



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: 0701-034
07.06.2023год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7
(7.5) Општина Гевгелија**

Инвеститор:
ВАСИЛ ЗАФИРОВ
ул. „Ристо Шуклев“ бр.15, Гевгелија

Проектна организација:

ДГПН “ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:

Митко Павлов д.и.а

Овластување бр. 0.0686

Ревизија:

Одговорен ревидент:

Ј У Н И 2023

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

Б. 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

В. 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
- 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

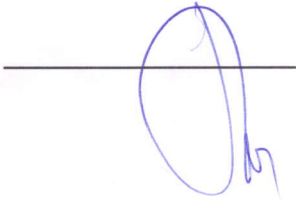
Напомена:

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

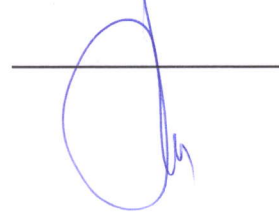
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

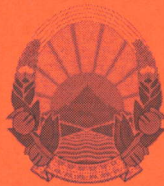




Овластено лице:







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.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија**, со технички број: 0701-034 од 07.06.2023 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
07.06.2023 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.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) 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.32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

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 Г.П. бр. 7.5.1.18, 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.32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Инвеститор:
Васил Зафиров

**Податоци и информации од
надлежни институции**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/4 – 121 од 10.05.2023 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 28.04.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) 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

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

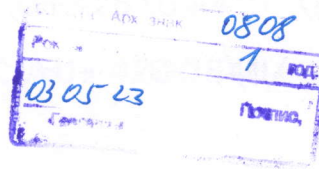
MARKO
BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI

Date: 2023.05.12

08:53:42 +02'00'

Јавно претпријатие за комунални
дејности „Комуналец“, Гевгелија
Дел.бр. 08 - 676 / 2
03.05.2023 година



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

Предмет: Податоци и информации

Во врска со вашето Барање заведено во архива на ЈПКД Комуналец - Гевгелија под бр. 08-676/1 од 02.05.2023 година, за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП бр.7.5.1.18 КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) , 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



\U+421\U+41a\U+418\U+426\U+410 \U+41d\U+410
 \U+41a\U+41f \U+420\U+412\U+414\U+41a\U+41e \U+41

DE φ100

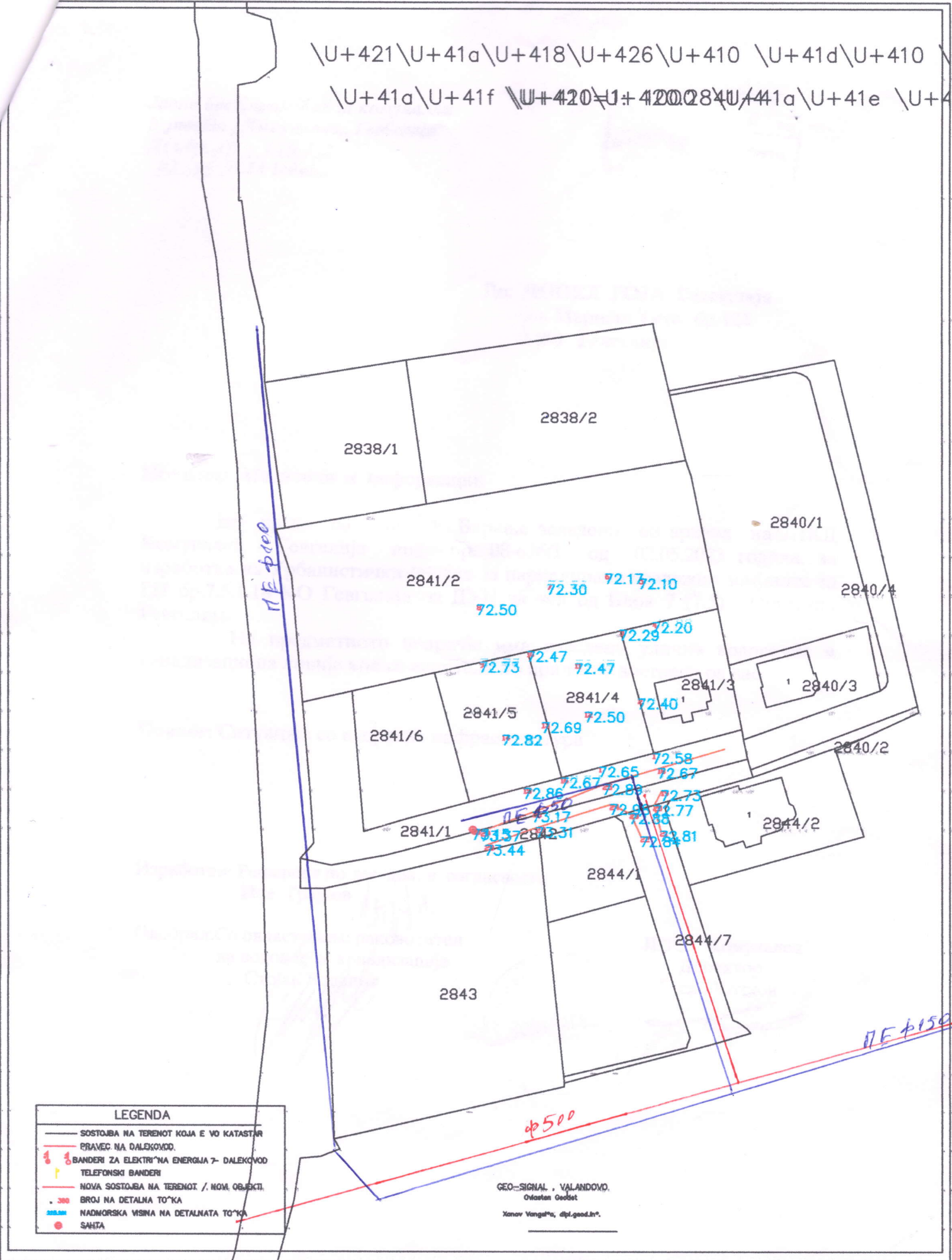
DE φ150

φ500

LEGENDA	
	SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
	PRAVEC NA DALEKOVOD.
	BANDERI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA 7- DALEKOVOD
	TELEFONSKI BANDERI
	NOVA SOSTOJBA NA TERENOT /, NOV. OBJEKTI.
	BROJ NA DETALNA TOČKA
	NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA
	SAHTA

GEO-SIGNAL, VALANDOVO.
 Otvorstan Geodet
 Xinon Vongpa, dpl.geod.hr.

