



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

ТЕХ.БРОЈ: 0701-045
10.07.2023год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
за Г.П. број 14.2.31, КО Гевгелија од ДУП за дел од
Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, Општина
Гевгелија**

Инвеститор:
ТДПГ „НОВ ДОМ“, ДООЕЛ Гевгелија

Проектна организација:

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:

Митко Павлов д.и.а

Овластување бр. 0.0686

Ревизија:

Одговорен ревидент:

ЈУЛИ 2023

5 Содржина:

A. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен планер
- Овластување за овластен планер
- Проектна програма
- Податоци и информации од надлежни институции

B. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Заштита на животна средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување

B. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат, M=1:500
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура, M=1:500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат, M=1:500
5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелмански коти, M=1:500
6. Приклучни точки на инфраструктурани водови, M=1:500
7. Синтезен план, M=1:500

Г. ПРИЛОЗИ

- Извод од план
- Имотен лист
- Идеен проект

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520230000830

Датум и време: 28.2.2023 г. 13:28:18

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5409900
Целосен назив:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.12.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006000111050
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	167.400,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1211962482001
Име и презиме/Назив:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупен влог MKD:	167.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1211962482001
Име и презиме:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	goja.gevgelija@yahoo.com

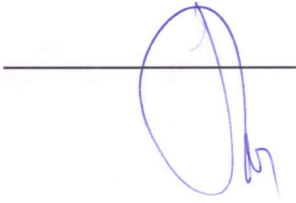
Напомена:

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

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

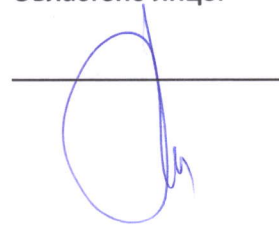
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

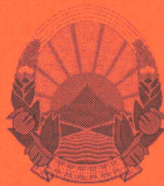




Овластено лице:







Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо
и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

Број П.053Б
13.03.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни планери и соработници:

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија Општина Гевгелија**, со технички број: 0701-045 од 10.07.2023 год., ги определува лицата:

- **Митко Павлов** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0686 – одговорен планер
- **Васка Тодова Ружова** дипл.инж.арх. со Овластување бр.1. 0.0684 – одговорен планер
- **Катерина Рамаданова Танушев** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0685 – одговорен планер
- **Сања Чугунцалиев** м-р.арх. – соработник

Гевгелија
10.07.2023 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (VII/1степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0686**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0684**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0685**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

• ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија Општина Гевгелија, ќе се изработи 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 РСМ, бр.32 од 10.02.2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021 и бр.99 од 12.05.2023).

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА

Од увидот на постојната состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат се состои од една катастарска парцела
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши разработка на градежна парцела.

• ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши разработка на градежна парцела на К.П. бр.6727/30, КО Гевгелија. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на ДУП и законската регулатива.

• 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 РСМ, бр.32 од 10.02.2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021 и бр.99 од 12.05.2023).

Инвеститор:
ТДПГ „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ Гевгелија



**Податоци и информации од
надлежни институции**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/4 – 228 од 30.06.2023 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 19.06.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, 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 – Нема електрична мрежа во сопственост на EVN

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

Marko
Birachoski

Digitally signed by
Marko Birachoski
Date: 2023.07.05
07:50:41 +02'00'

До
ДГПН “Гоја”
ул. Маршал Тито бр. 124
Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-3829/1

21.06.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

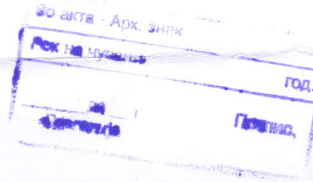
Врз основа на Вашето барање од 19.06.2023 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 19.06.2023 година со број на постапка 53222 (наш број 11-3829 од 20.06.2023 година) за податоци и информации потребни за изработување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 14.2.31, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2), КО Гевгелија во Општина Гевгелија, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

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

**Јавно претпријатие за комунални
дејности „Комуналец“, Гевгелија**
Дел.бр. 08 - 900 / 2
22. 06. 2023 година



До: ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија
ул. Маршал Тито бр.124
1480 Гевгелија

Предмет: Податоци и информации

Во врска со вашето Барање бр.0301-006 од 19.06.2023 година, заведено во архива на ЈПКД Комуналец - Гевгелија под бр. 08-900/1 од 19.06.2023 година, за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2), Општина Гевгелија.

На предметното подрачје има изведено улична водоводна и канализациона линија кои се исцртани во прилогот доставен од вас.

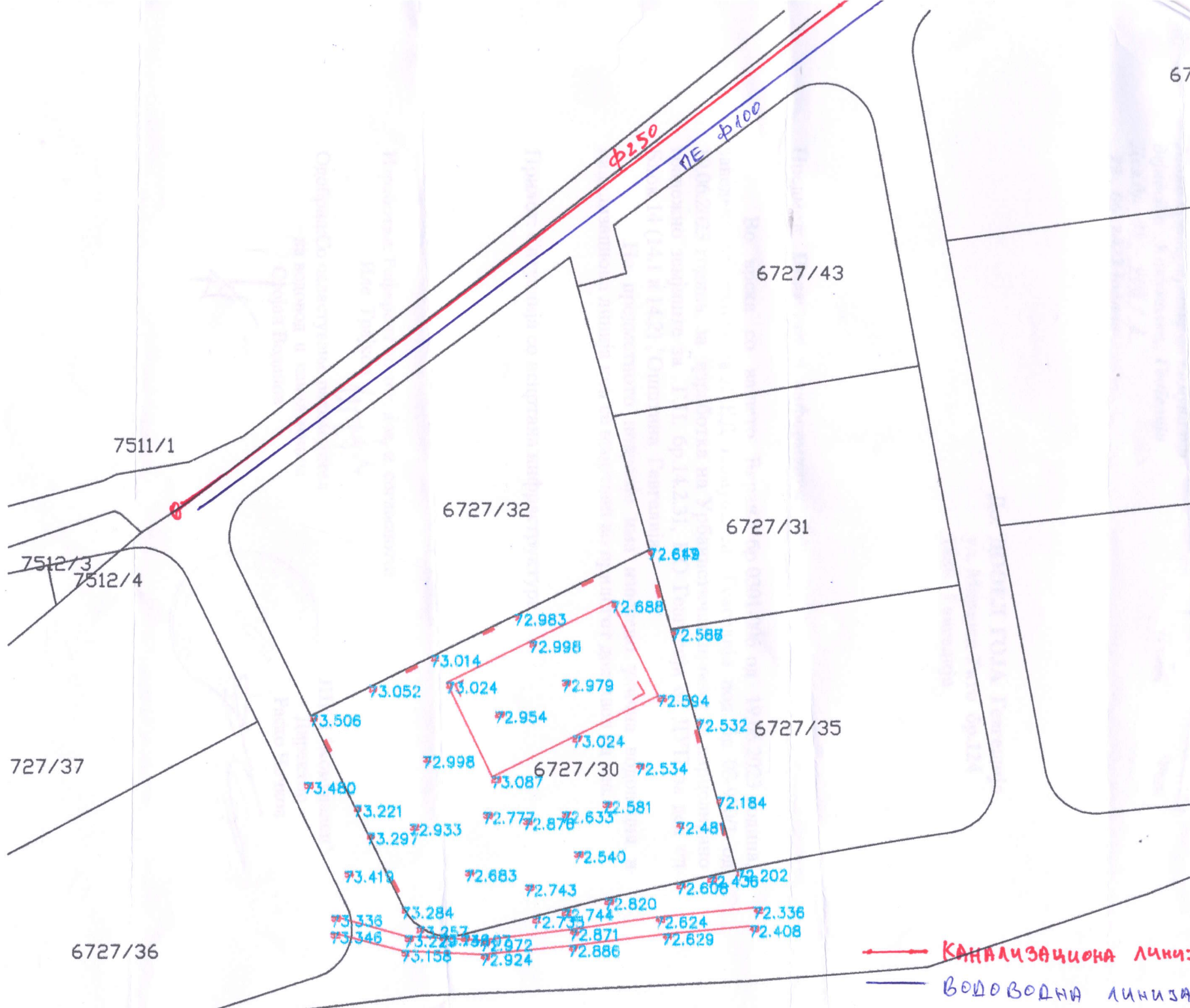
Прилог: Ситуација со исцртана инфраструктура

Изработил: Референт по тех. док. и согласности
Иле Трајков

Одобрил: Со овластување раководител
на водовод и канализација
Стојан Воданов

ЈПКД "Комуналец"
Директор
Раско Чочков





—●— КАНАЛИЗАЦИОННА ЛИНИЈА
— ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



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

Бр: 53222
Дата: 23.06.2023

До
Друштво за градење, проектирање и надзор
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ – Гевгелија
Ул. Маршал Тито бр. 124, Гевгелија

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, 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

NIKOLCHE
TASEVSKI Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.06.23
10:07:12 +02'00'

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



22 јуни 2023 година

Архивски број:09-153/2

До ДГПН ГОЈА ДООЕЛ
ул. Маршал Тито бр. 124
Гевгелија

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш акт бр.0301-006 од 19.06.2023 год.

Согласно член 27 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, бр. 32/2020), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Во известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект за парцилирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО Гевгелија од ДУП за Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија општина Гевгелија**

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на **Урбанистички проект за парцилирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО Гевгелија од ДУП за Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија општина Гевгелија**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други **несреќи на** опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од **Правилникот** за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение и донесување на **Урбанистички проект за парцилирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО Гевгелија од ДУП за Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија општина Гевгелија**

Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект за парцилирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО Гевгелија од ДУП за Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија општина Гевгелија** да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Изработил: Венци Куциров *KW*

За **РАКОВОДИТЕЛ**
Александра Ичев



Доставено до:

- насловот
- архива

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште на ГП бр.14.2.31 КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Согласно Изводот од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, Општина Гевгелија, Одлука број 09-2180/1 од 27.08.2015 година, Основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/2020) и член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23), условите од изводот од ДУП, според кои градежната парцела се разработува со Урбанистички проект според член 52 од Правилникот:

(1) Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште се изработува по *Правило за една поголема градежна парцела оформена во урбанистичкиот план, за која во планот е утврдена поголема рамковна површина за градење од член 102 став (7) алинеја 1 од овој правилник, во која се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една комплексна градба или на комплекс од градби, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.*

(2) За градежната парцела од став (1) на овој член за која во урбанистичкиот план е предвидено да се разработи и спроведува со урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, во проектот се разработуваат и дефинираат просторните и градежните услови неопходни за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на објектите и земјиштето, односно начинот на одвивање на активностите и дејностите во градежната парцела согласно класата на намени утврдена во урбанистичкиот план, како што се точните површини за градење од член 102 став (7) алинеја 1 од овој правилник и максималната височина и катноста на градбите, односно разработка на ориентационата површина за градење утврдена во урбанистичкиот план, прво и второстепената архитектонска пластика, внатрешниот сообраќај, партерно решение и други детални урбанистичко-архитектонски и градежни параметри.

(3) Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште се изработува само во случаите кога е тоа уредено во урбанистичкиот план и доколку во планот не се детално разработени површината за градење и други посебни урбанистичко-архитектонски и градежни параметри од ставот (2) на овој член.

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ги опфаќа К.П. бр. 6727/30, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Површината на проектниот опфат изнесува 3961,37м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, според кој е дефинирана група на намена: Г2 –Лесна индустрија, со компатабилни класи на намена: Б1, Г3 и Г4 до 49%.

2. ИНВЕРТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Катастарската парцела К.П. бр. 6727/30 КО Гевгелија е градежно неизградено земјиште.

До локацијата има пристап од постојна улица.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следниве податоци:

- ЕВН–Електро дистрибуција дооел Скопје достави податоци дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- АД Мепсо достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- ЈП Комунален Сервис Гевгелија достави податоци прикажани во документациона основа за изведена водоводна и канализациона линија во рамките на проектниот опфат.

- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- Дирекцијата за заштита и спасување достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект, со што идниот објект ќе има услови за приклучок, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа К.П. бр. 6727/30 КО Гевгелија, од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со површина од 3961,37м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според ДУП е со групи на намени: Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА.

КЛАСА НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната класа на намена на градежната парцела:

Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија

Во групата на основна намена Г2 спаѓаат поединечни намени:

Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, погони и бази за производство на асфалт и бетон

Г2.2 – Лесна фармацевтска индустрија и производство на храна, кондиторски производи, безалкохолни пијалоци, вода, преработка на градинарски производи и овошје, тутун и други

Г2.3 – Млинови, дробилици, отпади за метал со преси

Г2.4 – Текстилна индустрија за ткаење на волна, памук и синтетички ткаења, индустрија за конфекционирање на кожна облека и обувки

Г2.5 – Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

Г2.6 – Индустрија за бела техника, електрични апарати, фотоволтаични панели, системи за климатизација

Г2.7 – Производство на мебел од дрво, метал, пластика

Г2.8 - Топлани за комунално греење,

Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни

Со овој УП се дефинира основната класа на намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Компатабилните класи на намена се предвидуваат според член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23), со максимум 40% на учество на збирот на компатабилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатабилни намени:

Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м² и П + 1 кат)

Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

Г4 - Стоваришта, складови и отпади

Градежна парцела	Намена	Површина		Мах. Висина во м'	Мах. број на катови	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
		М ²	%				
14.2.31	Г2 - ЛЕСНА ПЕРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА	1734,46 м ²	43,78%	12,00	П+2	43,78%	1,26
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ – Манипулативен простор, паркирање	916,15м ²	23,12%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	1310,75м ²	33,10%				
Вкупно:		3961,37м²	100,00%				

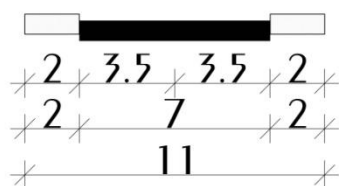
Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постојните и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со ДУП.

Пристапот до градежната парцела е од новопланирана собирна улица со пресек 2-2, дефинирана со следниот профил:

НОВОПЛАН.СОБИРНА УЛ."5"

пресек "2-2"



Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата се дефинира на 72,80 а котата на приземје е условно 72,90.

Со предложеното идејно решение за објектот предвидено е котата на приземјето да биде 0,10м од кота на тротоар според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

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

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во планираната фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во планираната атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. Во непосредна близина на опфатот нема постојни инсталации.

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од Изводот од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија, Одлука број 09-218/1 од 27.08.2015 година

Со овие уалови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија.

Општи услови за изградба кои се однесуваат на ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Деталниот Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20.70 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09 , 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12) како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (“Службен весник на РМ“ бр. 78/06).

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

Во планот е застапена основна класа на намена:

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради;

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B5- хотелски комплекси;

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси;

G4-стоваришта и

E2-бензинска пумпна станица и трафостаници во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.” бр. 63/12 и 126/12).

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е:

A-ДОМУВАЊЕ -

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради,

B-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B5- хотелски комплекси;

G-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси и

G4-стоваришта

E-ИНФРАСТРУКТУРА

E2-бензинска пумпна станица и трафостаници

Границата на планскиот опфат на Деталниот Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи на северната страна по осовината на сервисната улица “Моин”, на источната страна оди по осовината на новопланираната сервисна улица “1”, на јужната страна оди по осовината на новопланираната собирна улица “5”, на југозападната страна оди по осовината на новопланираната магистрална улица “2” и на запад по осовината на новопланираната индустриска улица “1”.

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 11 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).

Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.14 и чл.15 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 19 и член 20 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12).

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

Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

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

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

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

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

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

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

Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.” бр. 63/12 и 126/12). Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри.

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

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

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

Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Процент на изграденост на парцелите е зависен од постојната состојба и е даден во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите: 51 до 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.” бр. 63/12 и 126/12).

Кровови

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

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

Огради

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

Зеленило

2. Зеленилото е составен дел на локацијата. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина.
3. 1.17 Бариири
4. Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.
5. Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.
6. 1.18 Паркинзи
7. Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).
8. Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.
9. 1.19 При примена и реализација на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр.78/2006 год.).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија и истиот е со површина од 20.70 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

- А-ДОМУВАЊЕ -

А1- домување во станбени куќи;

А2- домување во станбени згради,

- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ и ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

Б1- мали комерцијални и деловни намени;

Б2- големи трговски единици;

Б3- големи угостителски единици;

Б5- хотелски комплекси;

- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

Г2- лесна индустрија;

Г3- сервиси и

Г4-стоваришта

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

Е2-бензинска пумпна станица и трафостаници

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

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

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

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

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

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

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

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

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

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 350 кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

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

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

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Според ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија:

Градежната парцела со бр. 14.2.31

- Класа на намена: Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
- Компатибилна намена: Б1, Г3 и Г4,
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 49%
- Површина на градежна парцела: 3961,00м²
- Површина за градба: 2588,00м²
- Вкупна површина по катови: 5435,00м²
- Процент на изграденост: 65,34 %
- Катност: П+2
- Максимална висина до завршен венец: 12
- Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12 и 126/12).
- Потребиот пристап до локацијата е обезбеден од мовопланирана индустриска улица „1,,

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела по овој УП

Градежна парцела	Основна класа на намена	Нумерација на објект	класа на намена на објект	Мах. височина на градење до венец м'	Мах. Висина во м	Мах. Број на катови	Вкупна површина на градежна парцела	Вкупна површина за градба м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
14.2.31	Г2	1	Г2	49%	12	П+2	3961,37	774,98	2324,94	19,57	0,58
		2	Г2			П+2		786,06	2358,18	19,84	0,59
		3	Б1			П+1		173,43	346,86	4,37	0,09
Вкупно:							3961,37	1734,47	5029,98	43,78	1,26

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА бр.14.2.31:

Основна класа на намена:

Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија

Компатабилна класа на намена:

Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м² и П+1 кат)

Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

Г4 - Стоваришта, складови и отпади

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23), со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена. Се определуваат следните комплементарни намени.

