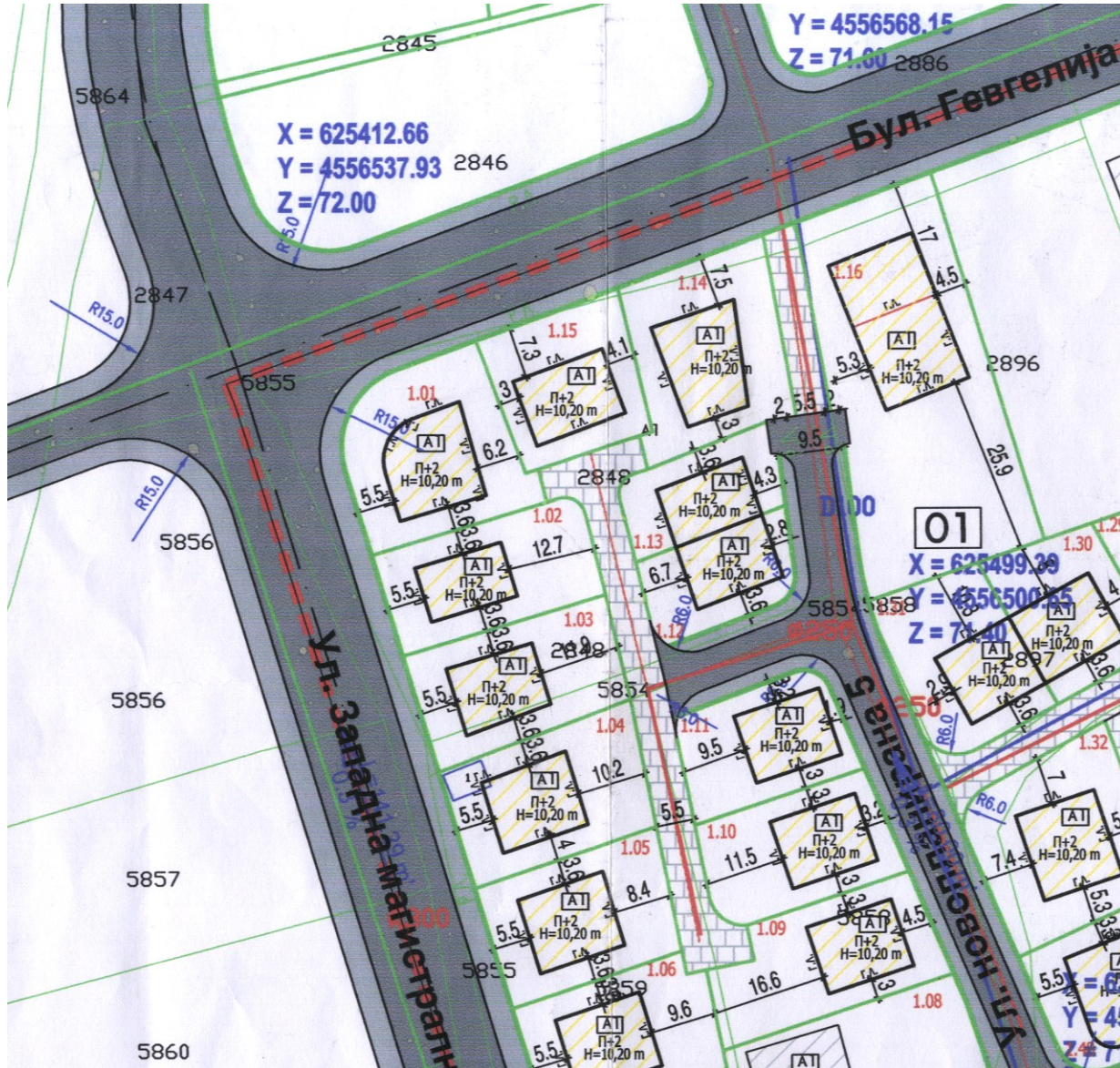
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

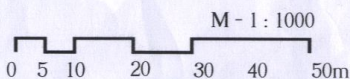
Синтезен план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА Р= 1 : 1000



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



ИНПЛУМ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИНВЕСТИТОР: Општина Гевгелија
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИК д.и.а. лиценца бр.71/1

УПРАВИТЕЛ: **БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ** д.и.а. РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, ноември 2008 ЛИСТ БРОЈ: 1

ЛЕГЕНДА

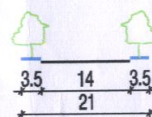
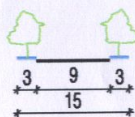
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ДЕЛ
- 1** ОЗНАКА НА ДЕЛ
- 1.10** НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
- Р.Л.** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л.** ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- Л.П.** ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ

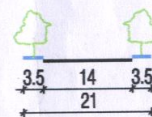
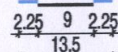
СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

СОБИРНИ УЛИЦИ



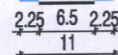
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Бул. Гевгелија

СОБИРНА УЛИЦА западна



Ул. Миле Пеџанов

МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Западна магистрална



Ул. Ристо Јанев

СТАНБЕНИ УЛИЦИ



улица новопланирана 1-6



пристапни улици



ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПРИСТАПНА УЛИЦА

2. Текстуален дел:

Прилог 2

Табела со нумерички показатели:

Намена на градбата: А1-Домување во станбени куќи

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п.1.12
Површина на парцела :	292,10
Површина за градење:	127,31
Максимална развиена површина:	381,93
Процент на изграденост:	43,58%
Коефициент на искористеност:	1,31
Потребен број на паркинг места:	5 (во објект и парцела)

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува **10,20 м.**

Сообраќајни услови:

- Паркирањето-гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели согласно стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

Други услови:

- Максимална височина на градбите, е добиена согласно парметрите зададени во Правилникот.Нултата плоча во однос на теренот за сите видови на градба со намена домување во приземјето е 1,20м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови , мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90м., а за деловна дејност 3,40м.
- Максимална височина на слеме е до 3,50м. над завршниот венец на градбата.Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот може да се уредува потпокривен корисен простор по спратовите на градбата.Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

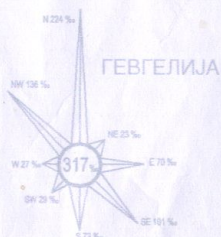
- Постои сообраќајница до градежната парцела;
- Постои водоводна и кализациона мрежа;

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќајно решение и нивелман:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА P= 1 : 1000



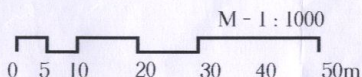
X = 539256.41
Y = 648559.66
Z = 240.03

НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

L=139.86 m'
0.3 %

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

ВРЕДНОСТИТЕ НА ПОВРШИНИТЕ 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
07-25/11 9.30.01.2008

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН
СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ И НИВЕЛМАН

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИЌ д.и.а. лиценца бр.71/1

УПРАВИТЕЛ: БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а. РАЗМЕР: P = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, октомври 2008 ЛИСТ БРОЈ: 4

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- 1** ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- 1.10** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ
- СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- ИНФРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА
- ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО И ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
ПОКРАЈ СООБРАЌАЈНИЦИ

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

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 и 140/07) 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 денивелација, 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 дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се: првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м, првостепенa 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, второстепенa 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, третостепенa 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 чишто 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 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, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07 и 140/07).
- 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 парапет 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 3,50 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:
- A1 - Семејно домување**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбени куќи во градежна парцела помала од 600м²;
- 1,2 паркинг места за секој стан до 90м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².
 - за станбени куќи во градежна парцела поголема од 600м²: 2 паркинг места по стан.
- 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 композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
- 1.16. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.17. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.18. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени В, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.
Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.
- 1.19. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање 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.
- 1.20. **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 30-70%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.21. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

- 1.22. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.23. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
- 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 трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација, трамвај и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објект
- 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 Детален 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 и 140/07).