— ВРЛОВРАНА ЛИНИЈА
— КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА





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

Бр: 51832

Дата: 02.05.2023

До

Друштво за градење, проектирање и надзор

ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз 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.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) 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: 2023.05.03
18:11:15 +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



До
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
ул. Маршал Тито бр.124
1480, Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-2817/1

08.05.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 28.04.2023 година со број на постапка 51832, (наш број 11-2817 од 05.05.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

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



02 мај 2023 година

Архивски број:09-105/2

До ДГПН ГОЈА павлов Митко ДООЕЛ
ул. Маршал Тито бр.121
Гевгелија

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш акт бр.0301-005 од 02.05.2023 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,

Ве 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 парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија од ДУП за дел од блок 7 (7.5) 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 проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија од ДУП за дел од блок 7 (7.5) 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 за градење на **Урбанистички проект проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија од ДУП за дел од блок 7 (7.5) општина Гевгелија**

Или

2

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Гевгелија
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Gjevgelija Njësia rajonale Gjevgelija

Ул. “Маршал Тито”, бр.170
Република Северна Македонија
Rr. “Marsal Tito 170p” Republika e Maqedonisë së Veriut
Republika e Maqedonisë së Veriut

034 211523
www.dzs.gov.mk
gevgelija@dzs.gov.mk

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија од ДУП за дел од блок 7 (7.5) 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 *ВК*



Доставено до:

- насловот
- архива

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија

Согласно Изводот од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија за изградба на објект со намена А1 – Домување во куќи на ГП бр. 7.5.1.18 КО Гевгелија, Одлука број 09-1311/1 од 27.08.2020 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 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), условите од изводот од УПС, 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 ја опфаќа КП бр. 2841/4, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Површината на проектниот опфат изнесува 541,32м². 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 7 (7.5) Општина Гевгелија, според кој е дефинирана група на намена: А1 –ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, со компатабилни класи на намена: Б1 – Мали единици за комерцијални и деловни дејности, В1 – Образование и наука и В2 – Здравствена и социјална заштита до 30%.

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

Катастарската парцела бр.2841/4 КО Гевгелија е градежно неизградено земјиште. До локацијата има пристап од постојната улица.

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

-ЕВН–Електро дистрибуција довел Скопје достави податок дека има постојни инсталации во рамките на проектниот опфат и тоа подземна мрежа 0,4kV.

-ЈП Комунален Сервис Гевгелија достави податок дека има постојни инсталации во рамките на проектниот опфат.

-АД Мепсо Скопје достави податок дека нема постојни инсталации во рамките на проектниот опфат.

-Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека нема постојни инсталации 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 Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија, за изградба на објект со намена А1 на КП бр. 2841/4 КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со површина од 541,32м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според ДУП е со групи на намени: А1 (ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ).

КЛАСА НА НАМЕНИ

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

А1 – Домување во куќи

Во групата на основна намена А1 – Куќи за домување спаѓаат поединечни намени:

А1.1 – Куќи со двор

А1.2 – Семејни куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

А1.3 – Семејни куќи во низа, споени ѕидови на меѓа од двете страни

А1.4 – Семејни куќи со атриум со повеќе споени тидови на меѓа

А1.5 – Станбени куќи во состав на селски стопански двор

A1.6 – Вили и резиденции

Со овој УП се дефинира основната класа на намена А1 – Домување во куќи.

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. бр.225/20), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени:

Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности

В1 – Образование и наука и

В2 – Здравствена и социјална заштита

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Комплементарните намени треба да ги задоволат следните услови:

- тие треба да бидат дополнување на основната намена,
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена,
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена и тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат намената, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарната функција.

Градежна парцела	Намена	Површина		Мах. број на катови	Процент на изграденост %	Коефициент на изкористеност
		М ²	%			
7.5.1.18	А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	256,30м ²	47,35%	П+2+Пк	47,35 %	1,90
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ – Манипулативен простор, паркирање	120,02м ²	22,17%			
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	165,00м ²	30,48%			
Вкупно:		541,32м²	100,00%			

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ ДУП за дел од Блок 7 (7.5) КО Гевгелија, Општина Гевгелија за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија и УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) КО Гевгелија, Општина Гевгелија		
	Податоци од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) КО Гевгелија, Општина Гевгелија	Податоци од УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија
Нумерација на ГП	ГП 7.5.1.18	7.5.1.18
Катастарска парцела	КП бр. 2841/4	КП бр. 2841/4
Класа на намена	A1	A1
Компатабилни класи на намена	Б1, В1, В2	Б1, В1, В2
Мах.дозволен % на компатабилни класи на намена	30%	30%
Максимална висина	10,20 м	10,20 м
Катност	П+2+Пк	П+2+Пк
Површина на ГП	541,00 м ²	541,32 м ²
Површина за градба	367,00 м ²	256,30 м ²
Мах. бруто развиена површина	1068,00 м ²	1025,20 м ²
Број на паркинг места	/	со Основен проект
Коефициент на искористеност	2,00	1,90
Процент на изграденост	49,00%	47,35%

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии кон улиците, со детално котирање на растојанија.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Подземна градежна линија е линија со која се уредува границта на градење под котата на терен, доколку не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната градба.

Со градежните линии се дефинира површината за градење во градежната парцела, односно границите во кои може да се движи габаритот на градбата.

Во графичките прилози означени се градежните и информативни линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

Наменска употреба на земјиште

Во подрачјето на планскиот опфат, предвидените градби се планирани:

A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ со компатибилни класи на намена согласно Правилникот со максимум вкупен збир 30% и тоа:

Б1-мали комерцијални и деловни единици 30%

В1-образование и наука 30%

В2-здравство и социјална заштита 30%

Површини за градење

Со градежните линии е утврден делот од градежната парцела во која се предвидува градење на планираната градба, додека понатамошната разработка треба да биде со Основен проект на градбата. Дозволени пречекорувања –според одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа:

Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите. Истиот не може да надмине повеќе од 50% од површината на фасадата.

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 1,2 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво степенa и второстепенa пластика.

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Височина на градбите

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

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот на улицата и завршниот венец на градбата во должни метри.

Дозволената максимална височина на градбите со намена А1 се дефинира на 10,2 метри и катност П+2+ПК, прикажани во нумеричките показатели.

Кота на приземна плоча-нулта точка

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар. Кај градбите со компабилни класи на намени, котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 15 см во однос на кота на тротоар.

Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Процентот на изграденост на ниво на плански опфат изнесува 49%.

Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на ниво на плански опфат изнесува 1,9.

Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура е делумно изведена. Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат, и внатрешното сообраќајно решение

Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18), односно по нормативот:

Основна класа на намена

A1 Домување во станбени куќи

по едно паркинг место на една станбена единици;

Компатибилни класи на намена

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

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

В1 –Образование и наука

- 1 паркинг место на секои 80 м² од вкупно изградената површина

В2 –Здравство и социјални установи

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

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

Зеленило

Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува да се затревни и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило. Во рамките на градежните парцели да се обезбеди минимален процент на зеленило од 20%.

Инфраструктура

Водовод и канализација

При изработка на Основните проекти за градбите, задолжително да се почитуваат прописите за

проектирање и градење, и техничките стандарди за ваков вид инсталации. Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и отпадните води ќе се врши преку профилите на приклучните инсталациони водови.

Електрична мрежа и телефонска мрежа

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и со техничките прописи за ваков вид на инсталација. Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во согласност со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи.

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

Заштита на културно наследство

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

да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот

Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на основниот проект, да се почитува важечката законска регулатива и планско оперативните документи и планот за заштита и спасување на Општината.

Сообраќај

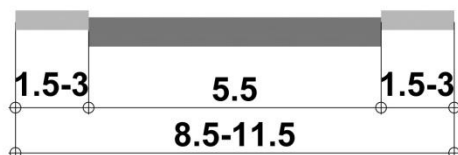
Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со ДУП.

Пристапот до градежната парцела е од станбени улици 1, 2 и 5, дефинирани со следниот профил:

СТАНБЕНА УЛИЦА

ул. Новопланирана 2

ул. Новопланирана 5 и крак од улица 5



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20).

За намена А1:

- Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн,

- За станбени згради со станови за лица со социјален ризик

За намена Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности:

- 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина.