Со овој УП основната намена е **Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија**

Нумерички показатели:

- Површина на градежна парцела.....3961,37 м²
- Површина за градба:1734,47 м²
- Вкупна етажна површина:.....5029,98 м²
- Процент на изграденост.....43,78 %
- Коефициент на искористеност.....1,26
- Максимален број на катови.....П+2
- Висина.....12м
- Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Предвидено е зеленило со вкупна површина од 1310,75м² со 33,10% на озеленетост.

- Пристапот е обезбеден од новопланирана улица.
- Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23).

За намена Г2:

- Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на

вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

За намена Б1- Мали комерцијални и деловни дејности:

- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на градбите како и при понатамошната разработка со Основни проекти, неопходно е да бидат запазени прописите од Правилникот за суштински барања за градежни објекти (Сл. весник на РМ бр. 74/06), како и да се почитува Законот за заштита на животната средина и природата.

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.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Градежната парцела се развива согласно современите урбанистички принципи со класа на намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

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

Планирано е снабдување со вода преку бунари, како и одведување на отпадните и атмосферските води во реципиент, пречистени до соодветен степен.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина,

релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05; 81/05, 24/05, 159/09, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11)
- Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04; 92/07, 35/10 и 47/11)
- Закон за управување со отпадот (Сл. весник на РМ бр. 9/11 и 51/11)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10 и 47/11)
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04; 86/08, 124/10 и 18/11)
- Закон за водите (Сл. весник на РМ бр. 4/98; 87/08, 06/09, 161/09, 83/10 и 51/11)
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99;)
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10 и 47/11)
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 98/11), како и други законски и подзаконски акти.

5.1.1 Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води.

1. Заштита на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др.)
2. Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализациона мрежа.

Имајќи во предвид дека фекалните отпадни води пред да се испуштат во реципиентот ќе бидат подложени на третман во пречистителна станица, додека атмосферските води пред да се испуштат во реципиентот ќе бидат третирани со собирачи на маснотии, има гаранции дека подземните води ќе бидат заштитени од загадување.

5.1.2 Заштита од бучава

Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на РМ бр. 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

Врз основа на загрозеноста на регионот на Прдејци од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварији, 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 9° 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.
-

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон постојниот локален пристапен пат, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

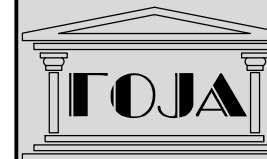
Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градежна парцела.

При изведба на водоводна мрежа ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар.

При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство.

Изработил:
Митко Павлов д.и.а

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com


--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=3961,37м²

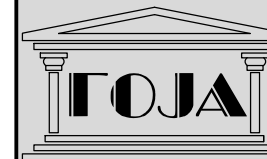


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА Општина Гевгелија
ИНВЕСТИТОР:	ТДПГ „НОВ ДОМ“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
	ТЕХ.БР. ДАТА РАЗМЕР ЛИСТ БР.
	0701-045 10.07.2023 1:500 2



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=3961,37м²
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЕ Φ 100
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- Φ 250



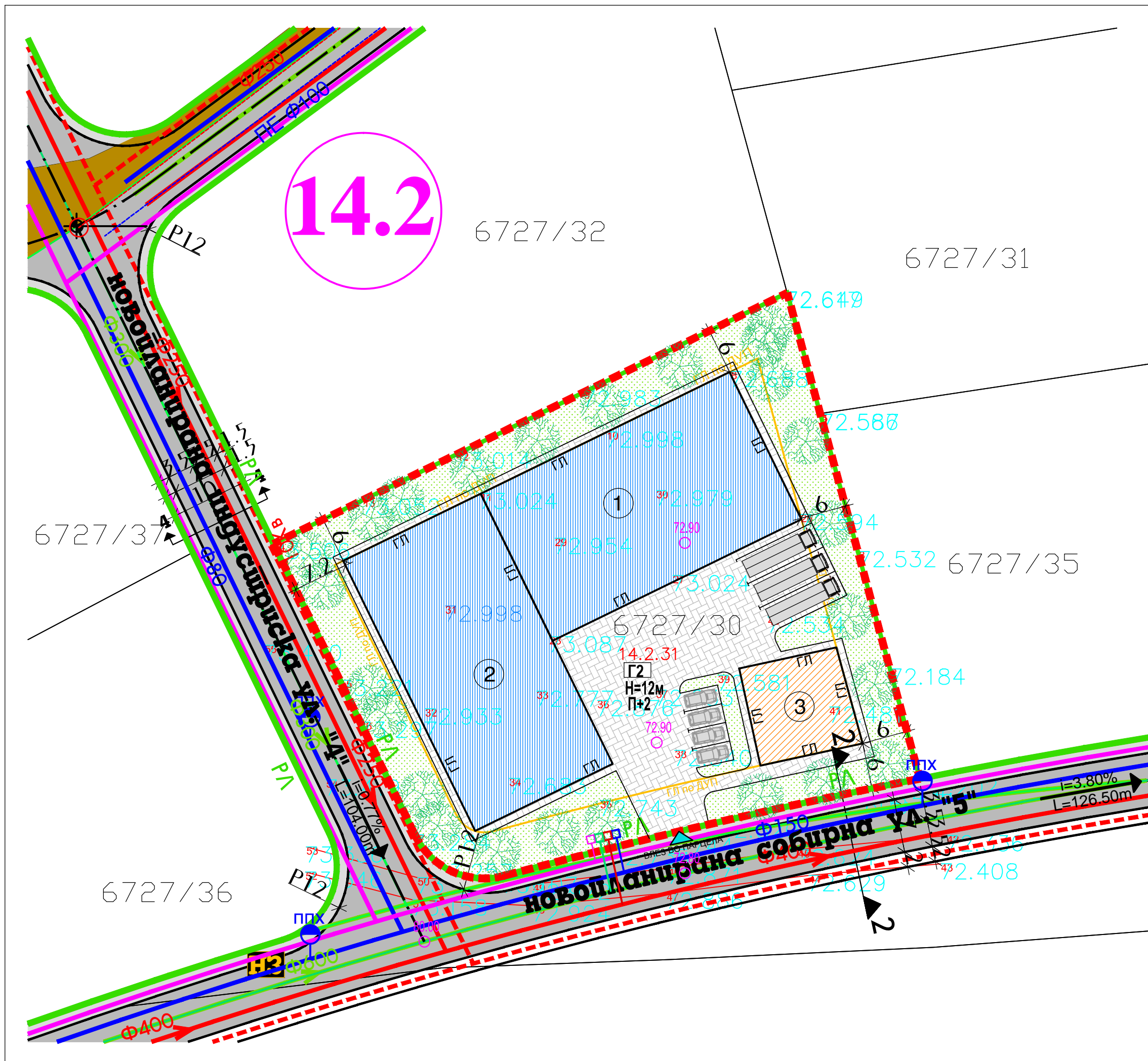
НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА Општина Гевгелија
ИНВЕСТИТОР:	ТДПГ „НОВ ДОМ“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-045	10.07.2023	1:500	3





- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=3961,37м²
 - Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П по ДУП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - Г.П ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 14.2.31 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 72.90 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 1

нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	нумерација на објект	класа на намена на објект	макс. висина на намена на објект	макс. висина во м	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
14.2.31	Г2	1	Г2	49%	12,00	П+2	3961,37	774,98	2324,94	19,57	0,58
		2	Г2			П+2		786,06	2358,18	19,84	0,59
		3	Б1			П+1		173,43	346,86	4,37	0,09
ВКУПНО:							3961,37	1734,47	5029,98	43,78	1,26

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020 год.

градбена парцела	намена	намена		макс. висина во м	макс. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м ²	%				
14.2.31	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	1734,47	43,78%	12,00	П+2	43,78	1,26
		916,15	23,12%				
		1310,75	33,10%				
ВКУПНО:		3961,37м ²	100,00%				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 И 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА И УП ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. БР.14.2.31 ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 И 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

	Податоци од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	Податоци од УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА
Нумерација на ГП	Г.П. 14.2.31	Г.П. 14.2.31
Катастарска парцела	К.П. бр. 6727/30 КО ГЕВГЕЛИЈА	К.П. бр. 6727/30 КО ГЕВГЕЛИЈА
Класа на намена	Г2	Г2
Компатабилна класа на намена	Б1, Г3, Г4 (49%)	Б1, Г3, Г4 (49%)
Максимална висина	12,00 м	12,00 м
Катност	П+2	П+2
Површина на ГП	3961,00 м ²	3961,37 м ²
Површина за градба	2588,00 м ²	1734,47 м ²
Вкупна етажна површина	5435,00 м ²	5029,98 м ²
Број на паркинз места	/	со Основен проект
Коефициент на искористеност	/	1,26
Процент на изграденост	65,34 %	43,78%

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАНКА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАНКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАНКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАН КАБЛОВКИ ВОД
 - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 И 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

МЕСТО: Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА Општина Гевгелија

ИНВЕСТИТОР: ТДПГ „НОВ ДОМ“, ДООЕЛ Гевгелија

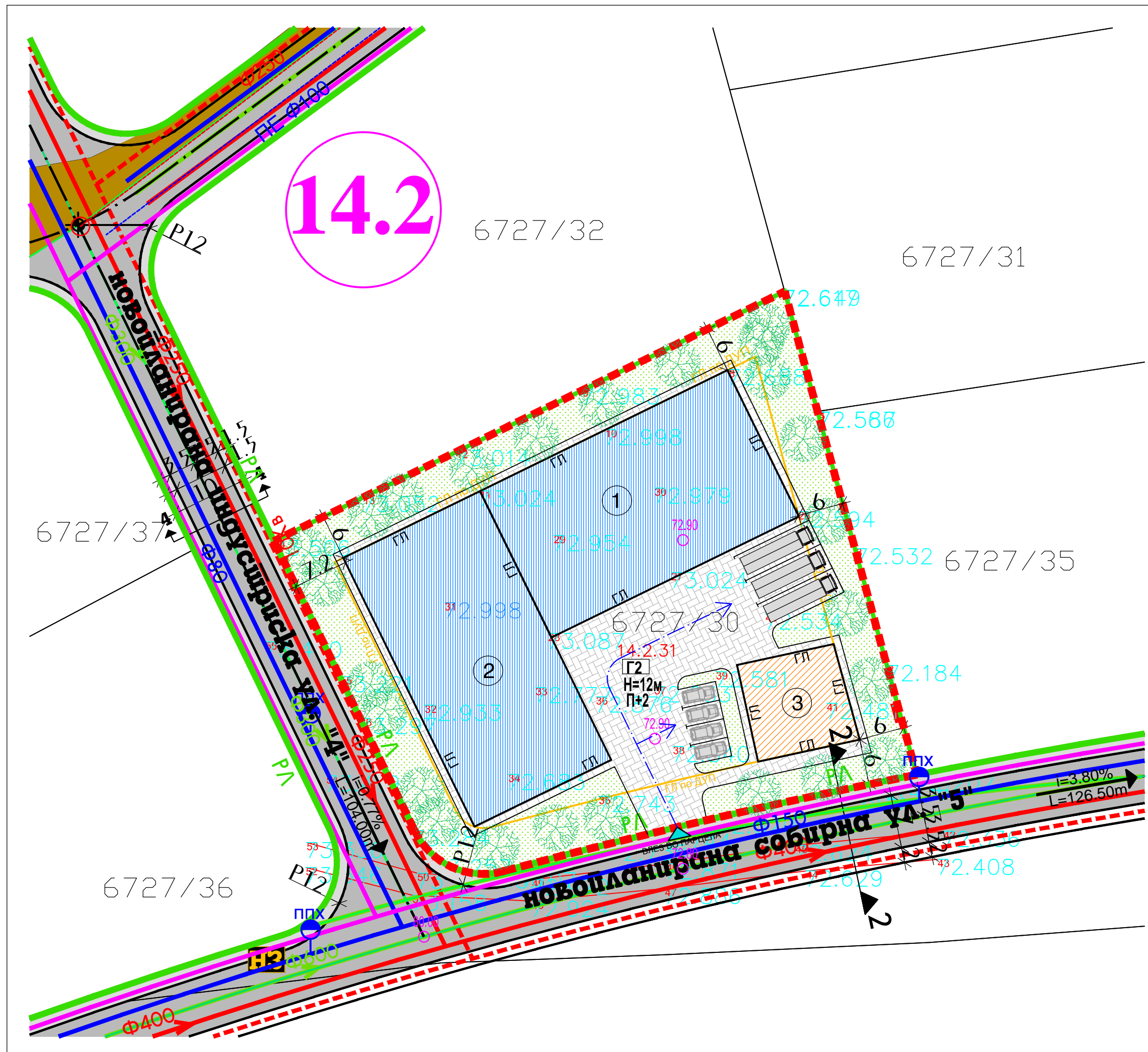
УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР: МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684
КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685

СОРАБОТНИК: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-045	10.07.2023	1:500	4

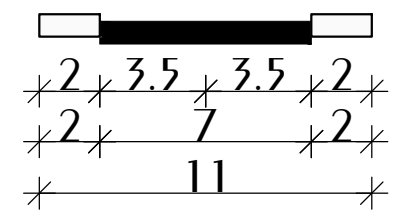


- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=3961,37м²
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П. по ДУП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 14.2.31 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - ↗ ↘ ↙ ↖ НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 72.90 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
 - ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**
- ЛЕСНА ПРЕРЕАБРУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

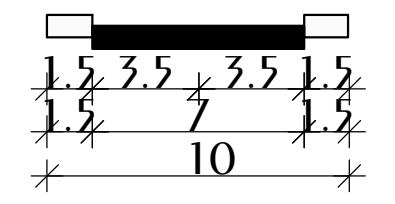
НОВОПЛАН.СОБИРНА УЛ."5"

Ќресек "2-2"



НОВОПЛАН. ИНДУСТРИСКА УЛ."4"


Ќресек "4-4"

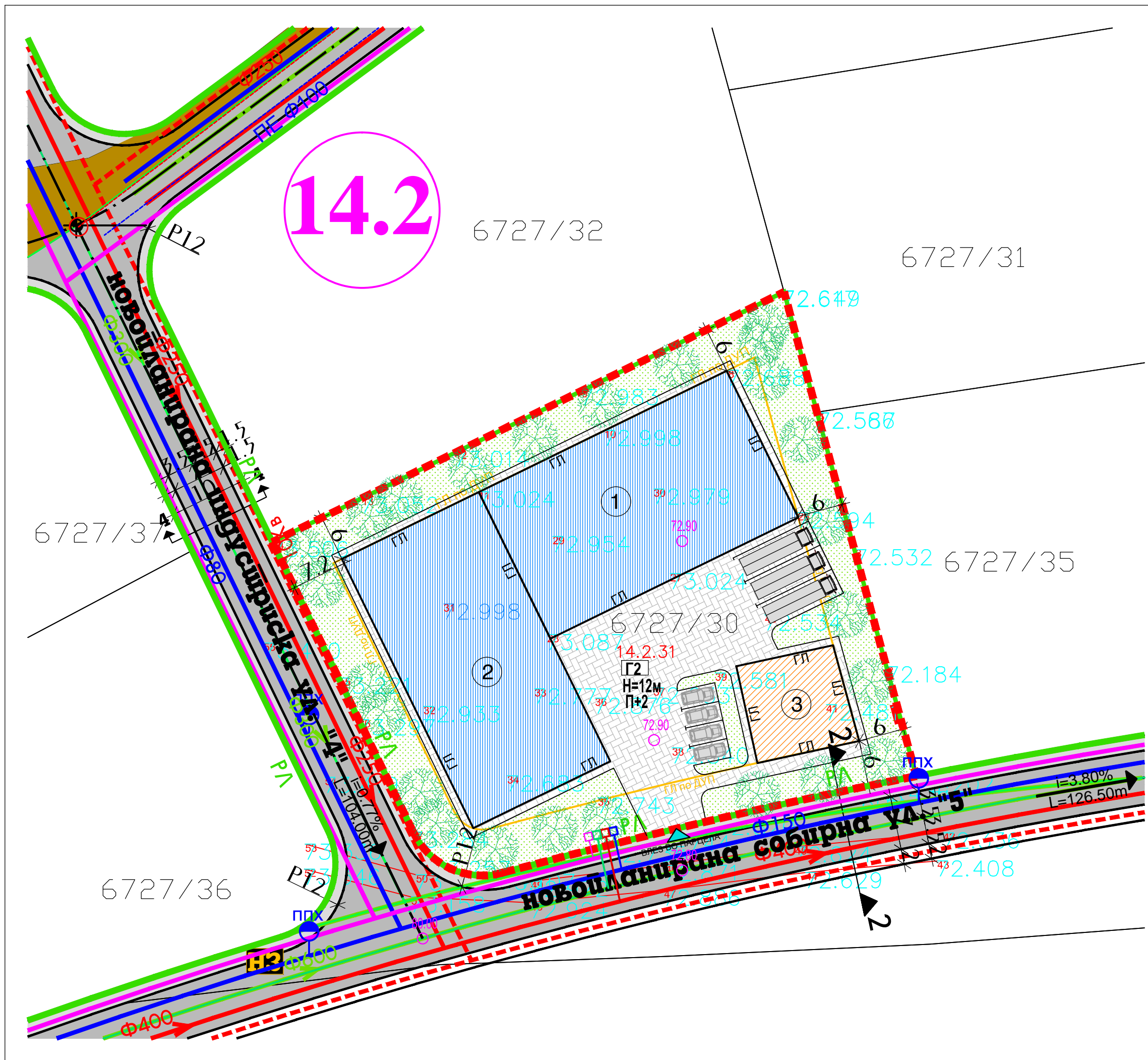


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА Општина Гевгелија
ИНВЕСТИТОР:	ТДПГ „НОВ ДОМ“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-045	10.07.2023	1:500	5