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат за секој блок пооделно

Дел 1

Градежна парцела: 1.01-1.104 СО ИСКЛУЧОК НА: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104; и 1.74 И 1.96

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2, Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 1.74 и 1.96

Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**

Дел 2

Градежна парцела: 2.01-2.86 СО ИСКЛУЧОК НА: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А; и 2.10 и 2.61

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2, Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 02.10 И 02.64

Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

Број: 11-883/3 од 20.12.2022год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за дел од Блок „4,,
Урбана единица „А,, – Гевгелија
(Плански период 2007-2012)**Одлука бр:** 07-251/1 од 30.01.2009год.**Намена на градба:** А1- Домување во станбени куќиул., Новопланирана 5“ бб
К.О.Гевгелија дел од К.П бр.2848/2
ГП 1.13

ДЛ: 1, 4

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 1.13**СОДРЖИ:****1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

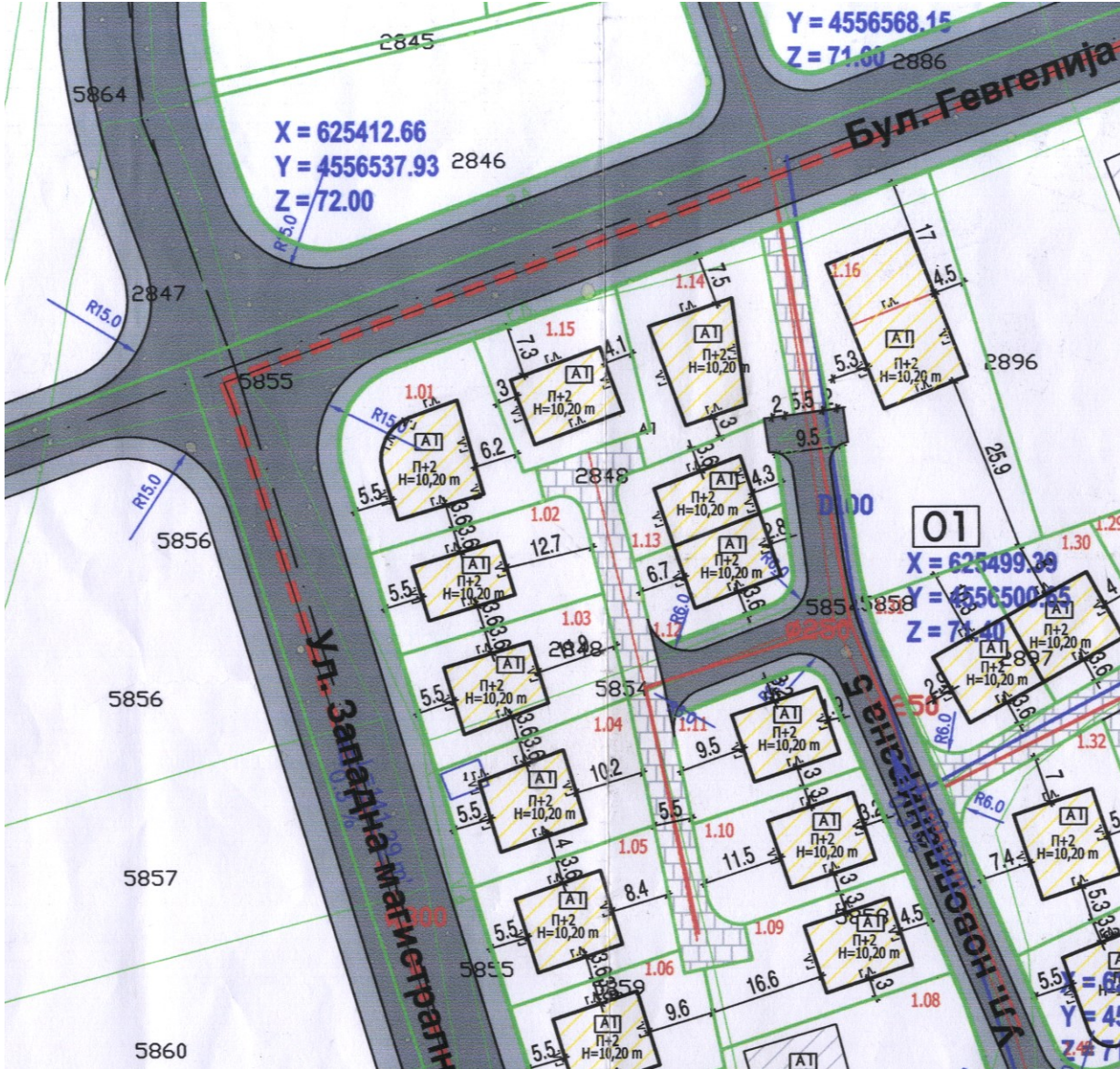
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИИзготвил: Елена Колев _____ Контролирал: Ана Чугунцалиева _____ 

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

_____ 
Ирена Томчева

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

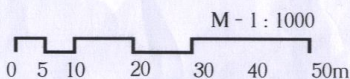
Синтезен план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА Р= 1 : 1000



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



ИНПЛУМ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИНВЕСТИТОР: Општина Гевгелија
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИК д.и.а. лиценца бр.71/1

УПРАВИТЕЛ: БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а. РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, ноември 2008 ЛИСТ БРОЈ: 1

ЛЕГЕНДА

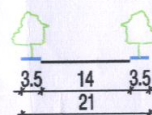
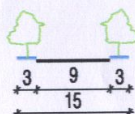
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ДЕЛ
- ОЗНАКА НА ДЕЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ

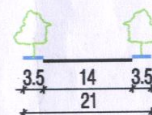
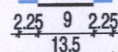
СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

СОБИРНИ УЛИЦИ



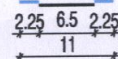
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Бул. Гевгелија

СОБИРНА УЛИЦА западна



Ул. Миле Пеџанов

МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Западна магистрална



Ул. Ристо Јанев

СТАНБЕНИ УЛИЦИ



улица новопланирана 1-6



пристапни улици



ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПРИСТАПНА УЛИЦА

2. Текстуален дел:

Прилог 2

Табела со нумерички показатели:

Намена на градбата: А1-Домување во станбени куќи

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п.1.13
Површина на парцела :	293,74
Површина за градење:	118,22
Максимална развиена површина:	354,66
Процент на изграденост:	40,25%
Коефициент на искористеност:	1,21
Потребен број на паркинг места:	5 (во објект и парцела)

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува **10,20 м.**

Сообраќајни услови:

- Паркирањето-гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели согласно стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

Други услови:

- Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот.Нултата плоча во однос на теренот за сите видови на градба со намена домување во приземјето е 1,20м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови , мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90м., а за деловна дејност 3,40м.
- Максимална височина на слеме е до 3,50м. над завршниот венец на градбата.Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот може да се уредува потпокривен корисен простор по спратовите на градбата.Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Постои сообраќајница до градежната парцела;
- Постои водоводна и кализациона мрежа;

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќајно решение и нивелман:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА P= 1 : 1000



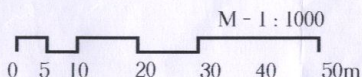
X = 539256.41
Y = 648559.66
Z = 240.03

НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

L=139.86 m
0.3 %

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

ВРЕДНОСТИТЕ НА ПОВРШИНИТЕ 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
07-25/11 9.30.01.2008