За намена В1 – Образование и наука

- 1 паркинг место на секои 80 м² од вкупно изградената површина

За намена В2 – Здравство и социјални установи

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

- На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно

- паркинг место за лица со инвалидитет.

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 72.85 и 73,15.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на Основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутна 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

Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на градска водоводна мрежа со доизградба на секундарна водоводна мрежа.

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската 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 има и постојни инсталации и тоа следните: надземен вод 10(20)кV и 0.4кV.

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%.**

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

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

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

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

1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат објекти со основна класа на намена **A1 – Домување во куќи.**

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

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

Согласно правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) за намените од планот се дефинирани компатабилни намени, параметрите прикажани во нумеричките показатели.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела по овој УП

Градежна парцела	Класа на намена	Компатабилна класа на намена	Мах. височина на градење до венец м'	Површина на парцела м ²	Мах. Број на катови	Површина за градба м ²	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
7.5.1.18	A1	B1, V1, B2	10,20	541,32	П+2+Пк	256,30	47,35%	1,90
Вкупно:				541,32	П+2+Пк	256,30	47,35%	1,90

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 7.5.1.18:

Основна класа на намена:

A1 – Домување во куќи

Компатабилна класа на намена:

B1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности

B1 – Образование и наука и

B2 – Здравствена и социјална заштита

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Со овој УП основната намена е **A1 – Домување во куќи**.

Нумерички показатели:

Површина на градежна парцела.....541,32 м²

Површина за градба:256,30 м²

Вкупна етажна површина:..... 1025,20 м²

Процент на изграденост.....47,35 %

Коефициент на искористеност.....1,90

Макс. висина на градење до венец.....10,20 м

Максимален број на катови.....П+2+Пк

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела.

Пристап од постојна 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 („Службен весник на РСМ“, број 225/20 и 219/21).

За намена A1:

- Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн,

- За станбени згради со станови за лица со социјален ризик

За намена B1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности:

- 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност, односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност. Паркинг местото е со минимални

димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина. Графичките прилози на проектот се составен дел на Општите и Посебните услови за градба.

За намена В1 – Образование и наука

- За предшколско образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,
- За основно и средно образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,
- За високо образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,
- За научните институции 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

За намена В2 – Здравствени и социјални установи

- За здравствени установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,
- за социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

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.

Градежните парцели се развиваат согласно современите урбанистички принципи со класа на намена А1 и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Сите слободни површини од парцелите хорикултурно да се уредат со зеленило.

Планирана е изведба на затворен систем за одводнување на фекални, и атмосферски отпадни води, приклучен на градската комунална инфраструктурна мрежа, и не постои опасност од загадување на подземните води.

Приклучоците на постојната водоводна, фекална канализациона, електрична и телефонска инфраструктурна мрежа кои не се изведени, да се изведат согласно одредбите издадени од надлежните претпријатија.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постави контејнер према видот на отпадот.

Заштита на почвата и подземните води

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

Планирана е изведба на затворен систем за одводнување на фекални, и атмосферски отпадни води, приклучен на градската комунална инфраструктурна мрежа, и не постои опасност од загадување на подземните води.

Заштита од бучава

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

Заштита на природата

Во рамките на опфатот не е регистрирано природно наследство за кое би требало да бидат предвидени посебни мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата. Останатите мерки за заштита на животната средина се образложени во претходните точки од Мерките за заштита.

Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, 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, 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.

Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури.

Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

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 0 по МЦС. Подрачјето според сеизмолошката карта припаѓа на зона IX на степен MCS-64, за која коефициентот на сеизмичност изнесува $K_s = 0.100$

Дефинирање на сеизмички хазард всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција.

За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбите да се градат 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.

Мерки за заштита од пожар

Со изградба на соодветен број улични противпожарни улични хидранти се задоволуваат мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Имајќи во предвид дека се работи

за дел од блок, планирањето на уличната хидрантска мрежа е предмет на работа на комплетен блок, се остава можноста со изработка на проектна документација на ниво на комплекс да се планира и распоред на улична хидрантска мрежа.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектите 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.

Мерки за заштита од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од полавата.

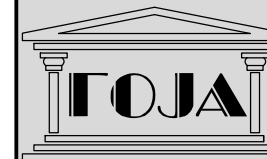
При изработката на проектните документи за изградба на објектите, да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

Поставување оградни зидови кои ќе спречат продор на поројни води во парцелите, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

Изработил:
Митко Павлов д.и.а.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=541.32м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија

МЕСТО: Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија

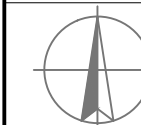
ИНВЕСТИТОР: ВАСИЛ ЗАФИРОВ
ул. Ристо Шуклев“, Гевгелија

УРБАНИЗАМ

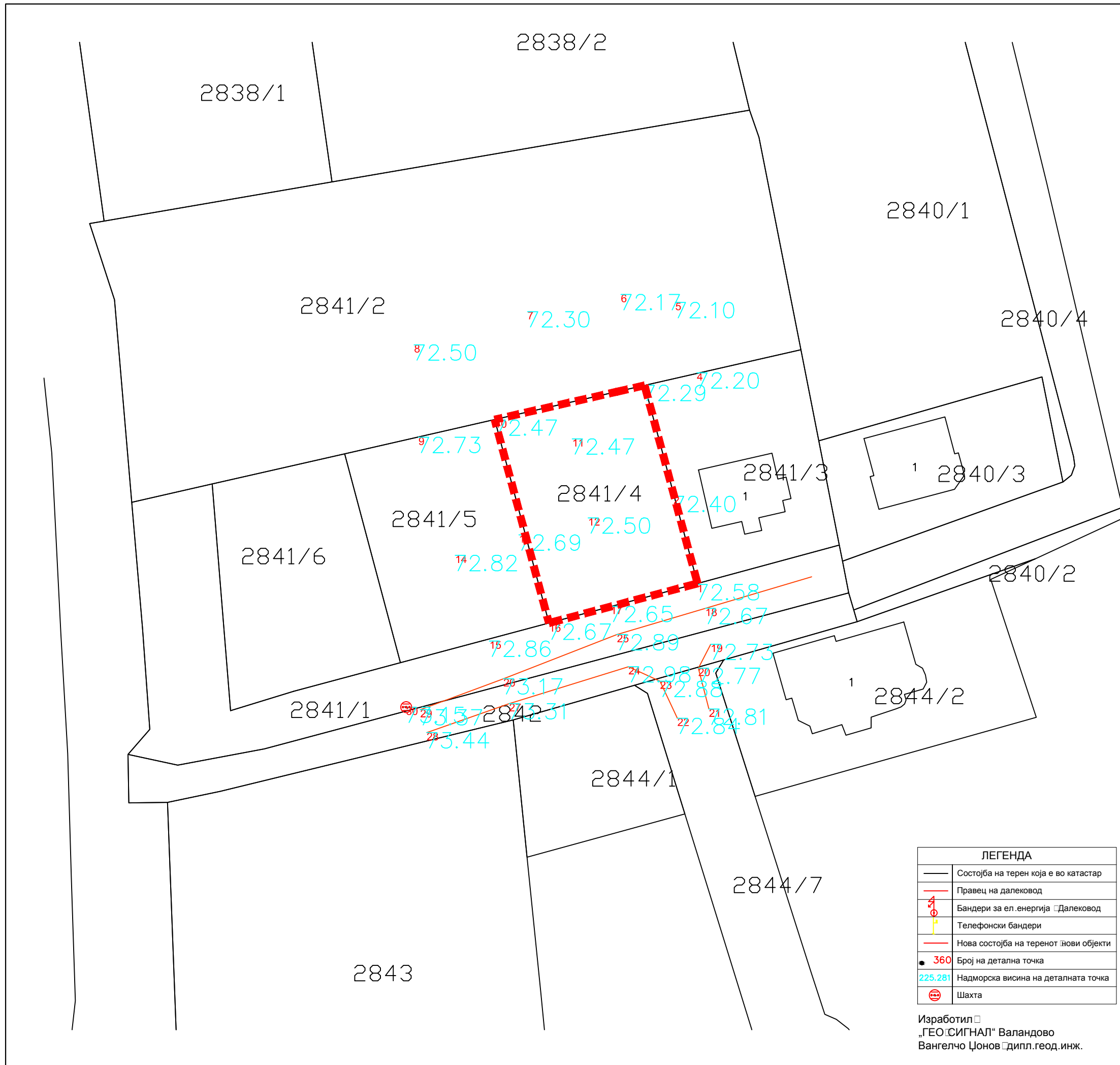
ПЛАНЕР: МИТКО ПАВЛОВ д.и.а
овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.
овластување бр.0.0684
КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ
д.и.а. овластување бр.0.0685