- ЛЕГЕНДА:**
- █ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=3961,37м²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П. по ДУП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 14.2.31 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')
 - I=3.80% L=126.50m НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 72.90 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- ▨ ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА
 - ▨ ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - ▨ СООБРАЌАЈНИЦИ
 - ▨ НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАН КАБЛОВКИ ВОД
 - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА Општина Гевгелија
ИНВЕСТИТОР:	ТДПГ „НОВ ДОМ“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ		
ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-045	10.07.2023	1:500	6



- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГЛУДВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛУКУ ЗАГЛУДВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА КАБЛОВКИ ВОД
 - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија

МЕСТО: Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА Општина Гевгелија

ИНВЕСТИТОР: ТДПГ „НОВ ДОМ“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР: МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684
КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685

СОРАБОТНИК: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПЛАН

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-045	10.07.2023	1:500	7

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=3961,37м²
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 14.2.31 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')
 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 1

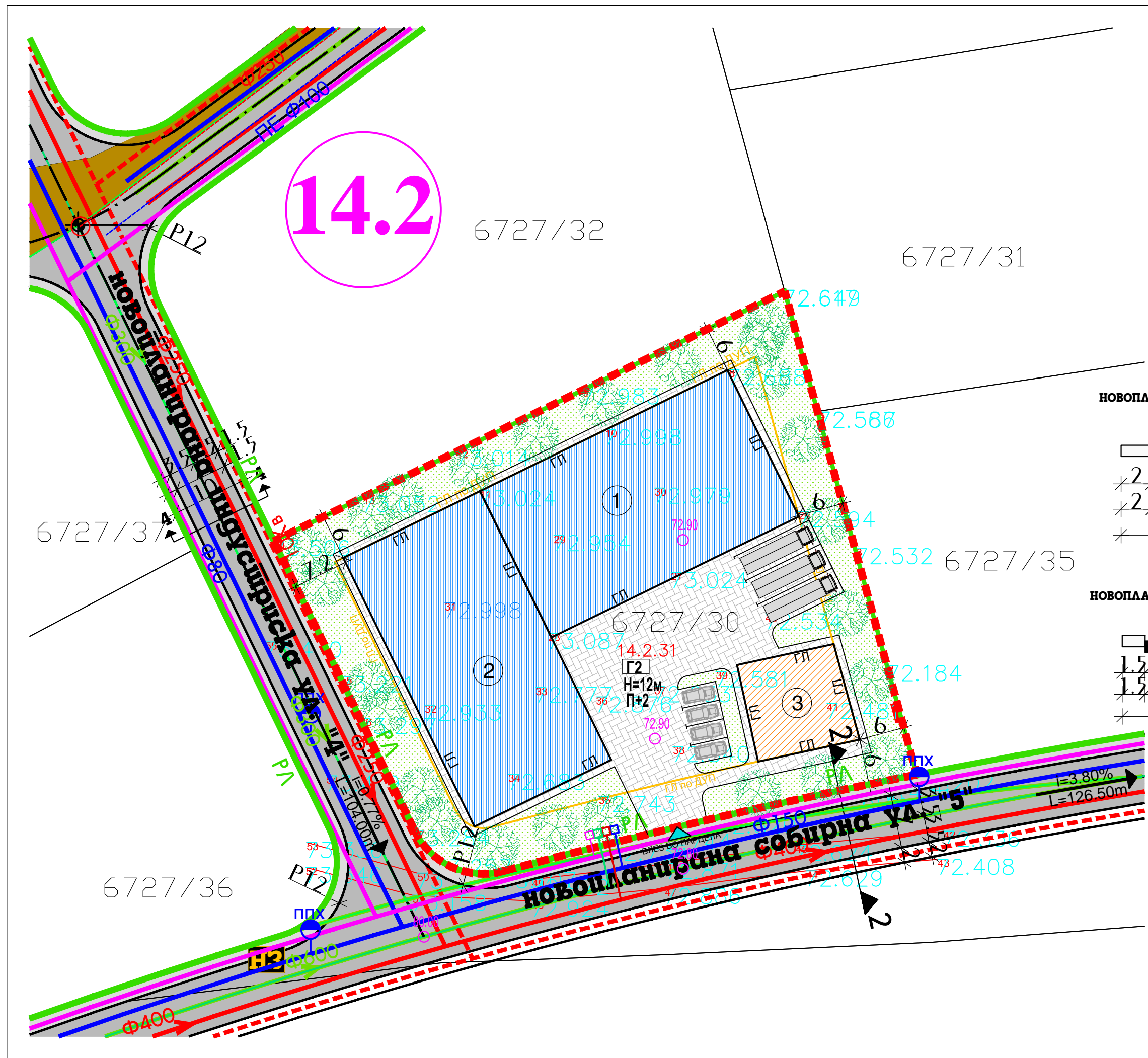
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	нумерација на објект	класа на намена на објекти	макс. висина во м'	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
14.2.31	Г2	1	Г2	49%	П+2	3961,37	774,98	2324,94	19,57	0,58
		2	Г2		П+2		786,06	2358,18	19,84	0,59
		3	Б1		П+1		173,43	346,86	4,37	0,09
ВКУПНО:						3961,37	1734,47	5029,98	43,78	1,26

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020 год.

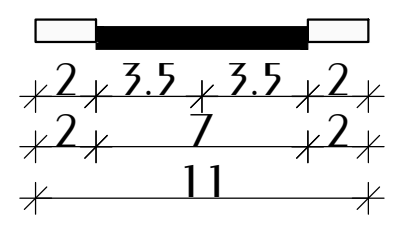
градежна парцела	намена	м ²	%	макс. висина во м'	макс. број на катови	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
14.2.31	Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГЛУДВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛУКУ ЗАГЛУДВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА	1734,47	43,78%	12,00	П+2	43,78	1,26
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	916,15	23,12%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	1310,75	33,10%				
ВКУПНО:		3961,37м ²	100,00%				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија и УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија

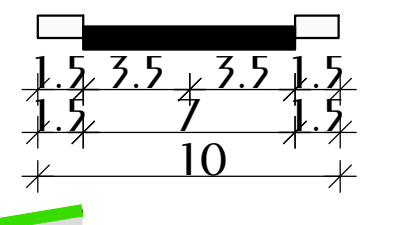
	Податоци од ДУП за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО ГЕВГЕЛИЈА, Општина Гевгелија	Податоци од УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.14.2.31 КО ГЕВГЕЛИЈА
Нумерација на ГП	Г.П. 14.2.31	Г.П. 14.2.31
Катастарска парцела	К.П. бр. 6727/30 КО Гевгелија	К.П. бр. 6727/30 КО Гевгелија
Класа на намена	Г2	Г2
Компатабилна класа на намена	Б1, Г3, Г4 (49%)	Б1, Г3, Г4 (49%)
Максимална висина	12,00 м	12,00 м
Катност	П+2	П+2
Површина на ГП	3961,00 м ²	3961,37 м ²
Површина за градба	2588,00 м ²	1734,47 м ²
Вкупна етажна површина	5435,00 м ²	5029,98 м ²
Број на паркинз места	/	со Основен проект
Коефициент на искористеност	/	1,26
Процент на изграденост	65,34 %	43,78%



НОВОПЛАНИРАНА ИНДУСТРИСКА УЛ.„5“
Ѓресек "2-2"



НОВОПЛАНИРАНА ИНДУСТРИСКА УЛ.„4“
Ѓресек "4-4"



Г. ПРИЛОЗИ

ИЗВОД ОД ДУП



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број:11-520/2 од 13.07.2023год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за дел од Блок 14
(14.1 и 14.2) КО Гевгелија, општина Гевгелија (Плански
период 2012-2017)**Одлука бр:** 09-2180/1 од 27.08.2015год.**Намена на градба:** Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

Ул., _____ " 66

К.О.Гевгелија, К.П бр.6727/30
Г.П. бр.14.2.31

ДЛ: 4 и 2

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.14.2.31

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

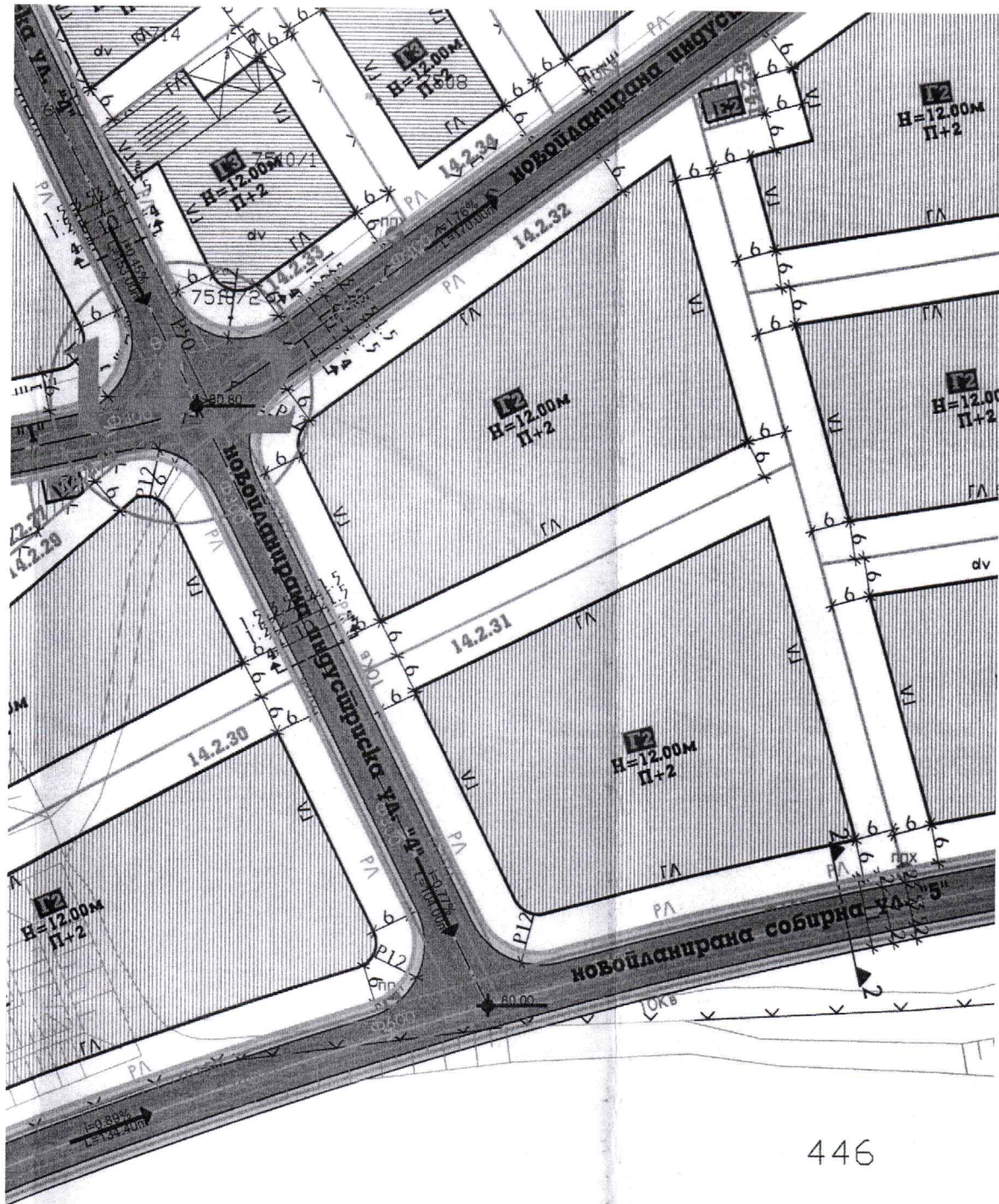
изготвил: Елена Колев



М.П

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Синтезен план:



446



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



НАРАЧАТЕЛ: *Судбина д.б.г. бр. 2180/1* **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**
09.27.08.2015

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14-14.1 и 14.2, КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН
(Планска документација)

<p>ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.и.а. - Овластување бр. 0.0104</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; text-align: center; line-height: 30px; margin-right: 10px;">0</div> <div> <p>БЛАГОЈА РАДЕВСКИ дипл. инж. арх. Овластен планер 0104</p> </div> </div>	<p>ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: МИЈАНА РАДЕВСКА, г.и.а. - Овластување бр. 0.0105</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; text-align: center; line-height: 30px; margin-right: 10px;">0</div> <div> <p>МИЈАНА РАДЕВСКА дипл. инж. арх. Овластен планер 0105</p> </div> </div>
<p>СОРАБОТНИЦИ: ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА г.и.а.</p>	<p>УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.и.а.</p>

ТЕХ.БРОЈ: 22/12 **МЕСТО:** СКОПЈЕ **ДАТА:** АВГУСТ 2015 год. **РАЗМЕР:** 1:1000 **ЛИСТ БРОЈ:** 04

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Планирана состојба		
Домување во станбени куќи А1	171	0.08%
Домување во станбени згради А2	14049	6.79%
Б1-мали комерцијални и деловни намени	2482	1.20%
Б2-големи трговски единици	8051	3.89%
Б3-големи угостителски единици	2563	1.24%
Б5-готелски комплекси	7441	3.60%
Г2-Лесна и незагадувачка индустрија	94028	45.44%
Г3-Сервиси	45170	21.83%
Е2-Комунална супраструктура	968	0.47%
Д3-Спорт и рекреација	1328	0.64%
Сообраќајници	30669	14.82%
ВКУПНО	206920	100.00%



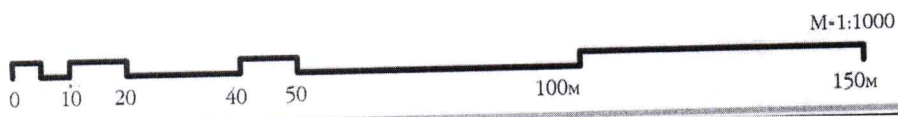
	ГРАНИЦА НА ПЛАН. ОПФАТ-П=20,70Xa		ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		
	ГРАНИЦА НА БЛОК		ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК		МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		
	ГРАНИЦА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН		ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		
	НУМЕРАЦИЈА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН		ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ		
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАД. ПАРЦЕЛА		ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		СЕРВИСИ		
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		СТОВАРИШТА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		КОМУНАЛАНА СУПРАСТРУКТУРА		
	КЛАСА НА НАМЕНА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:			
	ВИСИНА ВО МЕТРИ				КОЛОВОЗ
	ВИСИНА ВО КАТОВИ				ТРОТОАР
	НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ				

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:



ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:

ЕЛЕКТРО	ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	
		ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД (СЕ ДИСЛОЦИРА)
		ПЛАНИРАН ВОДОВОД
ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА		ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
		ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (СЕ ДИСЛОЦИРА)
		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
		ПЛАНИРАНА АТМОСВ. КАНАЛИЗАЦИЈА



Намена на градбата : Г2 – лесна индустрија (компатибилни : Б1, Г3, Г4----max 49%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п.14.2.31
-------------------	-------------

Површина на градежна парцела :	3.961,00
Површина за градба:	2.588,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	5.435,00
Процент на изграденост:	65,34%
Коефициент на искористеност:	

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 12,00 м. (П+2)