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ И НИВЕЛМАН

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИЌ д.и.а. лиценца бр.71/1

УПРАВИТЕЛ: БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а. РАЗМЕР: P = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, октомври 2008 ЛИСТ БРОЈ: 4

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- 1** ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- 1.10** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ
- СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- ИНФРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА
- ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО И ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
ПОКРАЈ СООБРАЌАЈНИЦИ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

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 и 140/07) 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 денивелација, 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 дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се: првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м, првостепенa 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, второстепенa 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, третостепенa 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 чишто 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 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, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07 и 140/07).
- 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 парапет 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 3,50 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:
- A1 - Семејно домување**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбени куќи во градежна парцела помала од 600м²;
- 1,2 паркинг места за секој стан до 90м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².
 - за станбени куќи во градежна парцела поголема од 600м²: 2 паркинг места по стан.
- 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 композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
- 1.16. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.17. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.18. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени В, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.
Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.
- 1.19. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање 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.
- 1.20. **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 30-70%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.21. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

- 1.22. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.23. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
- 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 трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација, трамвај и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објект
- 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 Детален 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 и 140/07).

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат за секој блок пооделно

Дел 1

Градежна парцела: 1.01-1.104 СО ИСКЛУЧОК НА: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104; и 1.74 И 1.96

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2, Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 1.74 и 1.96

Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**

Дел 2

Градежна парцела: 2.01-2.86 СО ИСКЛУЧОК НА: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А; и 2.10 и 2.61

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2, Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 02.10 И 02.64

Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број:11-68/2 од 06.02.2023год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за дел од Блок „4,,
Урбана единица „А,, – Гевгелија
(Плански период 2007-2012)

Одлука бр: 07-251/1 од 30.01.2009год.

Намена на градба: А1- Домување во станбени куќи

ул., Новопланирана 5“ бб
К.О.Гевгелија дел од К.П бр.2848/2
ГП 1.14

ДЛ: 1, 4

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 1.14

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Елена Колев _____

Контролирал: Ана Чугунцалиева _____

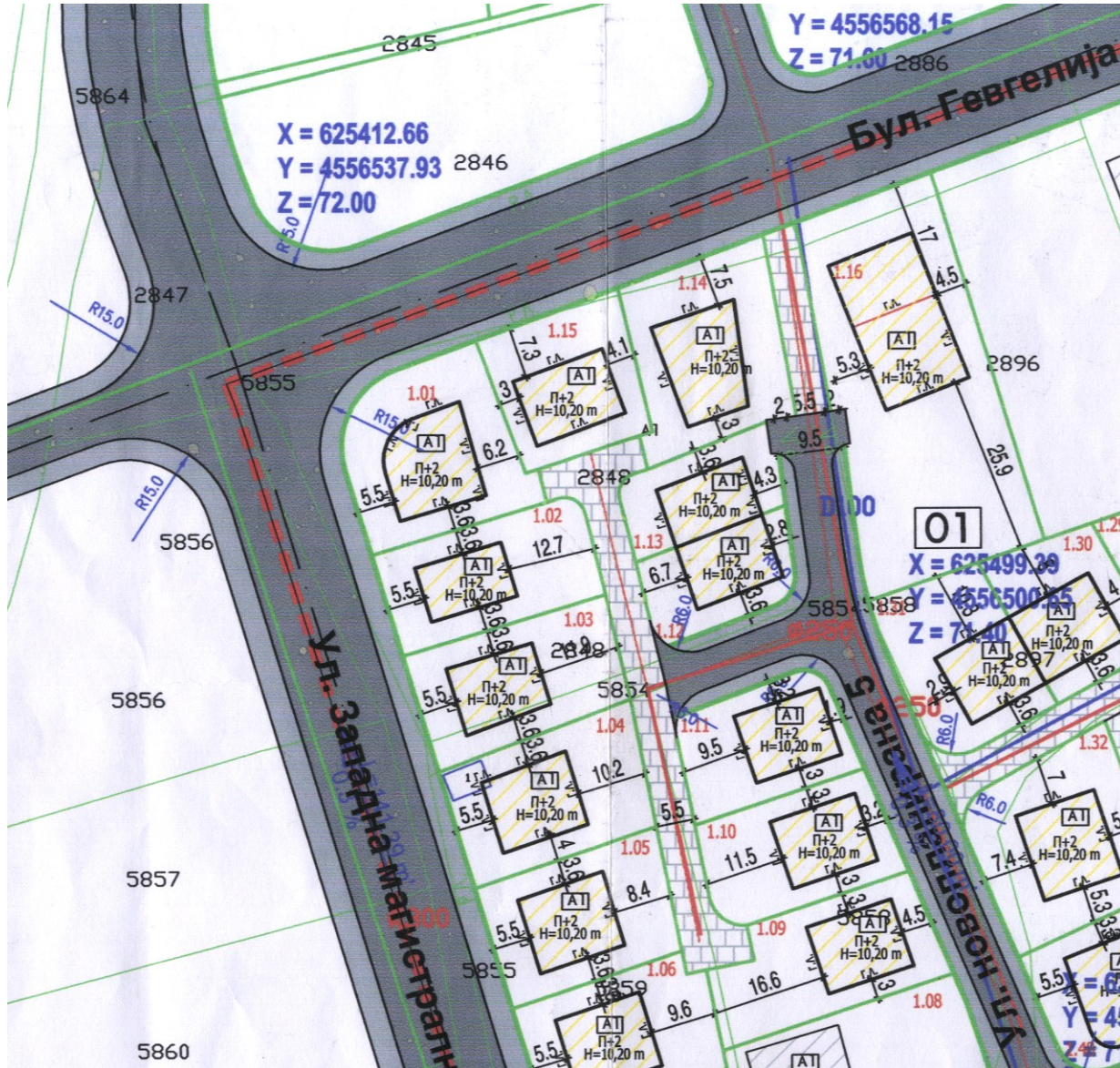
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева _____

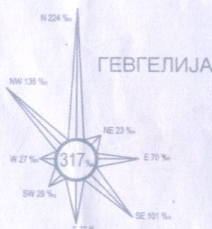


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

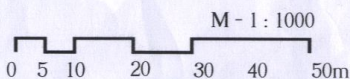
Синтезен план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА Р= 1 : 1000



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



ИНПЛУМ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИНВЕСТИТОР: Општина Гевгелија
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИК д.и.а. лиценца бр.71/1

УПРАВИТЕЛ: **БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ** д.и.а. РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, ноември 2008 ЛИСТ БРОЈ: 1

ЛЕГЕНДА

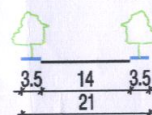
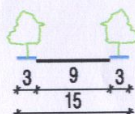
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ДЕЛ
- 1** ОЗНАКА НА ДЕЛ
- 1.10** НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
- Р.Л** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л** ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- Л.П** ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ

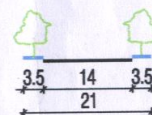
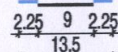
СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

СОБИРНИ УЛИЦИ



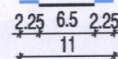
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Бул. Гевгелија

СОБИРНА УЛИЦА западна



Ул. Миле Пеџанов

МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Западна магистрална



Ул. Ристо Јанев

СТАНБЕНИ УЛИЦИ



улица новопланирана 1-6



пристапни улици



ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПРИСТАПНА УЛИЦА

2. Текстуален дел:

Прилог 2

Табела со нумерички показатели:

Намена на градбата: А1-Домување во станбени куќи

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п.1.14
Површина на парцела :	577,77
Површина за градење:	169,05
Максимална развиена површина:	507,15
Процент на изграденост:	29,26%
Коефициент на искористеност:	0,88
Потребен број на паркинг места:	6 (во објект и парцела)

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува **10,20 м.**

Сообраќајни услови:

- Паркирањето-гаражирањето да се предвиди во склоп на градежните парцели согласно стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

Други услови:

- Максимална височина на градбите, е добиена согласно парметрите зададени во Правилникот.Нултата плоча во однос на теренот за сите видови на градба со намена домување во приземјето е 1,20м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови , мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90м., а за деловна дејност 3,40м.
- Максимална височина на слеме е до 3,50м. над завршниот венец на градбата.Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот може да се уредува потпокривен корисен простор по спратовите на градбата.Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

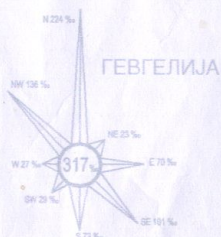
- Постои сообраќајница до градежната парцела;
- Постои водоводна и кализациона мрежа;

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќајно решение и нивелман:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА P= 1 : 1000



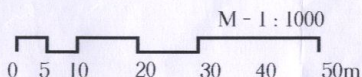
X = 539256.41
Y = 648559.66
Z = 240.03

НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

L=139.86 m'
0.3 %

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

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



ИНПУЗ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИНВЕСТИТОР: Општина Гевгелија
07-25/11 9.30.01.2008

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН
СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ И НИВЕЛМАН**

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИЌ д.и.а. лиценца бр.71/1

УПРАВИТЕЛ: **БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ** д.и.а. РАЗМЕР: P = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, октомври 2008 ЛИСТ БРОЈ: 4

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- 1** ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- 1.10** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ
- СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- ИНФРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА
- ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО И ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
ПОКРАЈ СООБРАЌАЈНИЦИ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

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 и 140/07) 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 денивелација, 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 дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се: првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м, првостепенa 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, второстепенa 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, третостепенa 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 чишто 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 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, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07 и 140/07).
- 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 парапет 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 3,50 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:
- A1 - Семејно домување**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбени куќи во градежна парцела помала од 600м²;
- 1,2 паркинг места за секој стан до 90м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².
 - за станбени куќи во градежна парцела поголема од 600м²: 2 паркинг места по стан.
- 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 композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
- 1.16. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.17. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.18. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени В, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.
Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.
- 1.19. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање 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.
- 1.20. **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 30-70%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.21. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат за секој блок пооделно

Дел 1

Градежна парцела: 1.01-1.104 СО ИСКЛУЧОК НА: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104; и 1.74 И 1.96

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2, Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 1.74 и 1.96

Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**

Дел 2

Градежна парцела: 2.01-2.86 СО ИСКЛУЧОК НА: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А; и 2.10 и 2.61

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2, Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 02.10 И 02.64

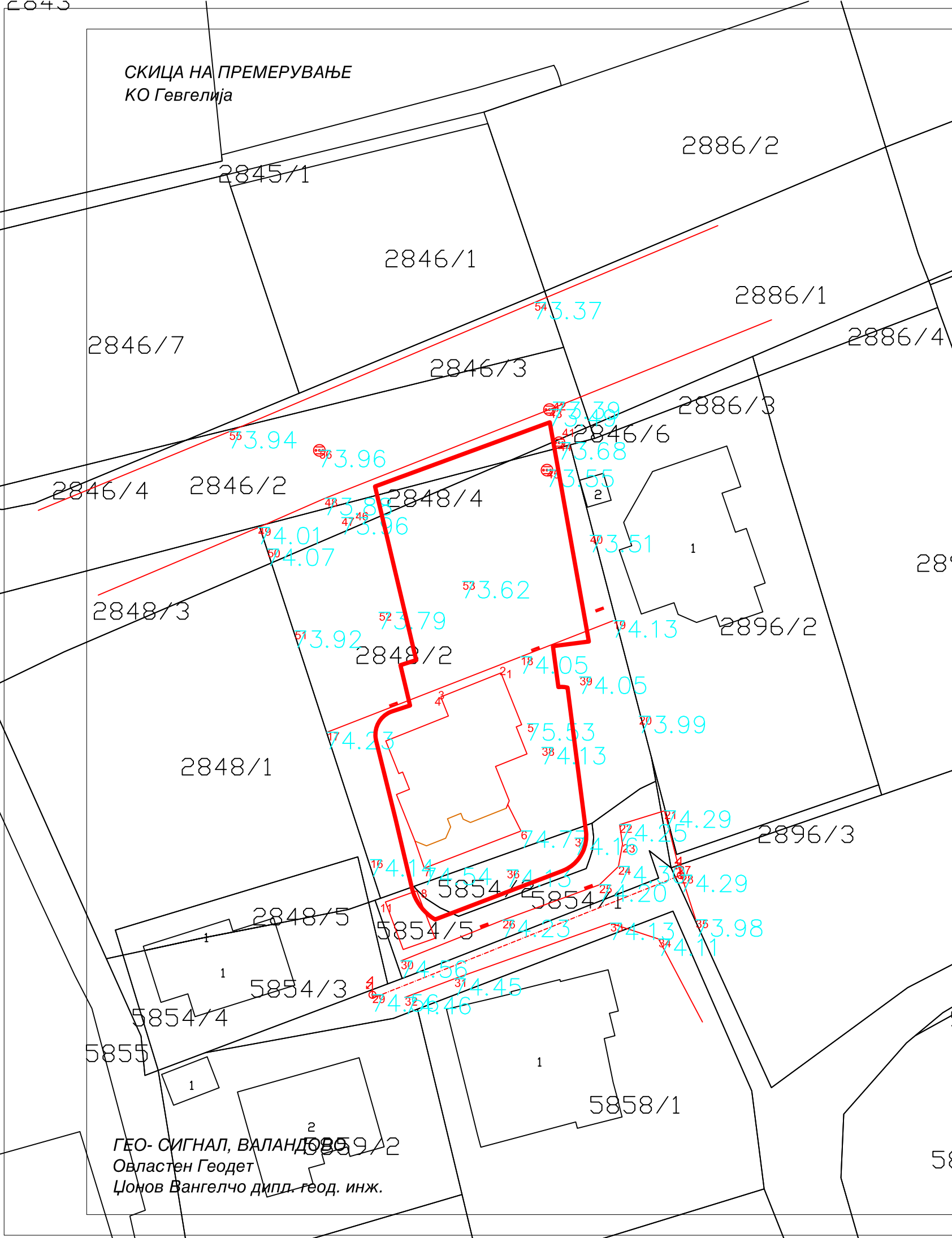
Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**