СОРАБОТНИЦИ: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

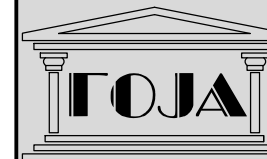


ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-034	07.06.2023	1:500	2



ЛЕГЕНДА	
	Состојба на терен која е во катастар
	Праец на далековод
	Бандери за ел. енергија □ Далековод
	Телефонски бандери
	Нова состојба на теренот □ Нови објекти
	360 Број на детална точка
	225.281 Надморска висина на деталната точка
	Шахта

Изработил: Вангелчо Џонов
„ГЕОСИГНАЛ“ Валандово
дипл.геод.инж.



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=541.32м²
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ □АСФАЛТ
- ПОСТОЈНИ ПРИСТАПИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ** за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија

МЕСТО: Г.П. бр.7.5.1.18 □КО Гевгелија

ИНВЕСТИТОР: **ВАСИЛ ЗАФИРОВ**
ул. Ристо Шуклев“, Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

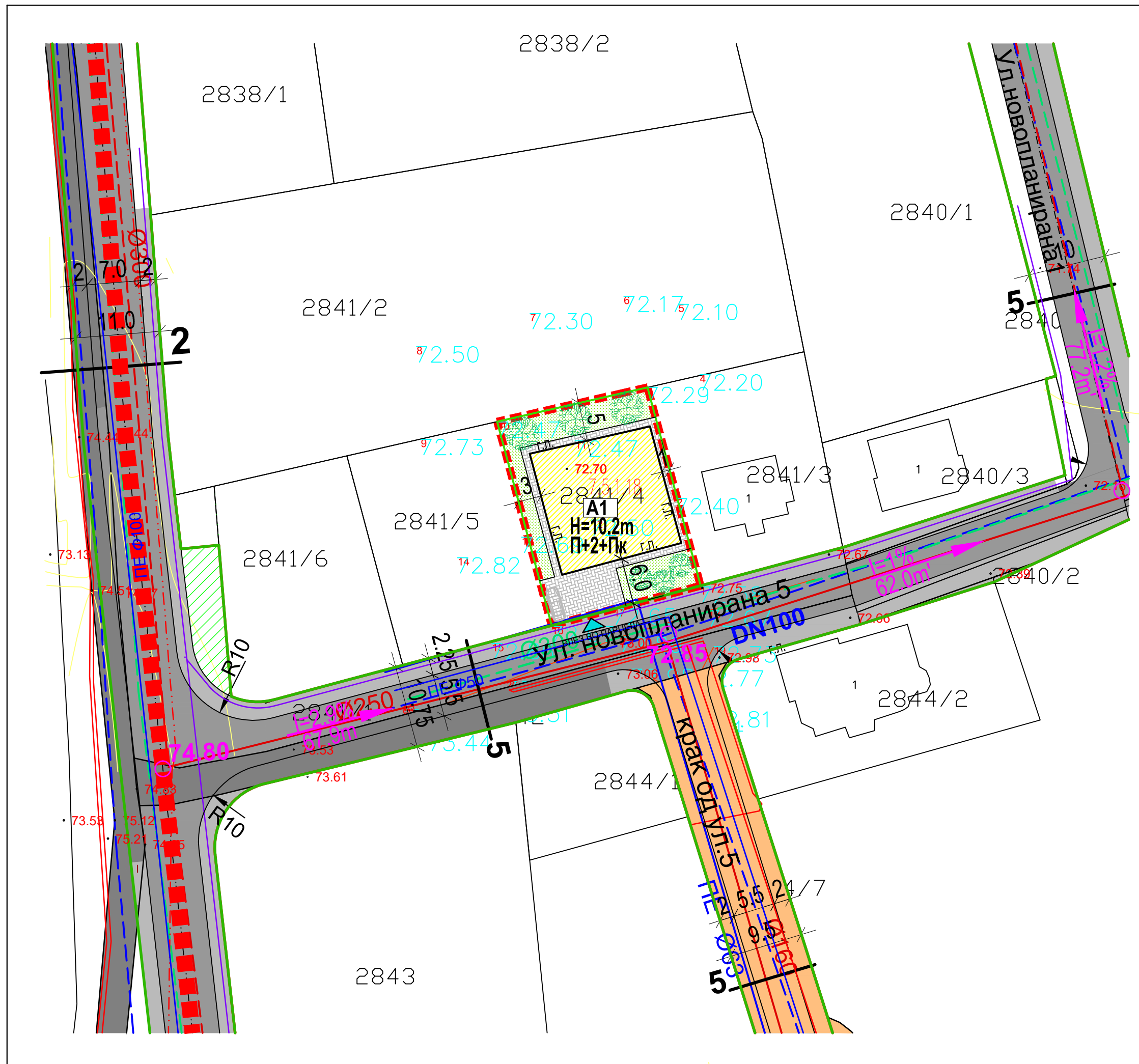
ПЛАНЕР □ **МИТКО ПАВЛОВ д.и.а**
овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.
овластување бр.0.0684
КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а.
овластување бр.0.0685

СОРАБОТНИЦИ: **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.
	0701-034	07.06.2023	1:500	3





- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=541.32м²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 7.5.1.18 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м) □
 - ↗↘ НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН/НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 72.85 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ □ простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 7.5.1.18

нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	компјутабилна класа на намена	макс. височина на компјутабилна класа на намена во однос на основната класа на намена	макс. височина во м'	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м²)	вкупна површина за градење (м²)	вкупна етажна површина за градење (м²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
7.5.1.18	□1	Б1:В1:В2	30	10.20	П+2:Пк	541.32	256.30	1025.20	47.35	1.90
ВКУПНО □						541.32	256.30	1025.20	47.35	1.90

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.