7.2 Посебни услови за изградба

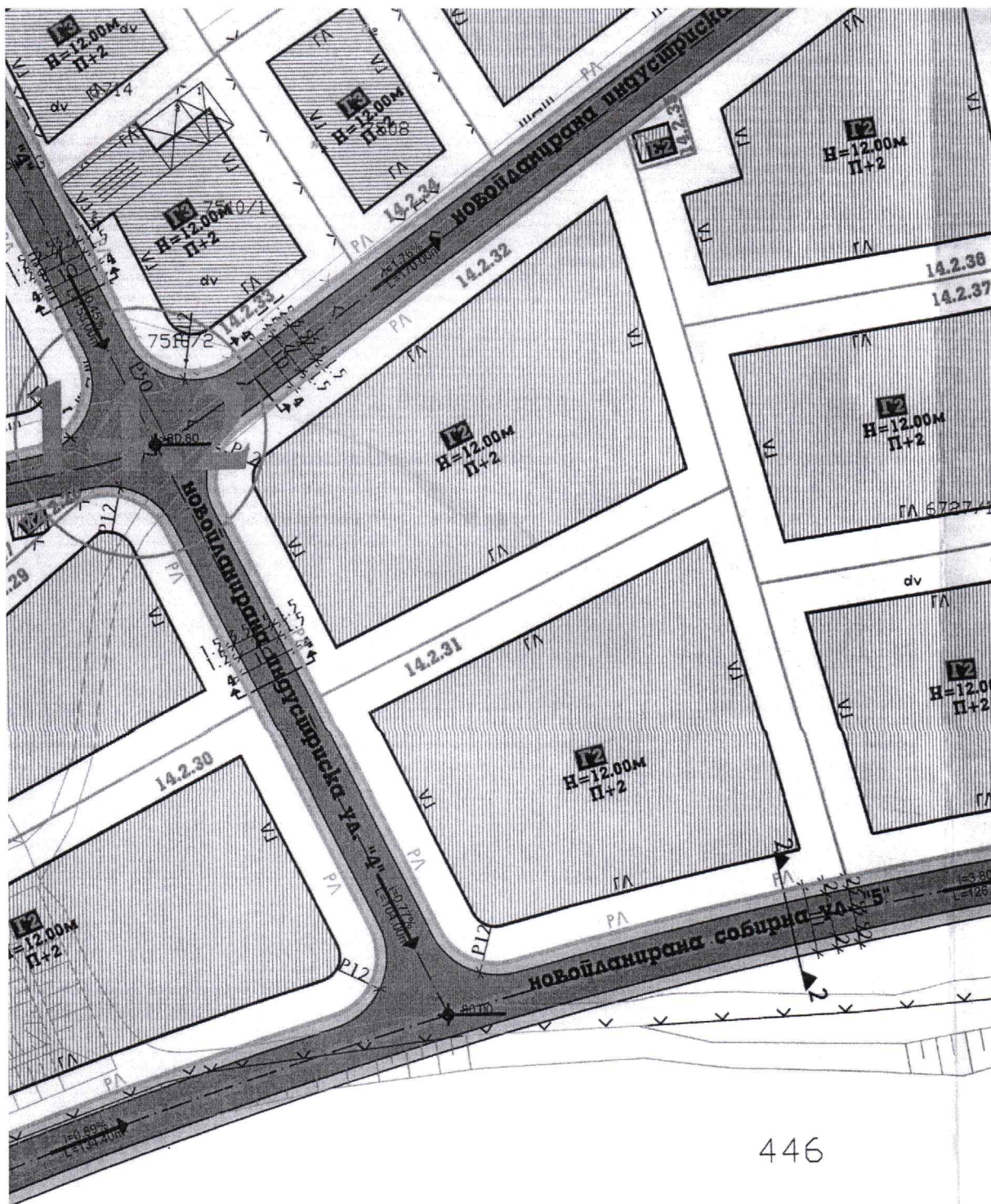
Во градежна парцела 14.2.31 (Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА) , која е со вкупна површина од 3.961,00m² , предвидена е максимална површина на градба од 2.588,00m² и максимална бруто развиена површина од 5.435,00 m² и процент на изграденост 65,34%.

- Предвидени компатибилни намени се Б1-мали комерцијални и деловни намени, Г3- сервиси, и Г4 – Стоваришта со максимална застапеност на истите од 49%.
- Планирана е максимална висина до кровен венец од 12,00м. И планирана висина по катови од П+2 ката.
- Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско урбанистички проект кој ќе претставува услов за понатамошна постапка.
- Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12 и 126/12).
- Потребниот пристап до локацијата е обезбеден од новопланирана индустриска улица „4,,



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен план и нивелациски план:



446



7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Деталниот Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20.70 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

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

Во планот е застапена основна класа на намена:

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради;

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B5- хотелски комплекси;

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси;

G4-стоваришта и

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

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е:

А-ДОМУВАЊЕ -

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради.

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B5- хотелски комплекси;

Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси и

G4-стоваришта

Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

E2-бензинска пумпна станица и трафостаници

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Изводот од ГУП на град Гевгелија за: блок 14.1, и 14.2, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и



Нивелациски план, План на подземно паркирање, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Деталниот Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи на северната страна по осовината на сервисната улица "Моин", на источната страна оди по осовината на новопланираната сервисна улица "1", на јужната страна оди по осовината на новопланираната собирна улица "5", на југозападната страна оди по осовината на новопланираната магистрална улица "2" и на запад по осовината на новопланираната индустриска улица "1".

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 11 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.14 и чл.15 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 19 и член 20 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

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

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

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

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

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



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

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

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

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

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

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

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

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

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Процент на изграденост на парцелите е зависен од постојната состојба и е даден во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите: 51 до 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.14 Кровови

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

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

1.15 Огради

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

1.16 Зеленило

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

1.17 Бариири

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

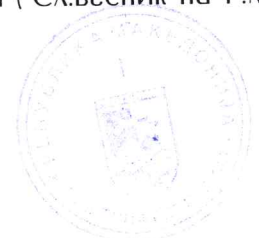
Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

1.18 Паркинзи

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

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр.78/2006 год.).



7.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија и истиот е со површина од 20.70 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

A-DOMUVAWE -

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради,

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

Б1- мали комерцијални и деловни намени;

Б2- големи трговски единици;

Б3- големи угостителски единици;

Б5- хотелски комплекси;

Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

Г2- лесна индустрија;

Г3- сервиси и

Г4-стоваришта

Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

Е2-бензинска пумпна станица и трафостаници

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

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

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

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

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

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

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

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



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

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

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

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

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

Заштита на Културно-историско наследство

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7225/2023 од 12.07.2023 10:53:17

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI SHALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 12.07.2023 во 10:53:46
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102485 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	4810520	НОВ ДОМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА	ПАНДЕ ДУГАНОВ 11, ГЕВГЕЛИЈА	1/1		1112-15805/2016	04.10.2016 12:26:28

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
	основен	дел	култура	класа						
6727	30	МОИНСКИ ПАТ	гз	гнз	3965	СОПСТВЕНОСТ			1112-15805/2016	04.10.2016 12:26:28

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

Носител на правото (доверител)		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште											
ОХРИДСКА БАНКА АД СКОПЈЕ		5004756	СКОПЈЕ; ОРЦЕ НИКОЛОВ 54											
Хипотекарен должник		ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште											
ИВАН НАКОВ		1004963482034	ГЕВГЕЛИЈА; ТАЉА БИКОВА 14											
ТДПГ НОВ ДОМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА		4810520	ГЕВГЕЛИЈА; ПАНДЕ ДУГАНОВ 11											
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
		основен	дел	Влез						Кат	Број	Назив		
6727	30							250000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА	ОДУ бр.710/2017 / 13.12.2017	НОТАР ЃОРЃИ НИКОЛОВ	1114-377/2017	13.12.2017 12:36:31	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7225/2023 од 12.07.2023 10:53:17



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102485 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

Г2.1.ПРАВО НА РЕАЛЕН ТОВАР													
Носител на правото на реален товар:						ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште				
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА						0000000000001			СКОПЈЕ				
Што треба да се даде или да се стори од страна на сопственикот на оптоварената недвижност:													
ИСПОЛНУВАЊЕ НА ОБВРСКИТЕ ОД ДОГОВОРОТ ПОСЕБНО ЧЛЕН 7 И ЧЛЕН 8													
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/ заеднички дел од зграда			Намена на посебен/ заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Рок	Правен основ од кој потекнува правото	Други податоци согласно со правниот основ	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
		основен	дел	Влез									
6727	30									Солемнизација под ОДУ бр.472/2016 од 29.09.2016 од Нотар Соња Стојчева на Договор за оттуѓување на градежно земјиште со јавно наддавање под деп. бр.УП 1 бр.08.397 од 26.07.2016 од Општина Гевгелија	исполнување на обврските од договорот - задржување на намената и површината на градежната парцела (да не се менува), забрана за пренесување на правото на замјиштето на трети лица пред исполнувањето на обврските од договорот, а неисполнувањето на обврските од договорот е основ за раскинување на договорот	1112-15805/2016	03.10.2016 13:46:18

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување:																
ХИПОТЕКА																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):						ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште							
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел															

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7225/2023 од 12.07.2023 10:53:17



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102485 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

6727	30	МОИНСКИ ПАТ	гз	гнз	3965	0								СЕ ЗАСНОВА ЗАЛОЖНО ПРАВО-ХИПОТЕКА НАД НЕДВИЖНОСТИТЕ ДЕТАЛНО ОПИШАНИ ВО ЧЛЕН 2 ОД ДОГОВОРОТ СО ИСТОВРЕМЕНО ЗАПИШУВАЊЕ НА ИЗВРШЛИВОСТА НА ПОБАРУВАЊЕТО . ЗАЛОЖНИТЕ ДОЛЖНИЦИ ИЗРЕЧНО ИЗЈАВУВААТ ПРЕДМЕТ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА ДА БИДЕ ФАКТИЧКАТА СОСТОЈБА НА ЗАЛОЖЕНИТЕ НЕДВИЖНОСТИ СО СИТЕ ПРИПАДОЦИ И ПРИРАСТОЦИ . ДОГРАДЕЦИ И НАДГРАДЕБИ СО ПРИМЕНА НА НАМЕЛАТА НА АКЦЕСОРНОСТ И ЕКСТЕНЗИВНОСТ , ЗАРАДИ НАПАТА НА ОБЕЗБЕДЕНОТО ПОБАРУВАЊЕ	НОТАРСКИ АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА) СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА ОДУ БР.710/2017 ОД 13.12.2017 ГОДИНА НА НОТАР ЃОРЃИ НИКОЛОВ ГЕВГЕЛИЈА	1114-377/2017	13.12.2017 13:44:12
------	----	----------------	----	-----	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---------------	---------------------

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Ѓорѓи Николов
име и презиме, потпис

НОВ ДОМ

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
„НОВ ДОМ“ ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Тел: 034 212 905 □ Факс: 034 215 906 □ Ул: Маршал Тито 66
E-mail: info@novdom.com.mk □ www.novdom.com.mk

Тех. бр. 404/2023

Инвеститор: ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија

Објект: Производствен погон за лесни метални конструкции

Место: КП бр. **6727/30**, КО Гевгелија

Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТ (архитектура)



Во Гевгелија
мај, 2023

Изработено во:
ТДПГ „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ, Гевгелија

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА АРХИТЕКТУРА

Тех. бр. 404/2023

СОДРЖИНА

КОПИЈА ОД ИМОТЕН ЛИСТ

КОПИЈА ОД ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ИЗЈАВА ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ со лиценца „А” за проектирање на градби

КОПИЈА ОД ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА ТДПГ „НОВ ДОМ”

КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА „А” ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ТДПГ

АКТ ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ОПШТ ДЕЛ / анализа на урбанистички параметри

- ОПШТО
- ВОВЕД
- ЛОКАЦИЈА
- КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА
- КОНСТРУКЦИЈА
- МАТЕРИЈАЛИ
- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
- ИНФРАСТРУКТУРНО ПОВРЗУВАЊЕ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

- ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ
- ЗЕМЈАНИ РАБОТИ
- БЕТОНСКИ И АРМИРАНО-БЕТОНСКИ РАБОТИ
- СИДАРСКИ РАБОТИ
- КРОВОПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

- ЛИМАРСКИ РАБОТИ
- СТОЛАРИЈА
- ПОДОВИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|----------------------|-------|
| - СИТУАЦИЈА | 1:100 |
| - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ | 1:100 |
| - ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ | 1:100 |
| - ОСНОВА НА КРОВ | 1:100 |
| - ПЕТТА ФАСАДА | 1:100 |
| - ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК | 1:100 |
| - ПОДОЛЖЕН ПРЕСЕК | 1:100 |
| - ИЗГЛЕД ИСТОК | 1:100 |
| - ИЗГЛЕД ЗАПАД | 1:100 |
| - ИЗГЛЕД СЕВЕР | 1:100 |
| - ИЗГЛЕД ЈУГ | 1:100 |

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7225/2023 од 12.07.2023 10:53:17

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI SHALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 12.07.2023 во 10:53:46
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102485 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	4810520	НОВ ДОМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА	ПАНДЕ ДУГАНОВ 11, ГЕВГЕЛИЈА	1/1		1112-15805/2016	04.10.2016 12:26:28

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
	основен	дел	култура	класа						
6727	30	МОИНСКИ ПАТ	гз	гнз	3965	СОПСТВЕНОСТ			1112-15805/2016	04.10.2016 12:26:28

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

Носител на правото (доверител)		ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште										
ОХРИДСКА БАНКА АД СКОПЈЕ		5004756		СКОПЈЕ; ОРЦЕ НИКОЛОВ 54										
Хипотекарен должник		ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште										
ИВАН НАКОВ		1004963482034		ГЕВГЕЛИЈА; ТАЉА БИКОВА 14										
ТДПГ НОВ ДОМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА		4810520		ГЕВГЕЛИЈА; ПАНДЕ ДУГАНОВ 11										
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
		основен	дел	Влез						Кат	Број	Назив		
6727	30							250000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА	ОДУ бр.710/2017 / 13.12.2017	НОТАР ЃОРЃИ НИКОЛОВ	1114-377/2017	13.12.2017 12:36:31	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7225/2023 од 12.07.2023 10:53:17



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102485 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

Г2.1.ПРАВО НА РЕАЛЕН ТОВАР

Носител на правото на реален товар:	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	0000000000001	СКОПЈЕ

Што треба да се даде или да се стори од страна на сопственикот на оптоварената недвижност:

ИСПОЛНУВАЊЕ НА ОБВРСКИТЕ ОД ДОГОВОРОТ ПОСЕБНО ЧЛЕН 7 И ЧЛЕН 8

Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/ заеднички дел од зграда			Намена на посебен/ заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Рок	Правен основ од кој потекнува правото	Други податоци согласно со правниот основ	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
		Влез	Кат	Број									
6727	30									Солемнизација под ОДУ бр.472/2016 од 29.09.2016 од Нотар Соња Стојчева на Договор за оттуѓување на градежно земјиште со јавно наднавање под деп. бр.УП 1 бр.08.397 од 26.07.2016 од Општина Гевгелија	исполнување на обврските од договорот - задржување на намената и површината на градежната парцела (да не се менува), забрана за пренесување на правото на замјштето на трети лица пред исполнувањето на обврските од договорот, а неисполнувањето на обврските од договорот е основ за раскинување на договорот	1112-15805/2016	03.10.2016 13:46:18

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ХИПОТЕКА

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Класа	Клтура			Влез	Кат	Број								
основен	дел															

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7225/2023 од 12.07.2023 10:53:17



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102485 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

6727	30	МОИНСКИ ПАТ	гз	гнз	3965	0								СЕ ЗАСНОВА ЗАЛОЖНО ПРАВО-ХИПОТЕКА НАД НЕДВИЖНОСТИТЕ ДЕТАЛНО ОПИШАНИ ВО ЧЛЕН 2 ОД ДОГОВОРОТ СО ИСТОВРЕМЕНО ЗАПИШУВАЊЕ НА ИЗВРШЛИВОСТА НА ПОБАРУВАЊЕТО . ЗАЛОЖНИТЕ ДОЛЖНИЦИ ИЗРЕЧНО ИЗЈАВУВААТ ПРЕДМЕТ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА ДА БИДЕ ФАКТИЧКАТА СОСТОЈБА НА ЗАЛОЖЕНИТЕ НЕДВИЖНОСТИ СО СИТЕ ПРИПАДОЦИ И ПРИРАСТОЦИ . ДОГРАДЕЦИ И НАДГРАДЕБИ СО ПРИМЕНА НА НАМЕЛАТА НА АКЦЕСОРНОСТ И ЕКСТЕНЗИВНОСТ , ЗАРАДИ НАПАТА НА ОБЕЗБЕДЕНОТО ПОБАРУВАЊЕ	НОТАРСКИ АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА) СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА ОДУ БР.710/2017 ОД 13.12.2017 ГОДИНА НА НОТАР ЃОРЃИ НИКОЛОВ ГЕВГЕЛИЈА	1114-377/2017	13.12.2017 13:44:12
------	----	----------------	----	-----	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---------------	---------------------

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Ѓорѓи Николов
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број:11-520/2 од 13.07.2023год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за дел од Блок 14
(14.1 и 14.2) КО Гевгелија, општина Гевгелија (Плански
период 2012-2017)**Одлука бр:** 09-2180/1 од 27.08.2015год.**Намена на градба:** Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