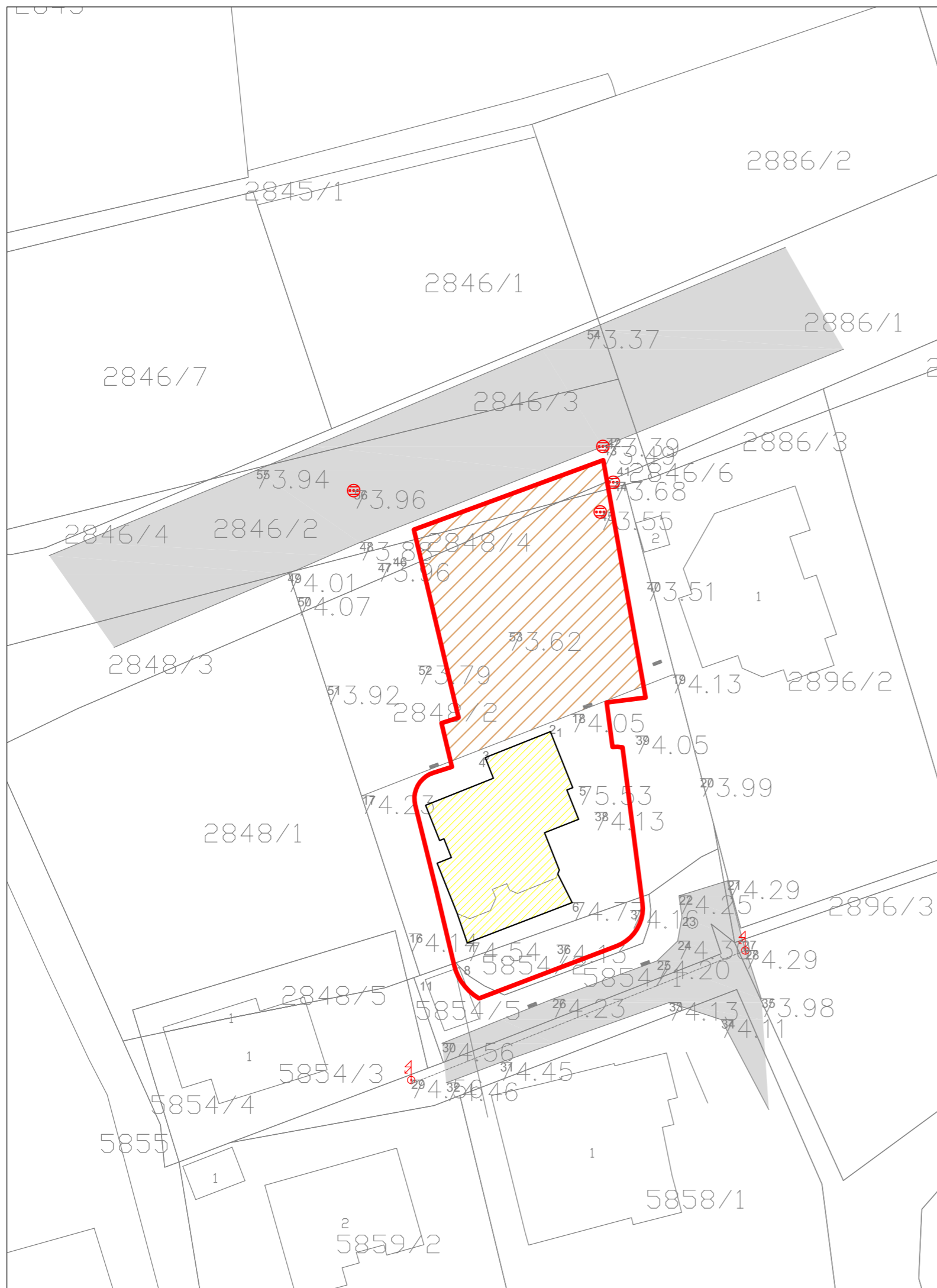


СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
КО Гевгелија

- СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ КОЈА Е ВО КАТАСТАР
- ПРАВЕЦ НА ДАЛЕКОВОД
- ⚡ БАНДЕРИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ДАЛЕКОВОД
- ☎ ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ
- НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ/ НОВИ ОБЈЕКТИ
- 360 БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- 225.281 НАДМОРСКА ВИСИНА НА ДЕТЕЛНА ТОЧКА
- ⊕ ШАХТА
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Planer:	
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ	
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk	
\\Vasko\DI01\Proekti\Vektor logo1.jpg	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП1.13 со промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија	
НАРАЧАТЕЛ: Маниќ Градимир	
МЕСТО: општина Гевгелија	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ГП 1.12, ГП 1.13 и ГП 1.14, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033	
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 048-2912/2022
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Декември, 2022	РАЗМЕР: 1:500
Лист бр. 1	

ГЕО- СИГНАЛ, ВАЛАНДОВСКИ
Овластен Геодет
Џоков Вангелчо дипл. геод. инж.



ЛЕГЕНДА:

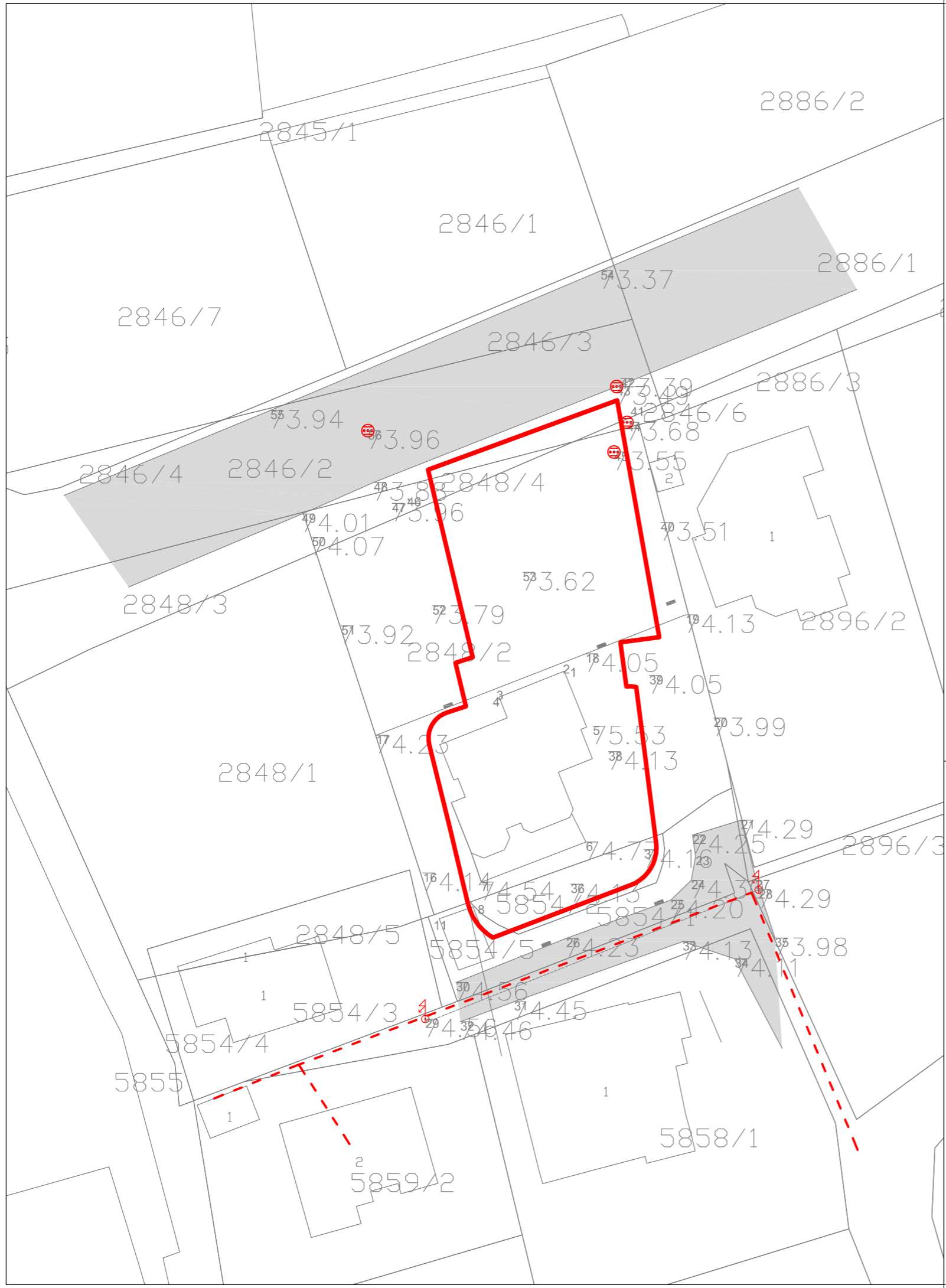
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 2848/2 БРОЈ НА КП
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ
СО НАМЕНА А1.1-Станбени куќи-слободностоечки
- АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:									
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
дел од 2848/2	1	А1.1 Станбени куќи слободностоечки	П+1	Добра	Скелетна	488.3м ²	245м ²	15.5%	Постоечката градба е во добра состојба, во скелетен систем