планска парцела	намена	м²	%	макс. височина во м'	макс. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
7.5.1.18	□1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	256.30	47.35%	10.20	П+2:Пк	47.35	1.90
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	120.02	22.17%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	165.00	30.48%				
ВКУПНО:		541.32м²	100.00%				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 7.7.5-КО ГЕВГЕЛИЈА □
 □ пштина Гевгелија за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија и УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 од ДУП за дел од Блок 7.7.5-КО Гевгелија □ пштина Гевгелија

	Податоци од ДУП за дел од Блок 7.7.5-КО Гевгелија □ пштина Гевгелија	Податоци од УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија
Нумерација на ГП	Г.П. 7.5.1.18	Г.П. 7.5.1.18
Катастарска парцела	К.П. бр. 2841/4 КО Гевгелија	К.П. бр. 2841/4 КО Гевгелија
Класа на намена	□1	□1
Компјутабилна класа на намена	Б1:В1:В2:30% □	Б1:В1:В2:30% □
Максимална висина	10.20 м	10.20 м
Катност	П+2:Пк	П+2:Пк
Површина на ГП	541.00 м²	541.32 м²
Површина за градба	267.00 м²	256.30 м²
Вкупна етажна површина	1068.00 м²	1025.20 м²
Број на паркинг места	□	со Основен проект
□oefficient на искористеност	2.0	1.90
Процент на изграденост	49.00%	47.35%

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија

МЕСТО: Г.П. бр.7.5.1.18 □ КО Гевгелија

ИНВЕСТИТОР: ВАСИЛ ЗАФИРОВ ул. Ристо Шуклев“, Гевгелија

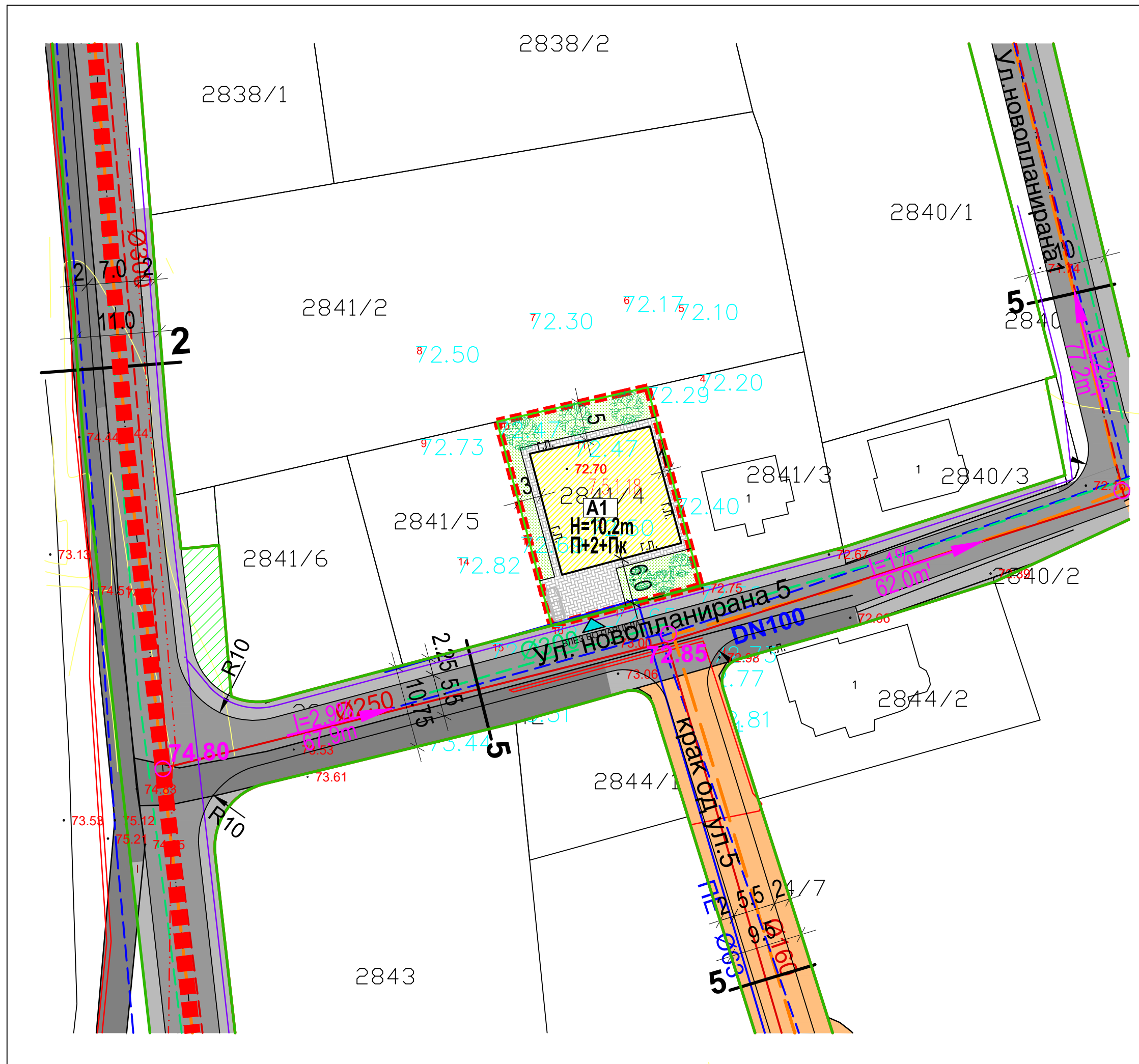
У Р Б А Н И З А М

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

СОРАБОТНИЦИ: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

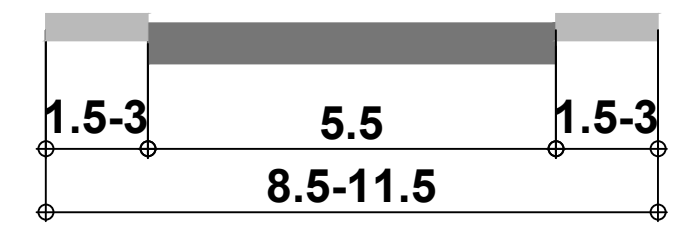
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ


ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-034	07.06.2023	1:500	4



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=541.32м²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 7.5.1.18 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)☐
 - ↗↘ НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН/НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 75.63 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- ☐ ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
 - ☐ ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ ☐ простор за манипулација
 - ☐ СООБРАЌАЈНИЦИ
 - ☐ НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

СТАНБЕНА УЛИЦА
 ул. Новопланирана 2
 ул. Новопланирана 5 и крак од улица 5



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.7.5.1.18-КО Гевгелија
ИНВЕСТИТОР:	ВАСИЛ ЗАФИРОВ ул. Ристо Шуклев", 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
СОРАБОТНИЦИ:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ
	ТЕХ.БР. ДАТА РАЗМЕР ЛИСТ БР.
	0701-034 07.06.2023 1:500 5

Г. ПРИЛОЗИ

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

Број:11-338/2 од 05.05.2023год.
Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за дел од Блок 7
(7.5) општина Гевгелија
(Плански период 2019-2024)

Одлука бр: 09-1311/1 од 27.08.2020год.

Намена на градба: А1- Домување во станбени куќи

Ул., _____ “ 66

К.П бр.2841/4 К.О.Гевгелија

Г.П. бр.7.5.1.18

ДЛ: 9 и 7

М 1: 1000

ИВОДОТ ЗА Г.П. бр.7.5.1.18**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.