Ул., _____ " 66

К.О.Гевгелија, К.П бр.6727/30
Г.П. бр.14.2.31

ДЛ: 4 и 2

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.14.2.31

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 _____

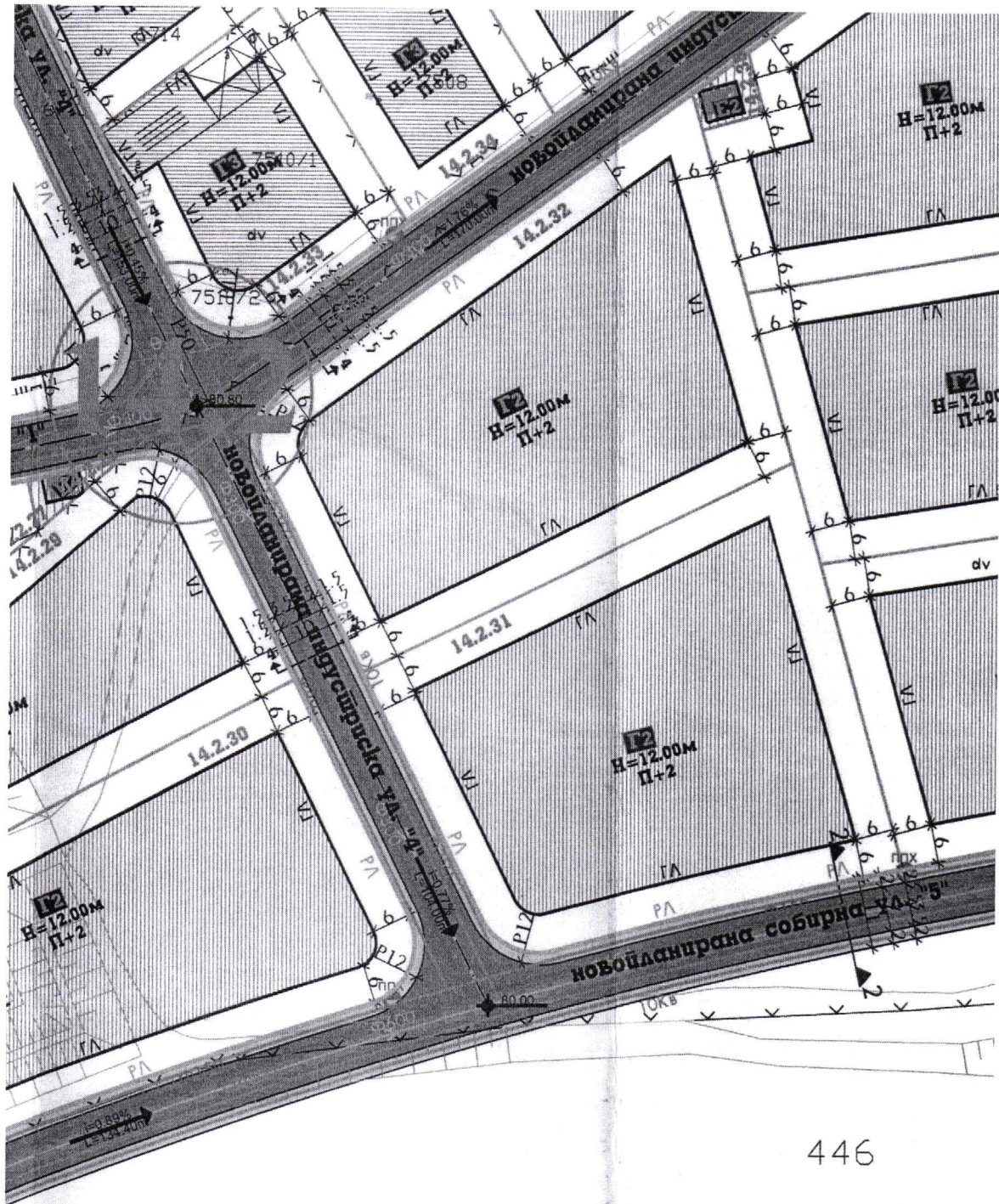


ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ана Чугунцалиева

М.П

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



446



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



г.е. С К О П Ј Е
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: *Судбина д.б.г.с.г. - Скопје*
09.27.08.2015 **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 14 - 14.1 и 14.2, КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН
(Планска документација)

<p>ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.и.а. - Овластување бр. 0.0104</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; text-align: center; line-height: 30px; margin-right: 10px;">0</div> <div> <p>БЛАГОЈА РАДЕВСКИ дипл. инж. арх. <i>[Signature]</i> Овластен планер 0104</p> </div> </div>	<p>ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА, г.и.а. - Овластување бр. 0.0105</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; text-align: center; line-height: 30px; margin-right: 10px;">0</div> <div> <p>ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА дипл. инж. арх. <i>[Signature]</i> Овластен планер 0105</p> </div> </div>
<p>СОРАБОТНИЦИ: ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА г.и.а.</p>	<p>УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.и.а.</p>

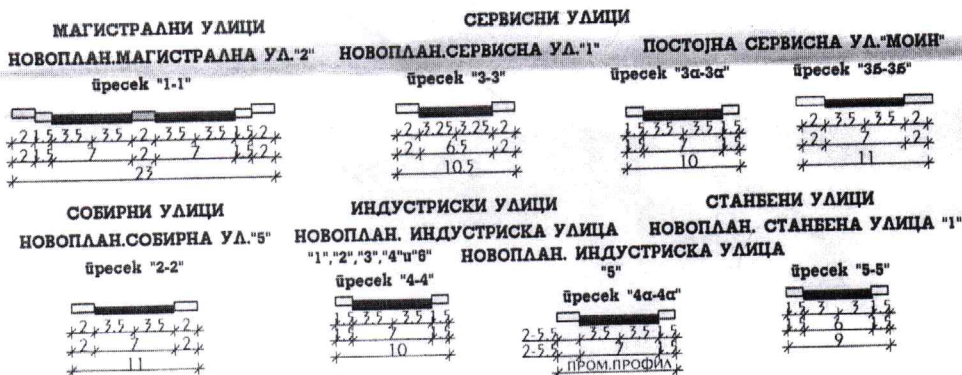
ТЕХ.БРОЈ: 22/12 **МЕСТО:** СКОПЈЕ **ДАТА:** АВГУСТ 2015 год. **РАЗМЕР:** 1:1000 **ЛИСТ БРОЈ:** 04

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Планирана состојба		
Домување во станбени куќи А1	171	0.08%
Домување во станбени згради А2	14049	6.79%
Б1-мали комерцијални и деловни намени	2482	1.20%
Б2-големи трговски единици	8051	3.89%
Б3-големи угостителски единици	2563	1.24%
Б5-готелски комплекси	7441	3.60%
Г2-Лесна и незагадувачка индустрија	94028	45.44%
Г3-Сервиси	45170	21.83%
Е2-Комунална супраструктура	968	0.47%
Д3-Спорт и рекреација	1328	0.64%
Сообраќајници	30669	14.82%
ВКУПНО	206920	100.00%



	ГРАНИЦА НА ПЛАН. ОПФАТ-П=20,70Xa		ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		
	ГРАНИЦА НА БЛОК		ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК		МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		
	ГРАНИЦА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН		ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		
	НУМЕРАЦИЈА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН		ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ		
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАД. ПАРЦЕЛА		ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		СЕРВИСИ		
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		СТОВАРИШТА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		КОМУНАЛАНА СУПРАСТРУКТУРА		
	КЛАСА НА НАМЕНА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:			
	ВИСИНА ВО МЕТРИ				КОЛОВОЗ
	ВИСИНА ВО КАТОВИ				ТРОТОАР
	НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ				

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:



ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:

ЕЛЕКТРО	ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	
		ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД (СЕ ДИСЛОЦИРА)
		ПЛАНИРАН ВОДОВОД
ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА		ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
		ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (СЕ ДИСЛОЦИРА)
		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
		ПЛАНИРАНА АТМОСВ. КАНАЛИЗАЦИЈА



Намена на градбата : Г2 – лесна индустрија (компатибилни : Б1, Г3, Г4----max 49%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п.14.2.31
-------------------	-------------

Површина на градежна парцела :	3.961,00
Површина за градба:	2.588,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	5.435,00
Процент на изграденост:	65,34%
Коефициент на искористеност:	

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 12,00 м. (П+2)

7.2 Посебни услови за изградба

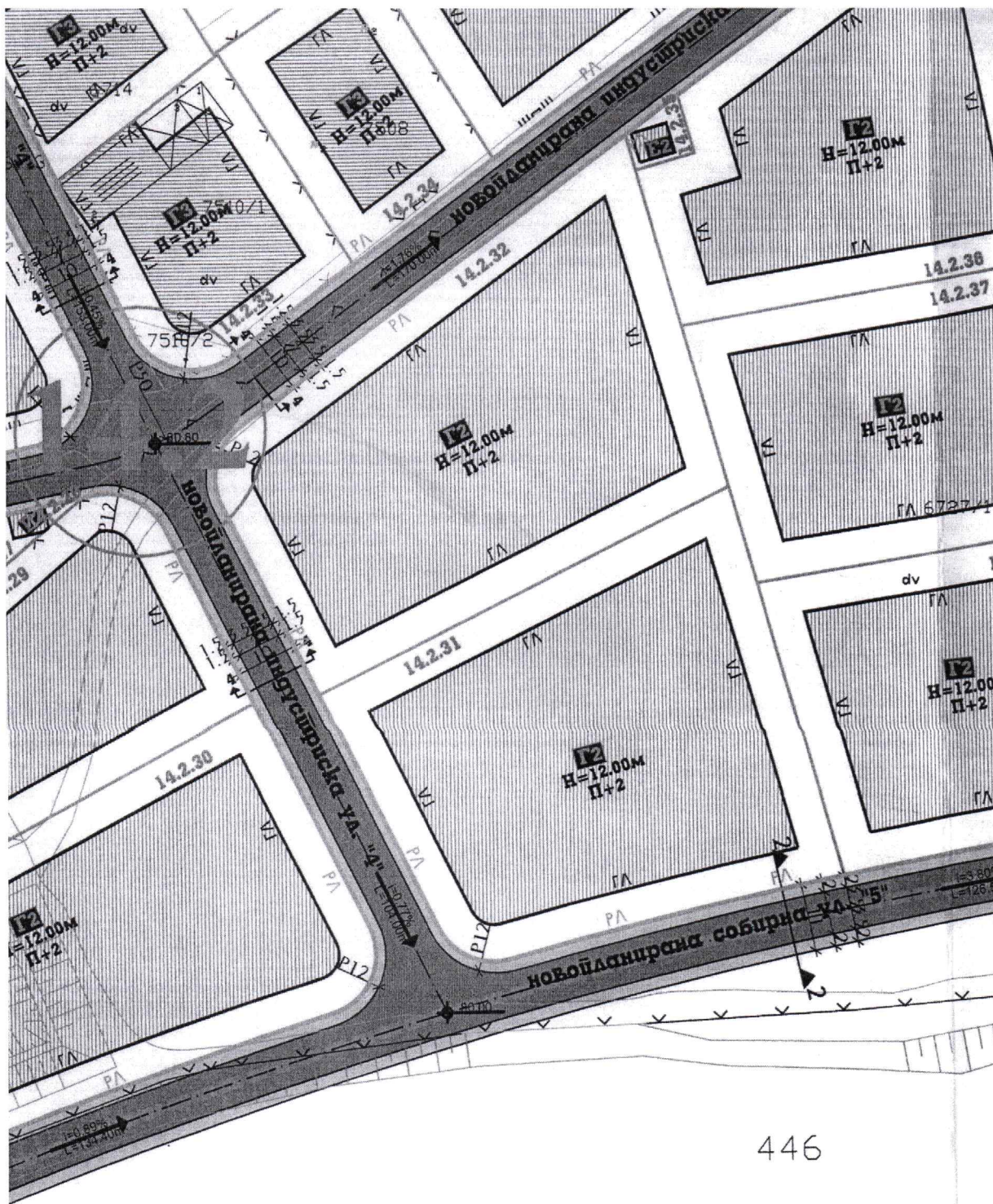
Во градежна парцела 14.2.31 (Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА) , која е со вкупна површина од 3.961,00m² , предвидена е максимална површина на градба од 2.588,00m² и максимална бруто развиена површина од 5.435,00 m² и процент на изграденост 65,34%.

- Предвидени компатибилни намени се Б1-мали комерцијални и деловни намени, Г3- сервиси, и Г4 – Стоваришта со максимална застапеност на истите од 49%.
- Планирана е максимална висина до кровен венец од 12,00м. И планирана висина по катови од П+2 ката.
- Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско урбанистички проект кој ќе претставува услов за понатамошна постапка.
- Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12 и 126/12).
- Потребниот пристап до локацијата е обезбеден од новопланирана индустриска улица „4,,



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен план и нивелациски план:



446



7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Деталниот Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 20.70 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

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

Во планот е застапена основна класа на намена:

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради;

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B5- хотелски комплекси;

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси;

G4-стоваришта и

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

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е:

А-ДОМУВАЊЕ -

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради.

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B5- хотелски комплекси;

Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси и

G4-стоваришта

Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

E2-бензинска пумпна станица и трафостаници

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Изводот од ГУП на град Гевгелија за: блок 14.1, и 14.2, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и



Нивелациски план, План на подземно паркирање, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Деталниот Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи на северната страна по осовината на сервисната улица "Моин", на источната страна оди по осовината на новопланираната сервисна улица "1", на јужната страна оди по осовината на новопланираната собирна улица "5", на југозападната страна оди по осовината на новопланираната магистрална улица "2" и на запад по осовината на новопланираната индустриска улица "1".

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 11 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.14 и чл.15 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 19 и член 20 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

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

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

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

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

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



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

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

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

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

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

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

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

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

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Процент на изграденост на парцелите е зависен од постојната состојба и е даден во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите: 51 до 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.14 Кровови

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

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

1.15 Огради

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

1.16 Зеленило

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

1.17 Бариири

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

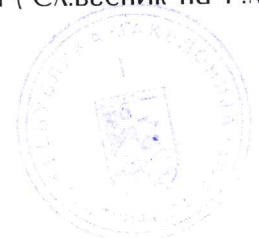
Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

1.18 Паркинзи

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

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр.78/2006 год.).



7.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој Детален Урбанистички план за дел од блок 14 - 14.1 и 14.2, КО Гевгелија, Општина Гевгелија и истиот е со површина од 20.70 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

A-DOMUVAWE -

A1- домување во станбени куќи;

A2- домување во станбени згради,

Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ и ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

Б1- мали комерцијални и деловни намени;

Б2- големи трговски единици;

Б3- големи угостителски единици;

Б5- хотелски комплекси;

Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

Г2- лесна индустрија;

Г3- сервиси и

Г4-стоваришта

Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

Е2-бензинска пумпна станица и трафостаници

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

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

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

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

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

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

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

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



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

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

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

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

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

Заштита на Културно-историско наследство

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



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА ИДЕЕН ПРОЕКТ

Објект: **Производствен погон за лесни метални конструкции**

Место: **КП бр.6727/30, КО Гевгелија**

Инвеститор: **ТДПГ „Нов дом” – Гевгелија**

Дата: **мај/2023**

Парцелата се наоѓа на КП бр.6727/30, КО Гевгелија, во индустриската зона на град Гевгелија. Во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање е изработена Проектна програма од инвеститорот ТДПГ „Нов дом” од Гевгелија со ЕМБС 4006994100427, за изработка на Идеен проект за производствен погон за лесни метални конструкции.

Во прилог се доставени Имотен лист и Извод од урбанистички план. Објектот треба да се проектира на локација со површина од $P = 3\,964\text{ m}^2$. На теренот на кој се наоѓа парцелата постои градба со на-

мена Г2 - лесна индустрија, прикажана на ажурирана геодетска подлога со површина. Поставеноста на новопланираниот објект овозможува кружно движење низ парцелата, со што се овозможува пристап на товарни и противпожарни возила од сите страни на објектот. При проектирањето да се води сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изградба на објектот, прилагодување на критериумите на локацијата

Објектот волуменски да е концепиран како една целина/единица за производство на лесни метални конструкции.

ПРИЗЕМЈЕТО да ги има следните содржини:

- Производствена хала = 714 m^2
- Канцеларија = 15 m^2
- Чајна кујна = $9,5\text{ m}^2$
- Тоалети = $6,7\text{ m}^2$

Вкупно приземјето да располага со нето површина од 745 m^2 .

Главниот влез за вработените да биде на јужната страна, додека главните влезови за товарни возила да бидат на јужната и западната страна.

Паркирањето да биде решено во рамки на локацијата.

Објектот да биде конструктивно проектиран како метална скелетна конструкција, поточно **челични столбови – профил IPE450** со $h = 6$ м, **кранска греда – профил IPE400** на висина 5,5 м од подот и **кровна метална решетка составена од горен и долен појас и исполна**. Имено, горниот појас е создаден од профил 160/120/4, долниот појас од профил 160/120/4 и исполната од профил 80/80/3. Димензионирањето на пресеците да е подредено на Законската регулатива за асеизмичка градба.

Катната висина на објектот од под до долен појас на решетка да бидат 7 м.

Фасадните сидови да се изведуват од метални профили 120/80/3 како потконструкција и фасаден термоизолационен панел со $d = 6$ см.

Покривот на објектот е предвиден да биде на две води според проектот. Изработката на кровот е предвидена да биде со:

- Термоизолационен кровен панел $d = 10$ см
- Рожници од метални профили 120/80/3 мм
- Метална кровна конструкција: метална решетка 160/120/4 мм и хоризонтални спрегови 50/50/3 мм

Надворешното затворање на објектот да биде решено со ПВЦ столариј со термопан стакло кај отворите од целиот објект.

Внатрешните врати да бидат ПВЦ.

Во санитарните и чајната кујна по сидовите да бидат поставени керамички плочки.

Во помошните и санитарните простории да се изработи соодветна хидроизолација.

Сите предвидени материјали за изградба на објектот да бидат трајни, еколошки и естетски издржани.