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Planer:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија	
НАРАЧАТЕЛ: Маниќ Градимир	
МЕСТО: општина Гевгелија	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033	
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 048-2912/2022
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2023	РАЗМЕР: 1:500
Лист бр. 2	



ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ НА КП
- АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- - - ПОСТОЕЧКА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:		Маниќ Градимир		
МЕСТО:		општина Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	048-2912/2022	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.12 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А- ДОМУВАЊЕ
А1.1- Станбени куќи - слободностоечки
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Пристапна улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.12	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	590.78	245 (постоечка состојба)	490	постоечка висина	П+1	41.4% (пост. изград.)	0.83	2
ГП 1.14	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	567.40	161	483	10.2м	П+2	28.7%	0.85	2
Вкупно:				1158.18	406	973			35.1%	0.84	

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Planer:
ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија**

НАРАЧАТЕЛ: **Маниќ Градимир**

МЕСТО: **општина Гевгелија**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

**ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А
Општина Гевгелија**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

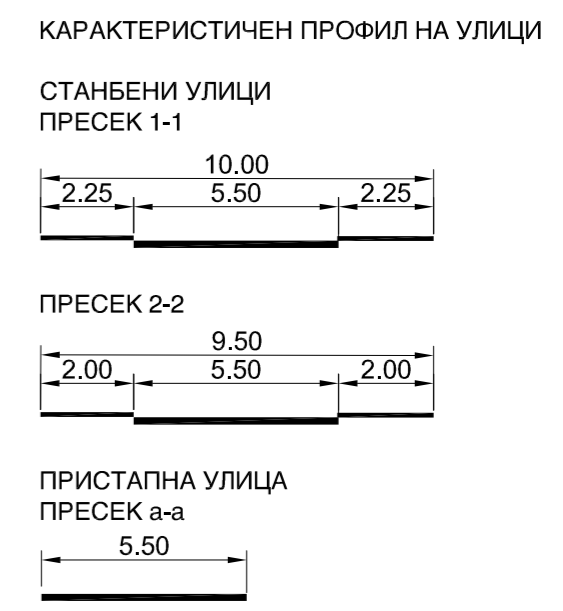
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	048-2912/2022	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023						



- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ГП 1.12 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
 - Пристапна улица
 - ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ:**
 - Поплочени површини
 - Зеленило



ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:		Маниќ Градимир		
МЕСТО:		општина Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија		СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	048-2912/2022	1:500	5



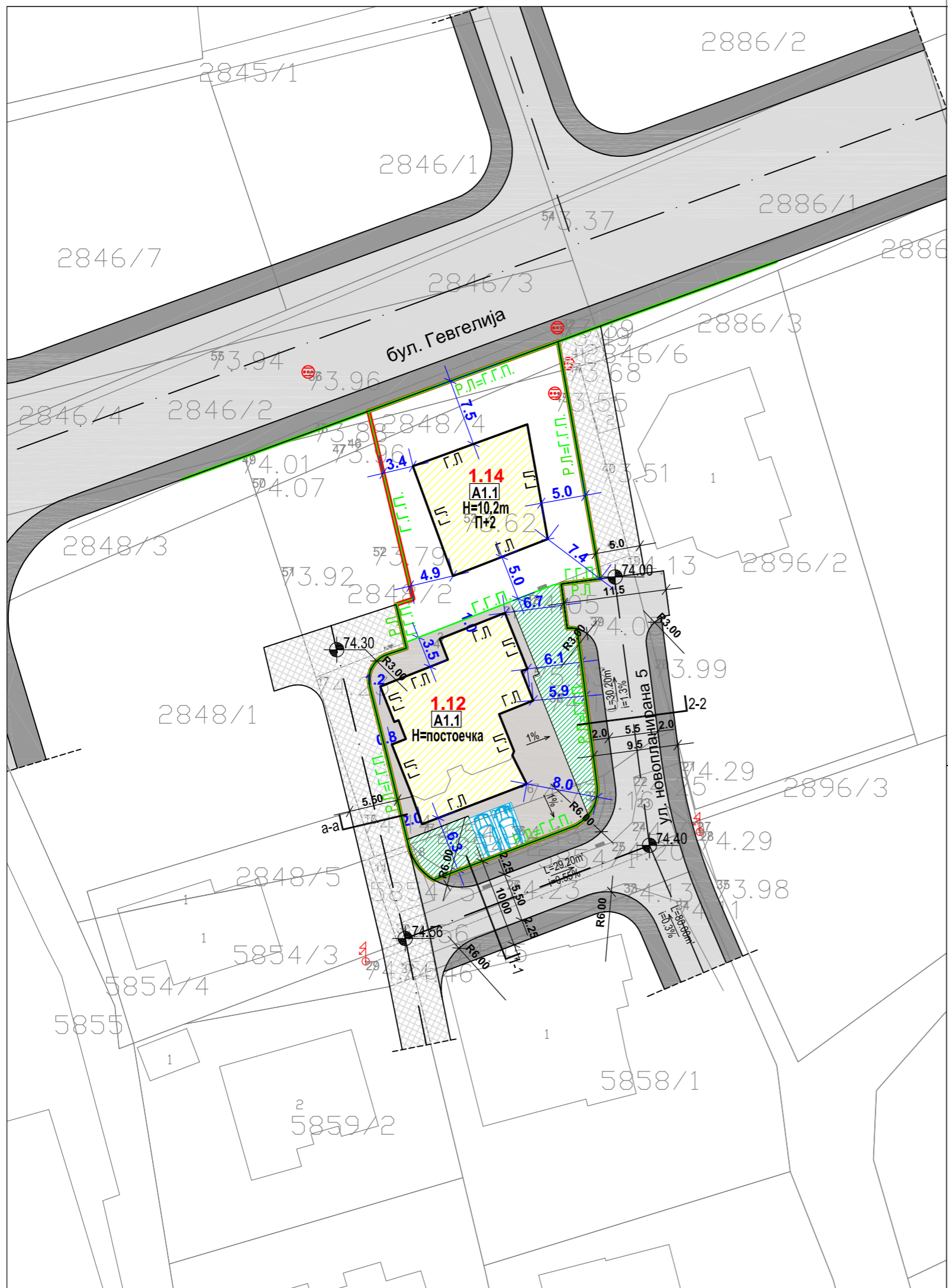
ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.12 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Пристапна улица

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- -ВОДОВОДНА МРЕЖА
- -ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- -ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:		Маниќ Градимир		
МЕСТО:		општина Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија		ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	048-2912/2022	1:500	6



ЛЕГЕНДА:	КЛАСА НА НАМЕНИ:
— — — — — - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	А- ДОМУВАЊЕ
ГП 1.12 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки
РЛ — — — — — - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
ГП — — — — — - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
ГЛ — — — — — - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	Пристапна улица
— — — — — - УЛИЦА	ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ:
— · — · — · — - ОСОВИНИ НА УЛИЦА	Поплочени површини
	Зеленило

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:		Маниќ Градимир		
МЕСТО:		општина Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	048-2912/2022	1:500	7

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Со ДУП за дел од Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија, усвоен со Одлука бр 07-251./1 од 30.01.2001 год. за градежните парцели кои го формираат предметниот проектн опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
1.12	A1.2	292,10	127,31	381,93	10,20м	43,58	1,31
1.13	A1.2	293,74	118,22	354,66	10,20м.	40,25	1,21
1.14	A1.1	577.77	169.05	507.15	10.20м	29.26	0.88

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на планска документација каде од повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик се формира една градежна парцела.