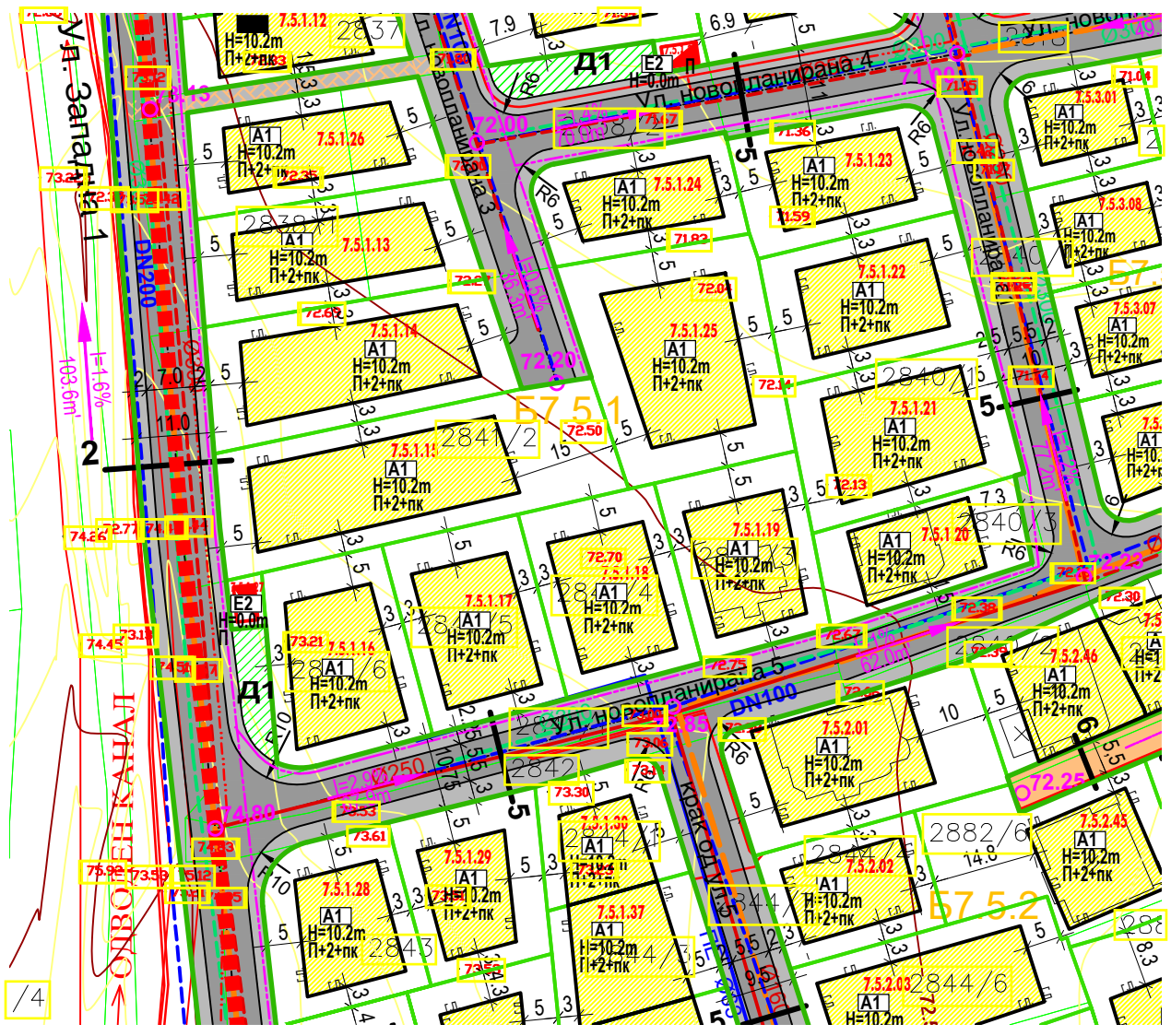
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ана Чугунцалиева,



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за ДЕЛ ОД БЛОК 7 (7.5)
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА - ГЕВГЕЛИЈА
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019 - 2024
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН 1:1000**



- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 7.5 П= 6.09хд
(дел од БЛОК 7)
- ГРАНИЦА НА ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- Б7.5.1** НУМЕРАЦИЈА НА ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ
- 7.5.1.01** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П=2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нmax=...м МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (компатибилни класи на намена: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%, В1 - образование и наука до 30%, В2 - здравство и социјална заштита до 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

- Д1 Д1
- Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- Д1 СООБРАЌАЈНИЦИ - коловоз
- Д1 ТРОТОАР
- Д1 ПРИСТАПНА УЛИЦА
- Д1 ПЕШАЧКА УЛИЦА
- ⊠ E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - постојни трансформатори
- ⊠ E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - планирани трансформатори
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
- x-x ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ЗА ДИСЛОКАЦИЈА
- - - ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- - - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- - - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - ПОДЗЕМНА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - НАДЗЕМНА
- - - ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
- - - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ

Прилог 2

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

**НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
Гевгелија**

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД
БЛОК 7(7.5) ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА - ГЕВГЕЛИЈА,
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024,
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН**

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН**

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0454**

**ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454**

СОРАБОТНИЦИ

**УПРАВИТЕЛ:
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.в.**

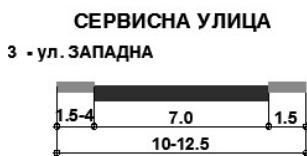
**РАЗМЕР:
1 : 1000**

**Технички број:
03-58/1-2019**

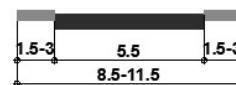
**ДАТА:
ЈУНИ 2020**

**ЛИСТ БРОЈ:
9**

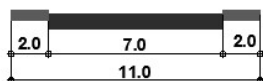
Гевгелија



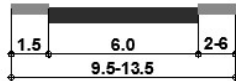
СТАНБЕНА УЛИЦА
5 - ул. Новопланирана 1, ул. Новопланирана 2, ул. Новопланирана 3, ул. Новопланирана 4, ул. Новопланирана 5 и крак од улица 5



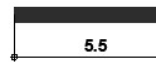
2 ул. ЗАПАДНА 1 (по ГУП Гевгелија)



4 - Ул. ДЕКО КОВАЧЕВ



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
6 - пристапни улици од 1- 4



7 ПЕШАЧКИ УЛИЦИ



● 72.80 **НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ**

НАПОМЕНА: Во ДУП-от за дел од Блок 7 (7.5), Општина Гевгелија, на новопланираните улици дефинирани се нивелмански коти врз основа на заверената ажурирана подлога. Во однос со околните планови имаме разлики во висинските коти, па затоа потребно е усогласување на нивелманските коти на улиците при изработка на основен проект за нивни реализации. Абсолютната кота на влезот во парцелата ќе биде дефинирана при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени званични податоци за дефинитивната кота на улицата.