Соодветно на објектот по својата намена и функција да се изработи проект и за водовод и канализација, електрична инсталација, статика. Инсталатерските работи треба да се изведуваат според прописите и техничките норми за таков вид на објекти.

Инвеститор:

НОВ ДОМ
ДООЕЛ

Тел: 02/3111111

ИЗЈАВА

ТДПГ „Нов дом“ ДООЕЛ со ЕДБ 4006994100427, ЕМБС 4810520 од општина Гевгелија како Инвеститор, под секаков вид на одговорност изјавува дека го определува дипл.инж.арх. Иван Наков со ЕМБГ 1004963482034, со овластување „А“ за изработка на проектна документација од архитектура и лиценца „А“ за проектирање на градби од III, IV и V категорија, со број П.365/А и како управител на Трговско друштво за проектирање и градење „Нов дом“ ДООЕЛ Гевгелија, за одговорен проектант за изработка на Идеен проект за изградба на производствен погон за лесни метални конструкции на КП 6727/30 и добивање електронско одобрение за градба.

Трговско друштво за проектирање и градење „Нов дом“ Гевгелија ги исполнува условите пропишани во одредбите од Законот за градење, член 17 и член 18 („Сл. Весник на РМ“ бр.130/9; 124/010; 18/011; 36/01; 54/011 и 13/012).

ТДПГ „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ

Полномошник

Иван Наков



Јас, НОТАР Соња Стојчева
со седиште на ул. Димитар Злахов бр. 3, Гевгелија

Потврдувам дека
за ТДПГ НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија, ул.Панде Дуганов
Бр.11, Гевгелија, ЕМБС: 4810520, застапникот по закон
ИВАН НАКОВ, ул. Таља Бикова бр. 14, Гевгелија, има
депонирано потпис на ОДУ бр.75/2019 од 01.03.2019
год.составен од Нотар Соња Стојчева Гевгелија,
Идентитетот на учесникот го утврдив врз основа на:
ОДУ бр.75/2019 од 01.03.2019 год.составен од Нотар
Соња Стојчева Гевгелија

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 3259/2022

Во Гевгелија 27.10.2022



Број: 0809-50/151520230001318

Датум и време: 30.3.2023 г. 12:43:43

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4810520
Назив:	Трговско друштво за проектирање и градење НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНДЕ ДУГАНОВ бр.11 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:



Овластено лице:

Број: 0805-50/151520230001317

Датум и време: 30.3.2023 г. 12:42:59

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4810520
Целосен назив:	Трговско друштво за проектирање и градење НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ДООЕЛ НОВ ДОМ Гевгелија
Седиште:	ПАНДЕ ДУГАНОВ бр.11 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	24.2.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006994100427
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	200.000,00
Непаричен влог MKD:	543.696,00
Уплатен дел MKD:	743.696,00
Вкупно основна главнина MKD:	743.696,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1004963482034
Име и презиме/Назив:	ИВАН НАКОВ
Адреса:	ТАЉА БИКОВА бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	200.000,00
Непаричен влог MKD:	543.696,00

Уплатен дел MKD:	743.696,00
Вкупен влог MKD:	743.696,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет.

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	1004963482034
Име и презиме:	ИВАН НАКОВ
Адреса:	ТАЉА БИКОВА бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет.
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	info@novdom.com.mk


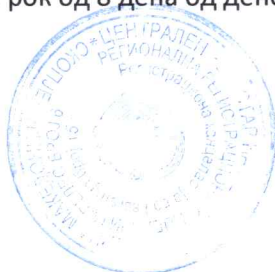
Напомена:

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


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

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

Изготвил:

Овластено лице:





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Трговско друштво за проектирање и градење
НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија

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

ул. Панде Дуганов бр.11 Гевгелија, ЕМБС: 4810520

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.06.2024 година

Број: П.365/А

16.06.2017 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на Член 15 од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13 и 79/13)

Управителот на „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ Гевгелија, го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За назначување на

Главен одговорен проектант
Фаза – архитектура

Иван Наков д.и.а.
Овластување број 1.0888

Соработници:

м-р. инж. арх. Елена Мелкова – Стојчев, **овластување број 1.0879**
Јован Прошевски – техничка изработка
м-р. инж. арх. Катерина Петковска – техничка изработка

Горенаведениот овластен инженер е назначен за изработка на

Идеен проект
За Производна хала за лесни метални конструкции
КП бр.6727/30, КО Гевгелија

ТДПГ „Нов Дом“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител
Иван Наков д.и.а



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ИВАН НАКОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 19.03.2024 год.

Број: **1.0888**

Издадено на: 20.03.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ОПШТ ДЕЛ

Предмет : ИДЕЕН ПРОЕКТ (архитектура)
Објект : Производствен погон за лесни метални
конструкции
Место : КП бр. 6727/30, КО Гевгелија
Инвеститор : ТДПГ „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ, Гевгелија
Проектант : ТДПГ „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ, Гевгелија
дипл.инж.арх. Иван Наков
Тех. бр. 404 / 2023
Дата мај, 2023

ВОВЕД

На барање на Инвеститорот ТДПГ „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ, Гевгелија со седиште на ул. „Панде Дуганов“ бр.11, Гевгелија, со ЕМБС 4810520, изработен е Идеен проект за изградба на производствен погон за лесни метални конструкции. Проектот е изработен во согласност со:

- Нумеричките податоци издаден од ТД за геодетски работи „Гео – призма ДООЕЛ“,
- Извод од урбанистички план број 11-520/2 издаден од Општина Гевгелија на 13.07.2023 година,
- барањата на Инвеститорот и во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

ЛОКАЦИЈА

Локалитетот се наоѓа во индустриската зона на Општина Гевгелија. Пристапот до локалитетот е обезбеден од новопланираната индустриска ул.,,4”. Објектот е проектиран на локација КП бр. 6727/30, КО Гевгелија, со вкупна развиена бруто површина од $P = 3\,961\text{ m}^2$ и истата претставува една градежна парцела. На теренот на кој се наоѓа парцелата постои градба со намена Г2 - лесна индустрија, прикажана на ажурираната геодетска подлога со површина. Поставеноста на новопланираниот објект овозможува кружно движење низ парцелата, со што се овозможува пристап на товарни и противпожарни возила од сите страни на објектот.

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Функционалното решение за изградба на објектот е изработено во согласност со барањата и потребите на Инвеститорот, како и во согласност со зададената урбанистичка документација за предметната парцела.

Начинот на планирање е соодветно на развојните планови на Инвеститорот, при што истите се зададени соодветно на планираните фази на реализација на проектот.

При проектирањето е водена сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изградба на објектот, прилагодување на критериумите на локацијата и естетските критериуми.

Објектот волуменски е замислен како една целина, додека програмски и функционално ќе функционира како две целини: производствен погон и канцелариски дел со чајна кујна и тоалети. Влезови за вработените се предвидени од јужната страна, додека на источната и јужната страна на магацинот се предвидени два влеза за товарни возила.

Објектот ги содржи следните површини:

1. Производствен погон = 714 m^2
2. Канцеларија = $14,7\text{ m}^2$
3. Чајна кујна = $9,5\text{ m}^2$
4. Тоалети = $6,7\text{ m}^2$

ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА = 744,9 м²
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА = 754,8 м²

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Во градежната парцела **14.2.31** планирани се површини за градење со основната класа на намена **Г2 - Лесна индустрија**. За овие површини за градење зададени се максимална височина од ниво на заштитен тротоар до хоризонталниот венец од 12,00 м и максимална катност од П+2.

За сите градби дозволени се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена и тоа: Б1, Г3 и Г4. Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **49%**.

Зададените вредности со овој архитектонско – урбанистички проект се: површина на градење = 2 588 м², бруто развиена површина = 5 435 м², процент на изграденост = 65,34%, катност од П+2 и височина до хоризонталниот венец на градба од 12 м. При изработката на основните проекти за градбите, може да се проектираат градби и со помала површина.

Зададените градежни линии се спроведуваат со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите, а во склад со одредбите на Член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Површините од овие пречекорувања не влегуваат во зададената вкупна бруто изградена површина за градење, а во склад со Член 50, став (3) од Правилникот.

Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не

се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со одредбите на Член 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкопланирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Градбите кои граничат со калкански ѕидови може да се проектираат и со меѓусебни топли врски, односно внатрешни комуникации.

- Градежната парцела 14.2.31 е со големина од **3 961 m²**.
- Површина за градба во градежната парцела е **2 588 m²**.
- Бруто максималната развиена површина во градежната парцела по нивоа е **5 435 m²**.
- Процентот на изграденост изнесува **65,34%**.
- Коефициентот на искористеност изнесува **2**.

ПРОЕКТИРАНИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА НА ИЗГРАДБА

Според идејната проектна документација површината за градење на објектот изнесува 754,8 m². При изработката на Основниот проект можни се мали отстапки кои ќе бидат во рамките на урбанистичките услови за проектирање.

КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Развиената бруто површина на сите нивоа од објектот изнесува 754,8 m². Коефициентот на искористеност изнесува 0,2.

ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ

Односот меѓу бруто површината на објектот во основа и вкупната површина на парцелата го дава процентот на изграденост кој изнесува 19%

ИНФРАСТРУКТУРНО ПОВРЗУВАЊЕ

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

Снабдувањето со вода се предвидува да се одвива преку најблискиот можен приклучок од комуналната водоводна мрежа.

Поврзувањето со електрична енергија е предвидено да биде од дистрибутивната мрежа за напојување со електрична енергија.

Гевгелија,
мај, 2023

Составил:
дипл.инж.арх **Иван Наков**

ОПШТ ДЕЛ

Предмет : ИДЕЕН ПРОЕКТ (архитектура)
Објект : Производствен погон за лесни метални конструкции
Место : КП бр. 6727/30 , КО Гевгелија

Инвеститор : ТДПГ „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ Гевгелија
Проектант : ТДПГ „НОВ ДОМ“ дооеЛ Гевгелија
дипл.инж.арх. Иван Наков

Тех. бр. 404 / 2023
Дата мај, 2023

1. ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Како подготвителни работи се предвидени:

- Расчистување на локацијата
- Околчување и поставување на координатите на објектот.

2. ЗЕМЈАНИ РАБОТИ

Со направените геомеханички испитувања, утврдено е дека не се потребни дополнителни подобрувања на тлото на теренот. Прво треба да се направи ископ на земја во широк обем, така што ќе се оформи основа за темелни стопи и темелни греди и ќе се отстранат слоевите од хумус и песок. Насипувањето и одвозот на вишокот на земја од ископот да се врши според проектот и во согласност со важечките технички нормативи и прописи.

Се предвидуваат следните работи:

- Ископ за темели самци и финално планирање на дното +-2см
- Машински ископ на канали за темелни траки
- Насипување на подлоги од шљунак со $d = 15-30$ см под темелните траки и темелните плочи со набивање
- Одвоз на вишокот на земја од ископот

3. БЕТОНСКИ И АРМИРАНО-БЕТОНСКИ РАБОТИ

Објектот конструктивно е проектиран како скелетна конструкција и се состои од армирано бетонски темелни самци поврзани со темелни греди, челични столбови и греди и челична кровна конструкција.

Димензионирањето на пресеците е подредено на Законската регулатива за асеизмичка градба.

Предвидено е бетонските и армирано-бетонските работи да се извршат во согласност со важечките технички нормативи и во согласност со проектот фаза статика, каде што се предвидуваат димензиите, марките на бетон и арматурата.

Модулот на проектирање на скелетниот систем е 6 м .

Армирано-бетонските темелни самци се со димензии 160/260 со висина 50 см и МБ30. Армирано-бетонските темелни греди се со димензии 50/40 см со МБ30. Армирано-бетонската цокла е со димензии 25/60 со МБ30.

Од страна на изведувачот задолжително да се запазат марките на бетон кои се предвидени во проектот. Во текот на изведбата за сите бетонски конструктивни елементи од објектот да се направат и бетонски коцки.

Сите потребни отвори на бетонските елементи за инсталации, анкер плочи и др. да се изведат истовремено со лиење на бетонските елементи.

4. КРОВОПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

Покривот на објектот е предвиден да биде на две води според проектот. Изработката на кровот е предвидена да биде со:

- Термоизолационен кровен панел $d = 10$ см
- Рожници од метални профили 120/80/3 мм
- Метална кровна конструкција: метална решетка 160/120/4 мм и хоризонтални спрегови 50/50/3 мм

5. ПОДОВИ

Подот е предвиден да биде решен со XPS стиропор од 2 см над претходно поставениот тампон од 20 см, а над стиропорот да оди бетонски слој (плоча) од 15 см. Завршната обработка на бетонската подлога е предвидена да биде отпорна на абење, се препорачува да биде Подинг „К“ од производителот Адинг.

6. СИДОВИ

Главните столбови се изработуваат од IPE 450 метални профили, кои налегнуваат преку анкерна плочка на армирано-бетонската темелна конструкција.

Надворешните сидови се предвидени да се иработат од:

- метален профил 150/150 како секундарни столбови во конструкцијата и
- метален профил 80/60/3 мм (за сидна конструкција), кои се поставуваат на главните и секундарните столбови
- сиден термоизолационен панел, $d = 10$ см

7. ТАВАНИ

Под челичната кровна решетка е изработена метална конструкција за изработка на таван, над која се монтира термоизолационен панел со $d = 10$ см.

8. ЛИМАРСКИ РАБОТИ

Изработката и монтажа на хоризонтални олуци со лим од инокс, $d = 1$ мм и вертикални олуци со пластифициран лим.

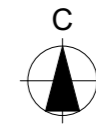
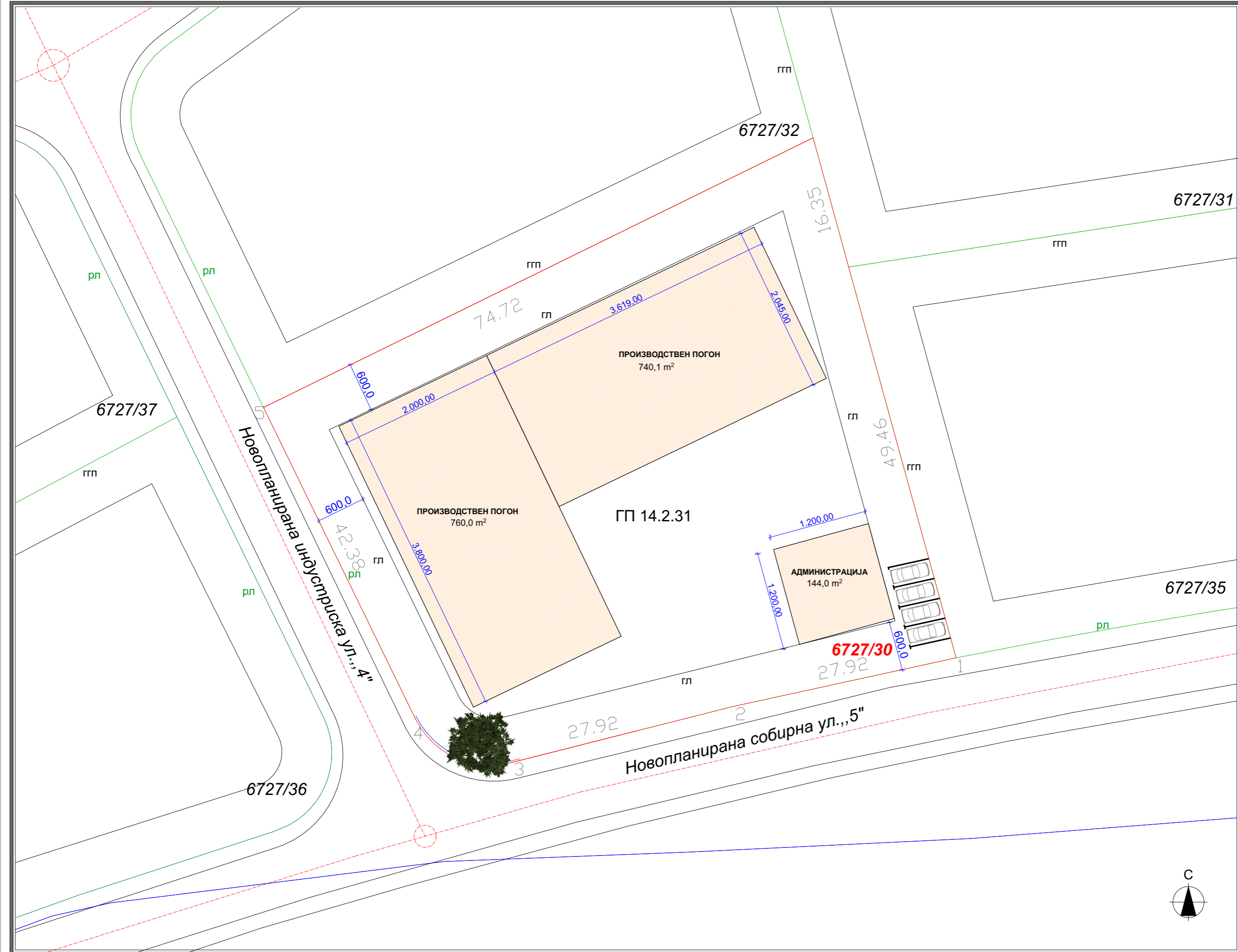
9. СТОЛАРИЈА