Со урбанистичкиот проект се врши спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни парцели кои имаат ист сопственик, во која се планира изградба на еден објект со намена А1-домување во станбени куќи.

Имајќи ја во предвид и постоечката состојба на теренот со местоположбата на изградениот ограден ѕид помеѓу ГП 1.13 и ГП 1.14, со Урбанистичкиот проект истовремено се врши и корекција на границата кон ГП 1.14 и усогласување на границата помеѓу парцелите со веќе поставената граница на лице место.

Со оваа промена во рамки на проектниот опфат се формираат две градежни парцели, означени во графичките прилози како ГП 1.12 и ГП 1.14.

Со УП не се врши никаква промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 4, општина Гевгелија.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со регулационите линии, додека кон запад се поклопуваат со границите на ГП 1.15.

Во рамки на дефинираните градежни парцели се дефинира по една површина за градење, на кои се предвидуваат градби со намена А1.1- Домување во куќи-слободностоечки.

Во новоформираната градежна парцела ГП 1.12 регистриран е објект со катност Приземје и кат (П+1) со намена А1.1- Домување во куќи-слободностоечки.

Со овој урбанистички проект градбата на наведената парцела се регистрира без да се задаваат нови урбанистички параметри за градење. Површината за градење, висината на градбата, вкупната изградена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност се задржуваат според фактичката изграденост.

Во градежната парцела 1.14 површината за градење се усогласува со фактичката изграденост на соседната парцела, со обезбедување прописно растојание помеѓу постоечката градба на ГП 1.12 и планираната градба на ГП.1.14.

Површината за градење, висината на градбите, вкупната изградена површина, процент на изграденост и коефициент на искористеност не ги надминуваат параметрите утврдени со ДУП.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 1.12

Класа на намена: А1.1- Станбени куќи - слободностоечки

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 590,78 м²

Површина за градба: 245 м² (постоечка изграденост)

Вкупна површина по катови: 490м² (постоечка изграденост)

Катност : П+1 (постоечка катност)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : се задржува постоечката висина

Процент на изграденост (%): 41.4%

Коефициент на искористеност: 0,83

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219 /21 и 104/22), Според големината на планираната градба, предвидени се минимум 2 паркинг места во границите на градежната парцела

ГП 1.14

Класа на намена: А1.1- Станбени куќи - слободностоечки

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 567,40 м²

Површина за градба: 161 м²

Вкупна површина по катови: 483м²

Катност : П+2

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10.20м

Процент на изграденост (%): 28.7%

Коефициент на искористеност: 0,85

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219 /21 и 104/22), Според големината на планираната градба, предвидени се минимум 2 паркинг места во границите на градежната парцела

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

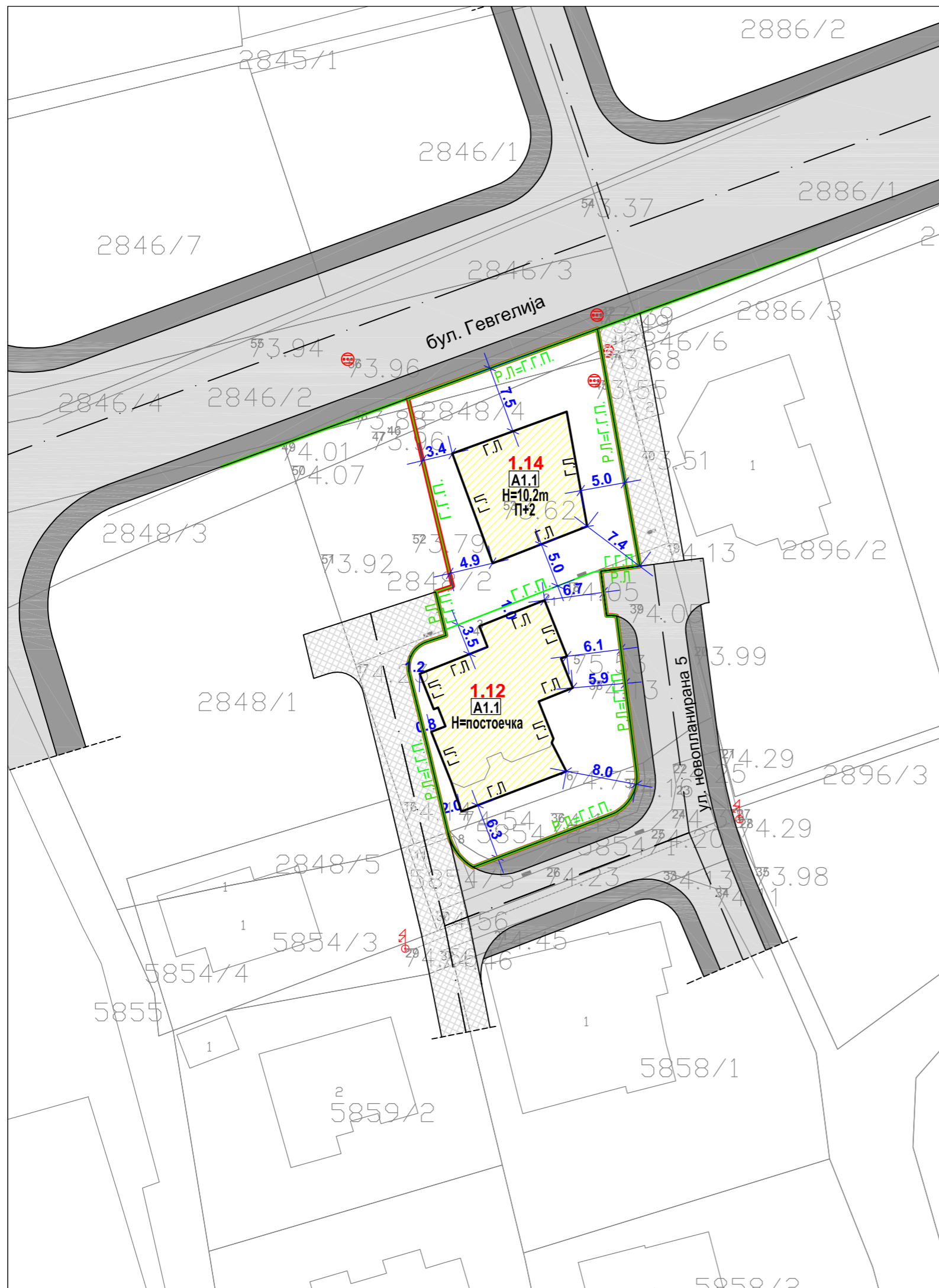
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.12	А	А1.2- Станбени куќи со споен ѕид на меѓа -двокуќи	/	292.10	127.31	381.93	10.20м	П+2	43.58%	1.31	/
ГП 1.13	А	А1.2- Станбени куќи со споен ѕид на меѓа -двокуќи	/	293.74	118.22	354.66	10.20м	П+2	40.25%	1.21	/
ГП 1.14	А	А1.2- Станбени куќи со споен ѕид на меѓа -двокуќи	/	577.77	169.05	507.15	10.20м	П+2	29.26%	0.88	/
Вкупно:				1163.61	414,58	1243,74			35.63%	1.06	
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.12	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	590.78	245	490	постоечка висина	П+1	41.4%	0.83	2
ГП 1.14	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	567.40	161	483	10.2м	П+2	28.7%	0.85	2
Вкупно:				1158.18	406	973			35.1%	0.84	