Табела со нумерички показатели:

Намена на градбата: А1-Домување во станбени куќи
(компатибилни со Б1, В1, В2---max 30%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п. 7.5.1.18
Површина на парцела :	541,00
Површина за градење:	267,00
Максимална развиена површина:	1.068,00
Процент на изграденост:	49,00%
Коефициент на искористеност:	2,00
Потребен број на паркинг места:	Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 10,20 м. (П+2+Пк)



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг довел - Струмица

Ул. „Брака Миладинови„бр.41 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941;e-mail: lileivan@i-home

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од блок 7 (7.5)
Општина Гевгелија
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
(2019-2024)**

Нарачател-донесувач на планот: Општина Гевгелија

Тех.бр. 03-58/1/2019

**Zorica
Gjorgjievska**

Digitally signed by Zorica Gjorgjievska
DN: o=Mario Komerc DOOEL Skopje,
serialNumber=4030993204197, c=MK,
email=mkzinzenering@gmail.com,
sn=Gjorgjievska, givenName=Zorica,
cn=Zorica Gjorgjievska
Date: 2020.07.21 11:18:42 +02'00'

**Zorica
Gjorgjievska**

Digitally signed by Zorica Gjorgjievska
DN: o=Mario Komerc DOOEL Skopje,
serialNumber=4030993204197, c=MK,
email=mkzinzenering@gmail.com,
sn=Gjorgjievska, givenName=Zorica,
cn=Zorica Gjorgjievska
Date: 2020.07.21 11:18:33 +02'00'

LILJANA IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
DN: o=DOOEL, o=DPTUI IDEA-KONSALTING, c=MK,
email=idea-consulting@hotmail.com, sn=IVANOVSKA,
givenName=LILJANA, cn=LILJANA IVANOVSKA
Date: 2020.07.15 18:43:16 +02'00'

јуни 2020

LILJANA IVANOVSKA

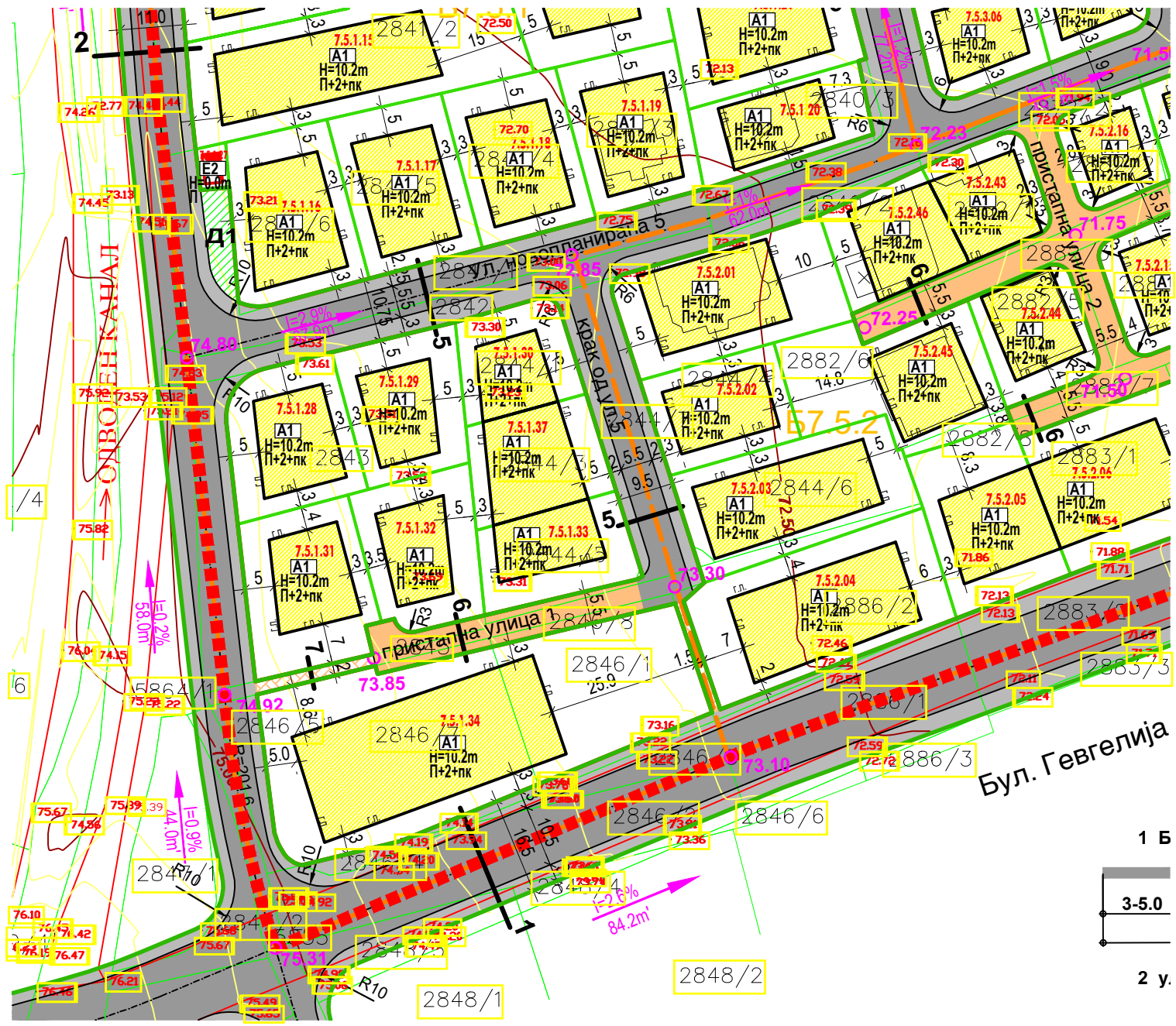
Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
DN: o=DOOEL, o=DPTUI IDEA-KONSALTING, c=MK,
email=idea-consulting@hotmail.com, sn=IVANOVSKA,
givenName=LILJANA, cn=LILJANA IVANOVSKA
Date: 2020.07.15 18:42:38 +02'00'



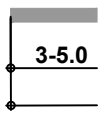
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
Детален Урбанистички План на дел од блок 7 (7.5) Гевгелија ТЕХ. БР. 03-58/1/2019

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план



1 Б



2 у

6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

6.1 Плански опфат

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 60909 м² односно 6,09 ха. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која гиповрзува сите прекршни точки од дефинираниот дел од блок, водена по осовините нагореспоменатите улици. Урбанистичкиот план се прави на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите на планскиот опфат.

6.2 Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела, градежна линија, подземна градежна линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии кон улиците, со детално котирање на растојанија.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител направото на градење.

Подземна градежна линија е линија со која се уредува границата на градење под кота на терен, доколку не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната градба.

Со градежните линии се дефинира површината за градење во градежната парцела, односно границите во кои може да се движи габаритот на градбата.

Во графичките прилози означени се градежните и информативни линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

6.3 Наменска употреба на земјиште

Во подрачјето на планскиот опфат, предвидените градби се планирани:

A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ со компатибилни класи на намена согласно

Правилникот со максимум вкупен збир 30% и тоа:

B1-мали комерцијални и деловни единици 30%

V1-образование и наука 30%

V2-здравство и социјална заштита 30%

E2- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА- трафостаници

Нема компатибилни класи на намена

D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

6.4 Површини за градење

Со градежните линии е утврден делот од градежната парцела во која се предвидува градење на планираната градба, додека понатамошната разработка треба да биде со Основен проект на градбата.

Дозволени пречекорувања –според одредбите од Правилникот

за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15,

222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа:

Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите.

Истиот не може да надмине повеќе од 50% од површината на фасадата

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 1,2 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво степенa и второстепенa пластика

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри се дозволени

регуларни отвори на таа страна од градбата.

6.5 Височина на градбите

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

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот на улицата и завршниот венец на градбата водолжни метри. Дозволената максимална височина на градбите со намена А1 се дефинира на 10,2 метри и катност П+2+ПК, прикажани во нумеричките показатели.

6.6 Кота на приземна плоча-нулта точка

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар.