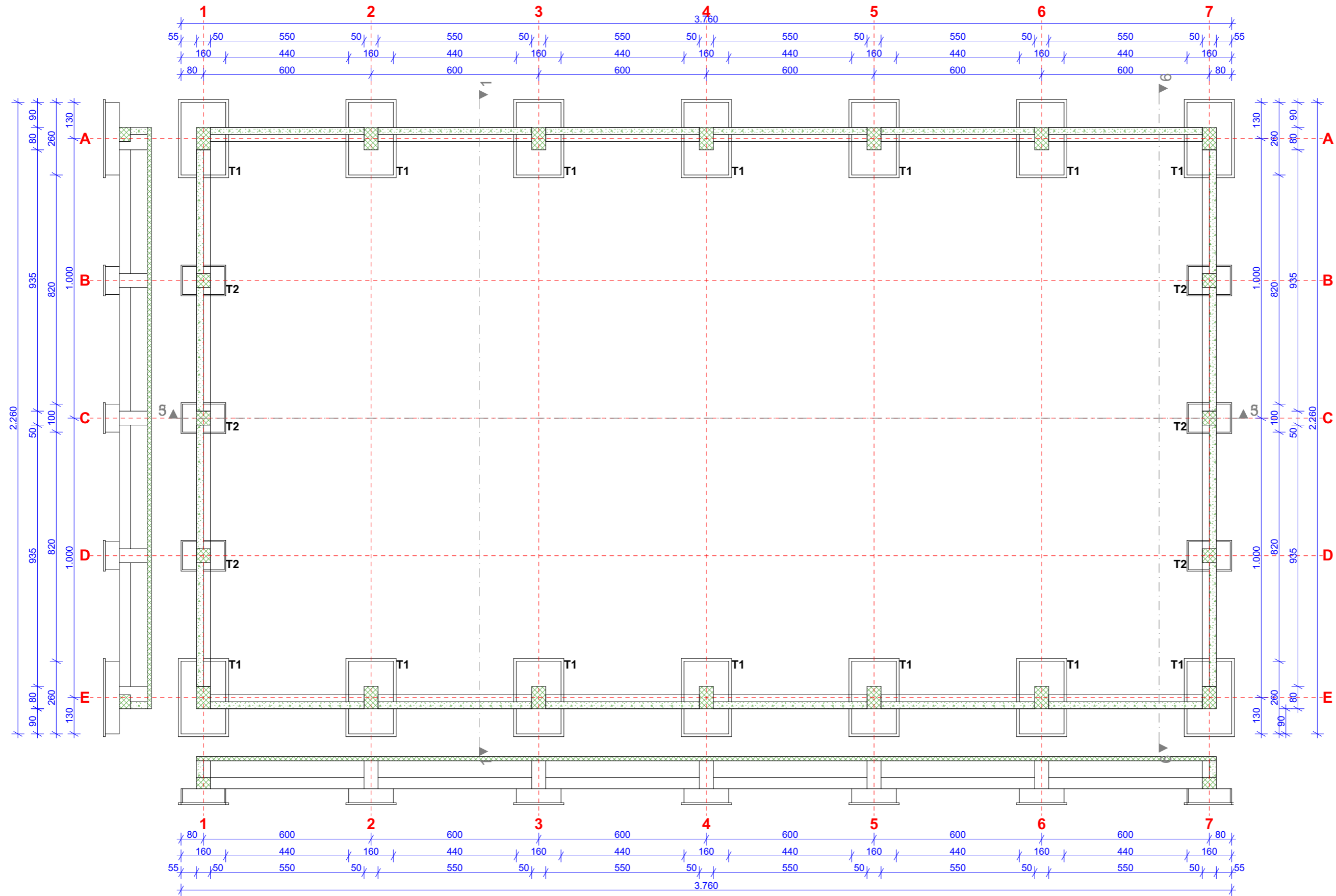
Надворешната столарија ќе биде алуминиумска. Столаријата задолжително да биде изработена и монтирана со сите дихтунг траки и лајсни кои се предвидени од производителот на системот. Монтажата на вратите да биде со сува постапка.

ИДЕЕН ПРОЕКТ
(архитектура)

A

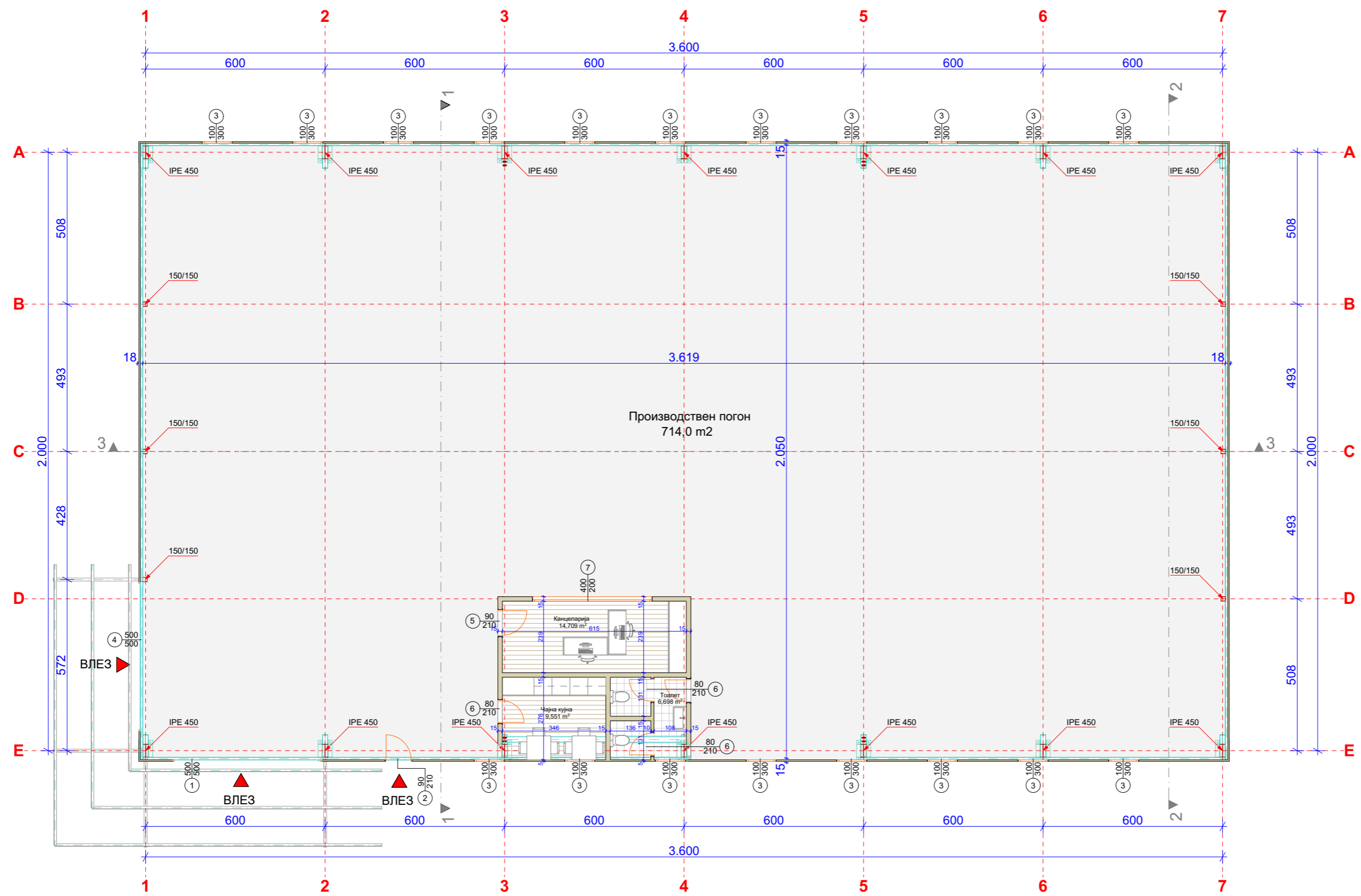
Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ довел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	СИТУАЦИЈА
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх.Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б.р.:	404/2023
Дата:	мај 2023
Страна:	





ИДЕЕН ПРОЕКТ
 (архитектура) **A**

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх.Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б.р.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	

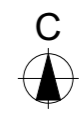


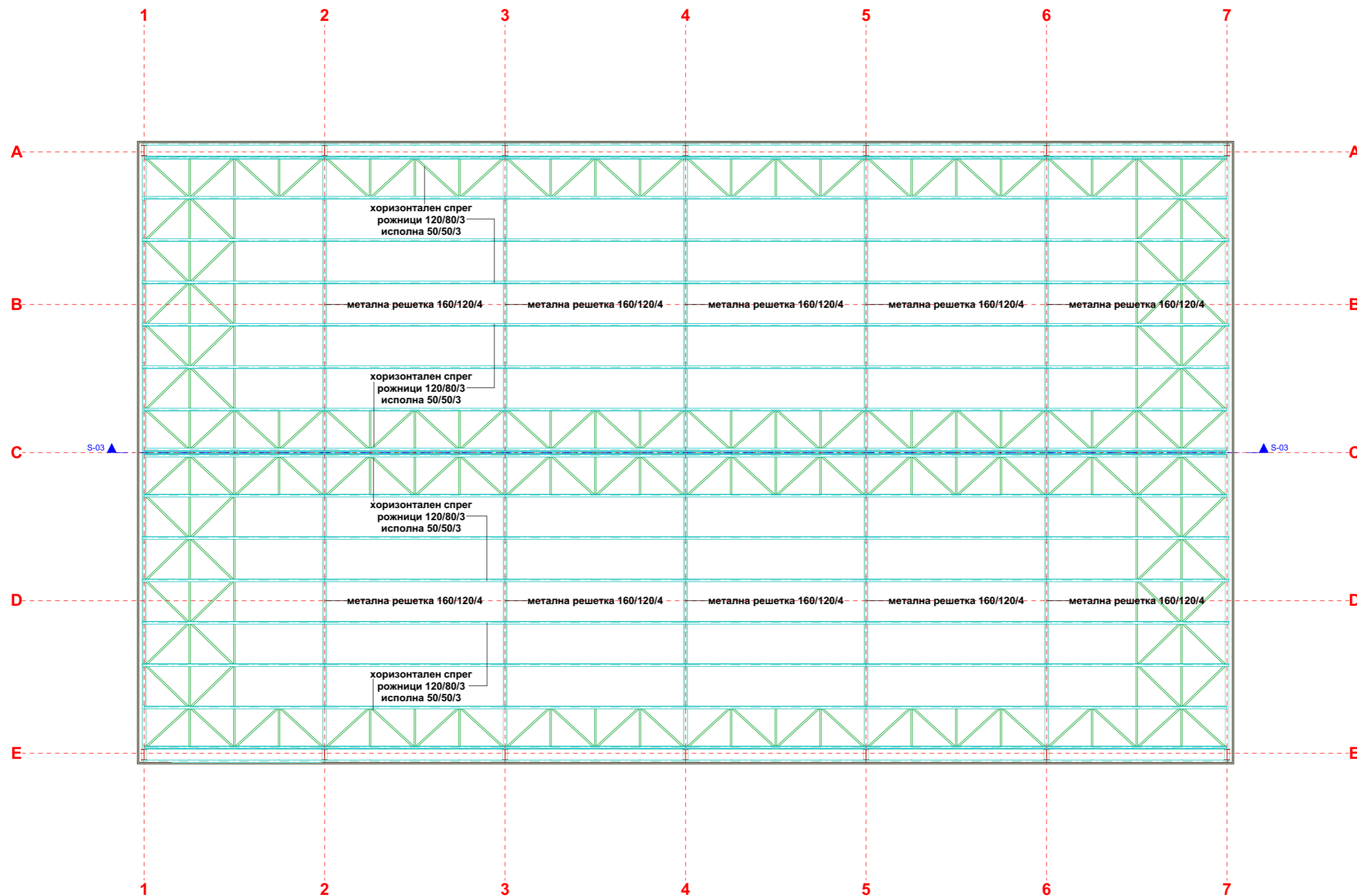
Производствен погон	714,0 m ²
Канцеларија	14,7 m ²
Чајна кујна	9,5 m ²
Тоалет 1	6,6 m ²

Вкупна НЕТО површина	744,8 m ²
Вкупна БРУТО површина	754,8 m ²

ИДЕЕН ПРОЕКТ
(архитектура) **A**

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Након диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р. инж. арх. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б.р.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	



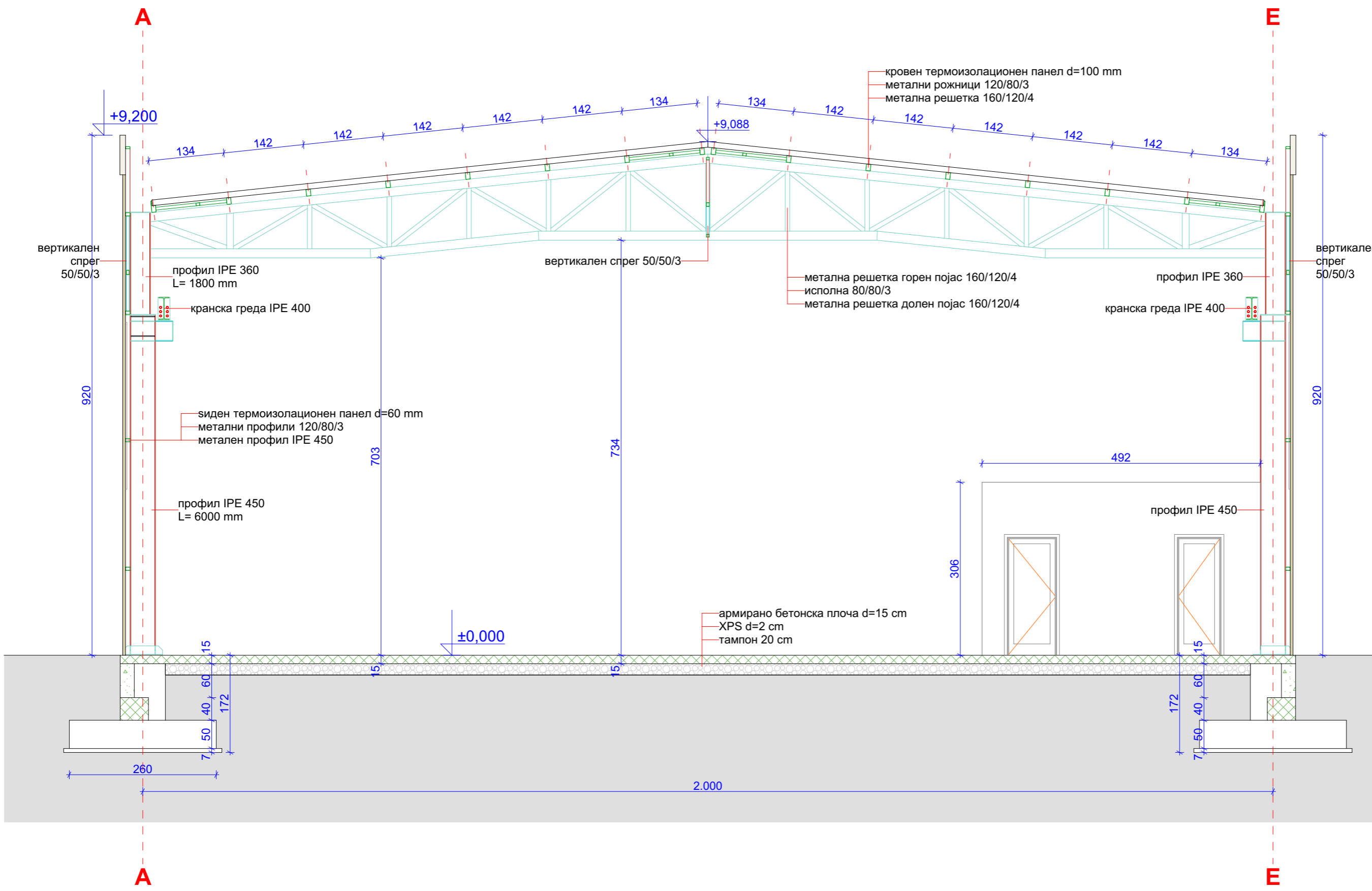


ИДЕЕН ПРОЕКТ
(архитектура)

A

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Након диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ОСНОВА НА КРОВ
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б р.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	