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Површина на опфат: 1158,18 м²
- Површина под градежни парцели: 1158,18 м²
- Површина за градење: 413 м²
- Вкупна изградена површина: 994 м²
- Број на градежни парцели : 2
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат - 35,6%
- Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат – 0,86

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.12 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А- ДОМУВАЊЕ
- А1.1- Станбени куќи - слободностоечки
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Пристапна улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.12	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	292.10	127.31	381.93	10.20м	П+2	43.58%	1.31	/
ГП 1.13	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	293.74	118.22	354.66	10.20м	П+2	40.25%	1.21	/
ГП 1.14	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	577.77	169.05	507.15	10.20м	П+2	29.26%	0.88	/
Вкупно:				1163.61	414.58	1243.74			35.63%	1.06	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.12	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	590.78	245 (постоечка состојба)	490	постоечка висина	П+1	41.4% (пост. изград.)	0.83	2
ГП 1.14	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	567.40	161	483	10.2м	П+2	28.7%	0.85	2
Вкупно:				1158.18	406	973			35.1%	0.84	



Planer:
ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија**

НАРАЧАТЕЛ: **Маниќ Градимир**

МЕСТО: **општина Гевгелија**

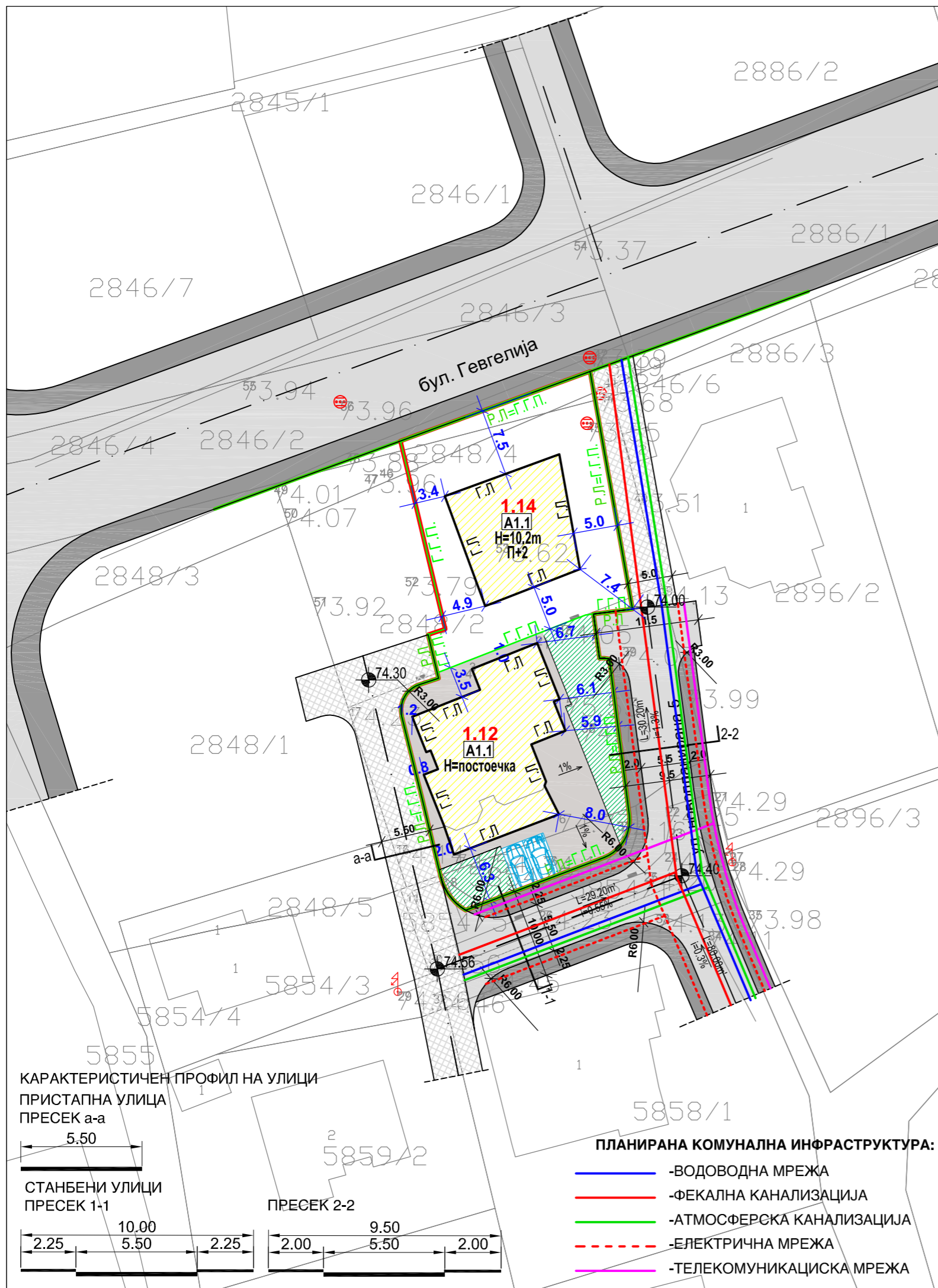
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

Вектор 90 - Томе доел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	048-2912/2022	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	8
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023						



- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ГП 1.12 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - УЛИЦА
 - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- А- ДОМУВАЊЕ
 - А1.1- Станбени куќи - слободностоечки
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
 - Пристапна улица
- ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ:**
- Поплочени површини
 - Зеленило

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.12	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	292.10	127.31	381.93	10.20м	П+2	43.58%	1.31	/
ГП 1.13	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	293.74	118.22	354.66	10.20м	П+2	40.25%	1.21	/
ГП 1.14	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	577.77	169.05	507.15	10.20м	П+2	29.26%	0.88	/
Вкупно:				1163.61	414.58	1243.74			35.63%	1.06	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.12	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	590.78	245 (постоечка состојба)	490	постоечка висина	П+1	41.4% (пост. изград.)	0.83	2
ГП 1.14	А	А1.1- Станбени куќи - слободностоечки	/	567.40	161	483	10.2м	П+2	28.7%	0.85	2
Вкупно:				1158.18	406	973			35.1%	0.84	



WWW.VEKTOR90.COM.MK

Planer:
ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 1.12 и ГП 1.13 о промена на границата кон ГП 1.14 од ДУП за Блок 4, УЕ А, општина Гевгелија
НАРАЧАТЕЛ:	Маниќ Градимир
МЕСТО:	општина Гевгелија
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	ГП 1.12 и ГП 1.13, УБ 4, УЕ А Општина Гевгелија
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	СИНТЕЗНА КАРТА

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	048-2912/2022	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	9
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023						

- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- -ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - -ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - -АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - -ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - -ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