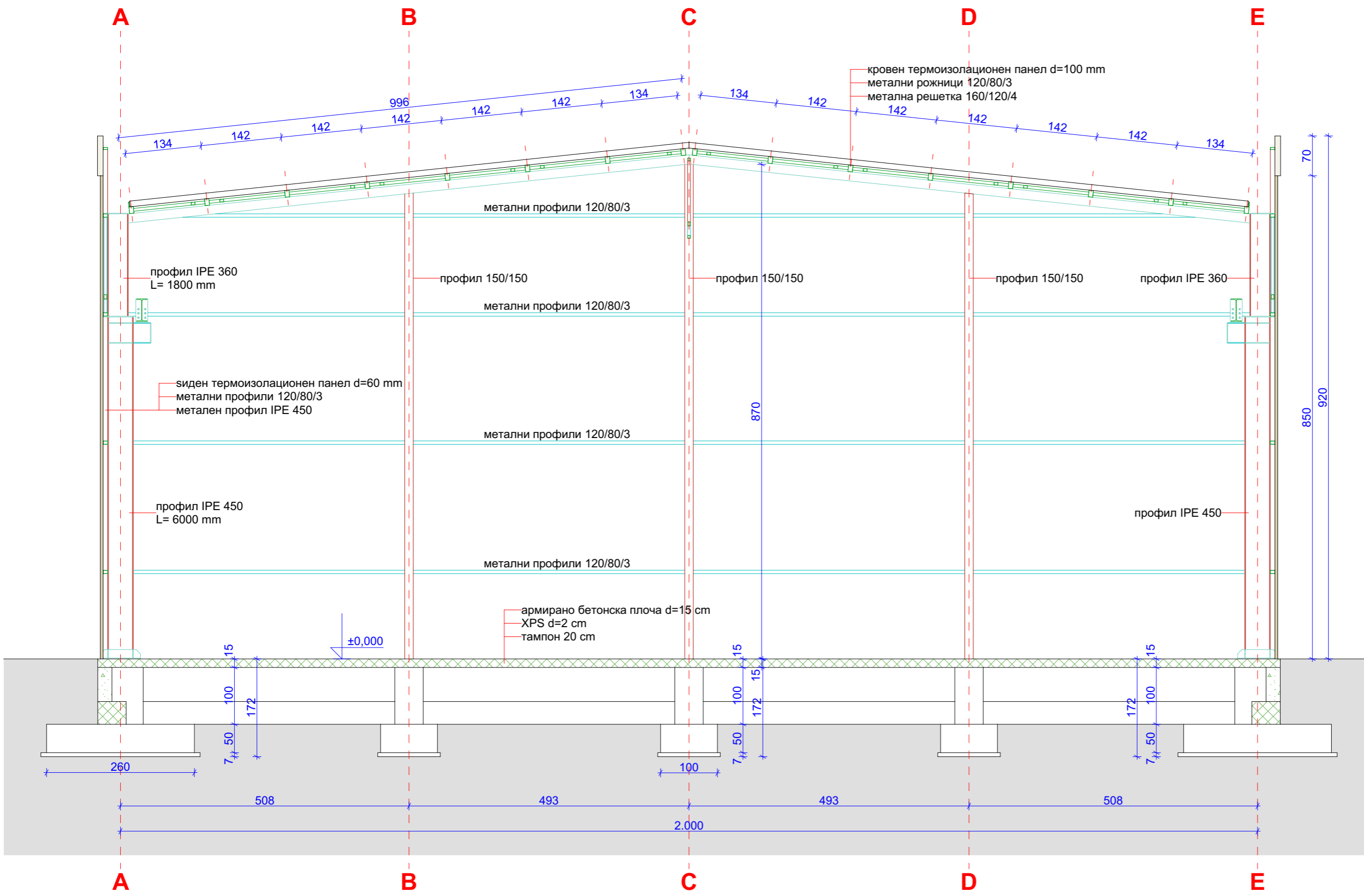


ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ПРЕСЕК S-01
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх.Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	

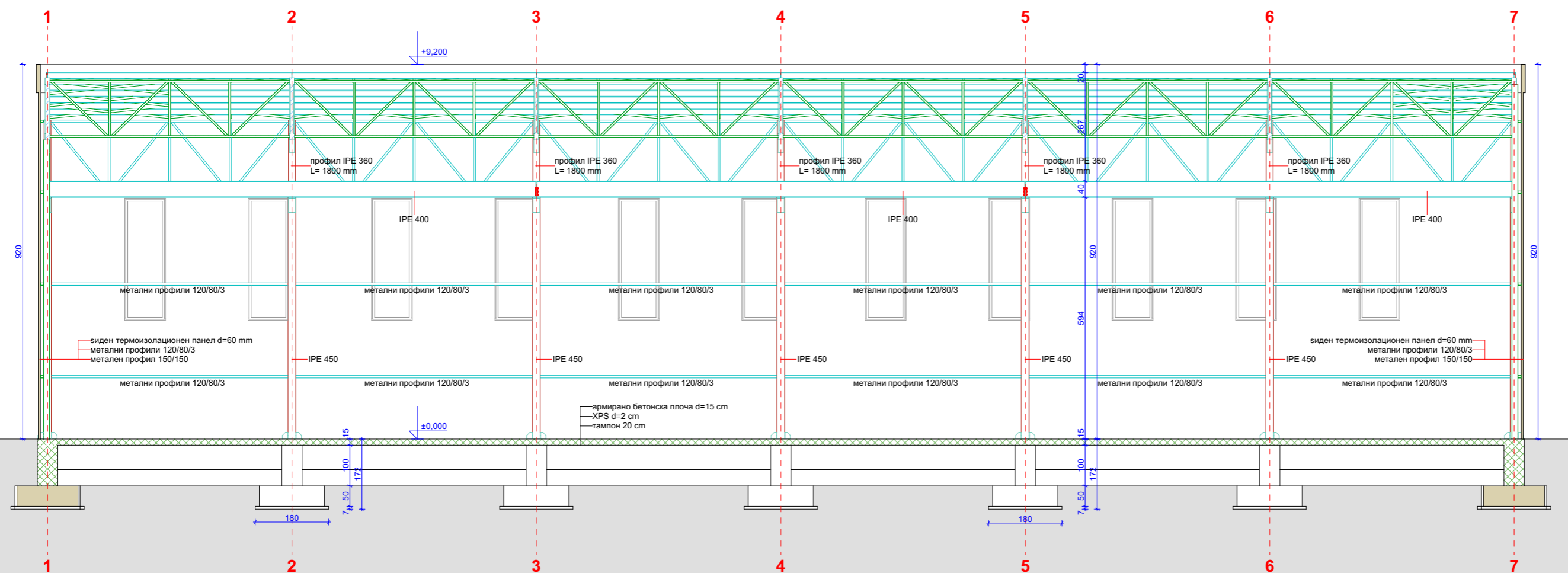


ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ПРЕСЕК S-02 калкани
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх.Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	

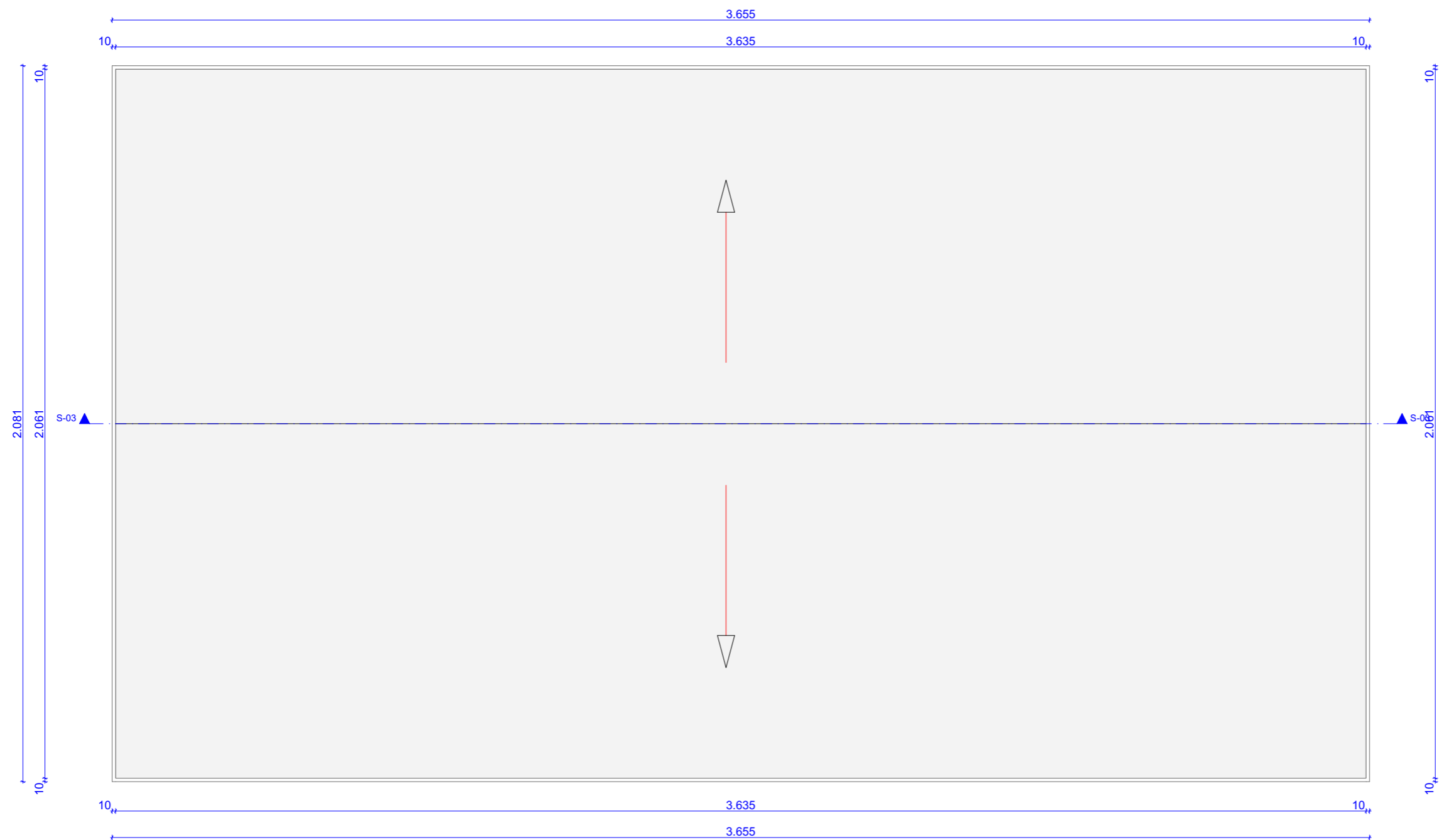


ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ПРЕСЕК S-03
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх.Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б.р.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	

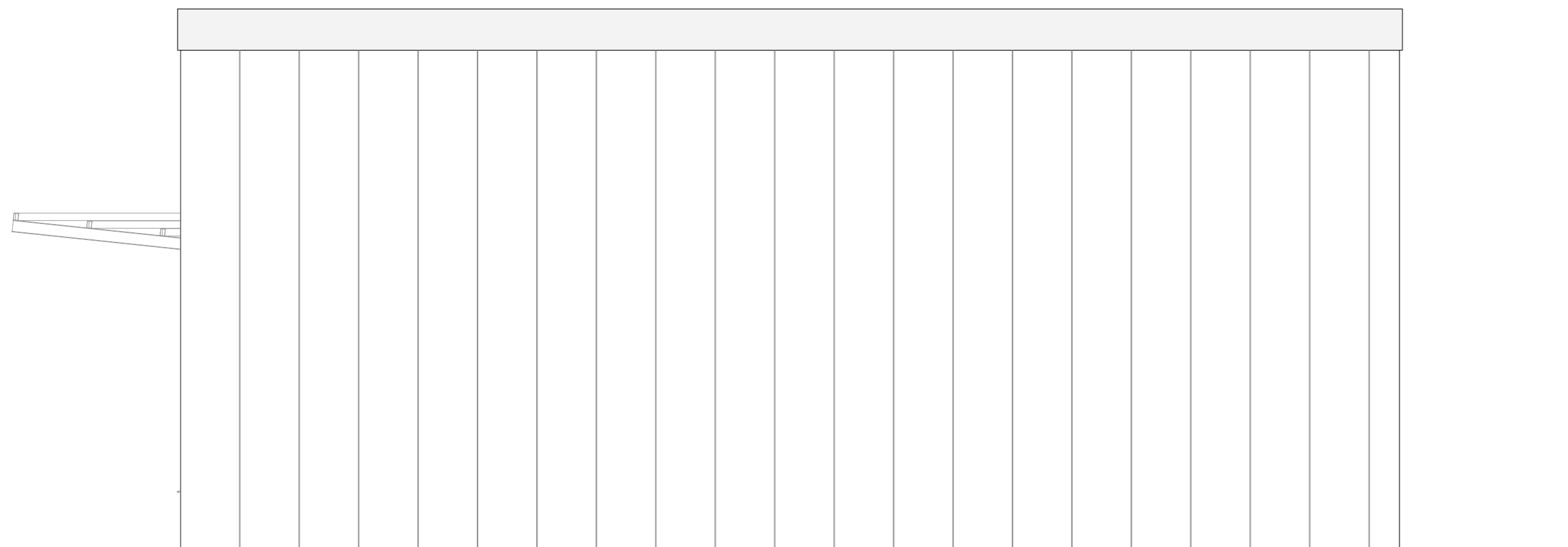


ИДЕЕН ПРОЕКТ
(архитектура)

A

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ПЕТТА ФАСАДА
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б р.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	



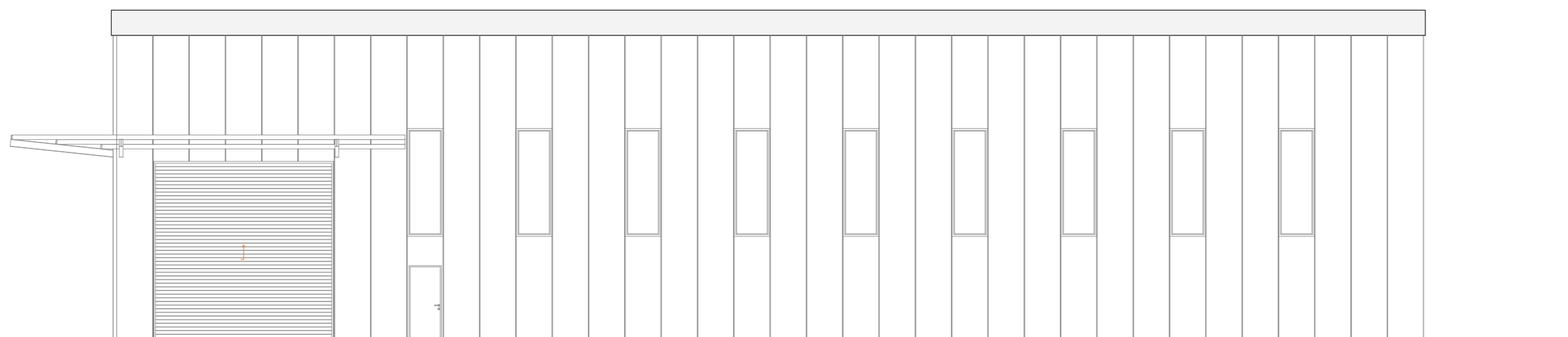


ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

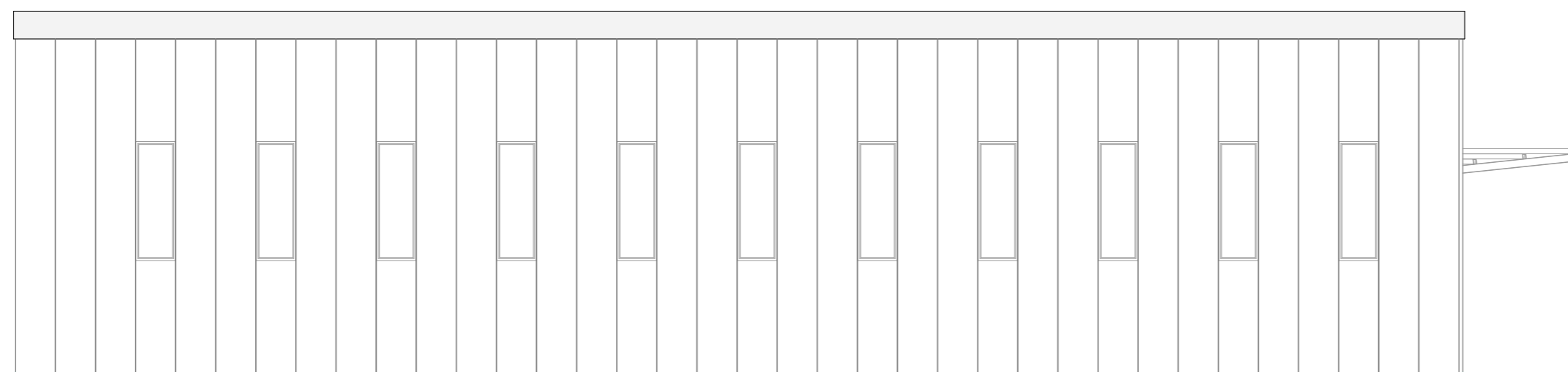
Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ИСТОЧНА ФАСАДА
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р.инж.арх.Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	



ИДЕЕН ПРОЕКТ
(архитектура)

A

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	ЈУЖНА ФАСАДА
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р. инж. арх. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б р.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	



ИДЕЕН ПРОЕКТ
(архитектура)

A

Објект:	ПРОИЗВОДСТВЕН ПОГОН ЗА ЛЕСНИ МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ
Инвеститор:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ - Гевгелија
Локација:	КП бр. 6727/30 КО Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија диа. Иван Наков диа. Елена Мелкова Стојчева
Цртеж:	СЕВЕРНА ФАСАДА
Техничка изработка:	Јован Прошевски м-р. инж. арх. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. б.р.:	404/2023
Дата:	мај, 2023
Страна:	