Кај градбите со компатибилни класи на намени, котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 15 см во однос на кота на тротоар.

6.7 Процент на изграденост

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

Процентот на изграденост на ниво на плански опфат изнесува 49%

6.8 Коефициент на искористеност

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

Коефициентот на искористеност на ниво на плански опфат изнесува 1,9.

6.9 Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура е делумно изведена. Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат, и внатрешното сообраќајно решение

Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.

142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18), односно по нормативот:

Основна класа на намена

A1 Домување во станбени куќи

по едно паркинг место на една станбена единица;

Компатибилни класи на намена

B1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

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

B1 –Образование и наука

- 1 паркинг место на секои 80 м² од вкупно изградената површина

B2 –Здравство и социјални установи

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

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

6.10 Услови за движење на лица со инвалидитет

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18)за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат тоа:

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

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

(3) Рампата од став (2) на овој член се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина 1,8м

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

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

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена во ставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба

да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

При планирањето на елементите на уличната мрежа во урбанистичкиот план треба да се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот. Минималната широчина на рампата од став (1) на овој член треба да е 1 м, а

оптималната широчина треба да е 1,80 м. Најголемиот наклон на рампата од став (1) на овој член е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон треба да е 8,33% или во однос (1:12).

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

6.11 Зеленило

Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува да се затревни ихортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило. Во рамките на градежните парцели да се обезбеди минимален процент на зеленило од 20%.

6.12 Инфраструктура

Водовод и канализација

При изработка на Основните проекти за градбите, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, и техничките стандарди за ваков вид инсталации.

Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и отпадните води ќе се врши преку профилите на приклучните инсталациони водови.

Електрична мрежа и телефонска мрежа

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и со техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и техничките прописи за ваков вид на инсталација,

6.13 Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, воголасност со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи.

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

6.14 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ br.20/04, br.115/07, br.18/11, br.148/11, br.23/13, br.137/13, br.38/14 i br.44/14), odnosno vednash da se zapre sootpo~natite grade`ni aktivnosti i da se izvesti nadle`nata institucija za zash`tita nakulturnoto nasledstvo vo smisla na ~l.129 od Zakonot

6.15 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката

на основниот проект, да се почитува важечката законска регулатива и планскооперативните документи и планот за заштита и спасување на Општината. __ Прилог 2

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

КЛАСИ НА НАМЕНА:

Во Детален урбанистички план за дел од Блок 7(7.5)Гевгелија се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

- A1** – Домување во станбени куќи
- D1** – Парковско зеленило
- E2** – Комунална супраструктура (трафостаници)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на делот од блокот 7 дефинирани се 92 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели. Градежните парцели се поделени во 3 дела и тоа 7.5.1; 7.5.2 и 7.5.3

Дел 7.5.1 се состои од 36 градежни парцели

Класа на намени:

A1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

Компатибилни класи на намени: B1, B1, B2 Компатибилните класи на намени се применуваат најмногу до 30% од основната класа на намена

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

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

A1 Домување во станбени куќи-по едно паркинг место на една станбена единица;

B1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупно изградената површина

B1 –Образование и наука- 1 паркинг место на секои 80 м2 од вкупно изградената површина

B2 –Здравство и социјални установи- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупно изградената површина

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина на тротоар при влез.

Максимална височина на градење до венец: 10,20м

Максимален број на катови: П+2+ПК

Параметрите за објектите за кои се однесуваат овие одредби се однесуваат на следните градежни парцели :

7.5.1.01; 7.5.1.02; 7.5.1.03; 7.5.1.04; 7.5.1.05; 7.5.1.06; 7.5.1.07; 7.5.1.08; 7.5.1.09; 7.5.1.10; 7.5.1.11; 7.5.1.12;

7.5.1.13; 7.5.1.14; 7.5.1.15; 7.5.1.16; 7.5.1.17; **7.5.1.18**; 7.5.1.19; 7.5.1.20; 7.5.1.21; 7.5.1.22; 7.5.1.23;

7.5.1.24; 7.5.1.25; 7.5.1.26; 7.5.1.28; 7.5.1.29; 7.5.1.30; 7.5.1.31; 7.5.1.32; 7.5.1.33; 7.5.1.34; 7.5.1.35;

7.5.1.36; 7.5.1.37;

Сообраќаен пристап до градежни парцели

Сообраќајниот пристап до секоја градежна парцела е определен според сообраќајното решение во рамките на опфатот на следниот начин:

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 7.5.1.18:**Основна класа на намена А1 Ђ Домување во станбени куќи масимум 4 станбени единици**

со компатибилни намени-Б1-30%, В1-30%,В2-30%, со максимум 30% учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

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

Површината на градежна парцела 541 м²

Површината за градба 267 м²

Бруто развиена површината за градба 1068 м²

Процент на изграденост 49 %

Коефициент на искористеност 2,0

Максимална висина на градење до венец 10.20 м

Максимален број на спратови П+2+ПК

Потребен број на паркинг места:

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

А1 Домување во станбени куќи-по едно паркинг место на една станбена единица;

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

В1 Ђ Образование и наука- 1 паркинг место на секои 80 м² од вкупно изградената површина

В2 Ђ Здравство и социјални установи- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина натротоар при влез.

Собраќаен пристап од : ул.,Новопланирана 5,,

Ilija
Plachkov

Digitally signed
by Ilija Plachkov
Date: 2023.06.07
17:04:33 +02'00'

Ilija
Plach
kov

Digitally
signed by
Ilija Plachkov
Date:
2023.06.07
17:02:31
+02'00'



**СОДРЖИНА НА ПРИЛОЗИ
ИДЕЕН ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРА**

ОПШТ ДЕЛ

- решение за регистрирана дејност
- тековна состојба
- лиценца за работа
- решение за проектант
- овластување на одговорен проектант

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1.ТЕХНИЧКИ ОПИС	
2.СИТУАЦИЈА	M1:200
3.ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	M1:100
4.ПРЕСЕЦИ	M1:100
5.ИЗГЛЕДИ	M1:100
6.ПЕТТА ФАСАДА	M1.100

Кавадарци 2023

ДПТИУ „КАПИТЕЛ „ Илија довел Илија

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ПРОИЗВОДСТВО,
ТРГОВИЈА, УГОСТИТЕЛСТВО И ИНЖИЊЕРИНГ
„КАПИТЕЛ, Ипја дооеп Кавадарци

ОПШТ ДЕЛ **A**

Јуни 2023

Број: 0809-50/151420230000355

Датум и време: 24.4.2023 г. 14:25:39

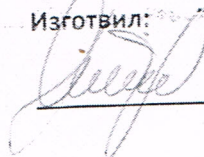
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4836561
Назив:	Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ЈОВО СЕИЗОВ бр.5 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

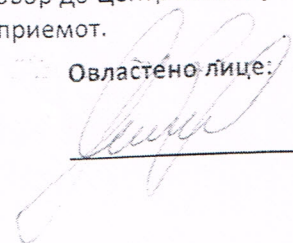
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Не е регистрирана општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца број П.357/Б од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија од 27.08.2009 година за проектирање на градби од трета, четврта и петта категорија.

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: 0805-50/150620230000493

Датум и време: 31.1.2023 г. 13:35:04

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4836561
Целосен назив:	Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	КАПИТЕЛ ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ЈОВО СЕИЗОВ бр.5 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	25.3.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011994106682
Големина на субјектот:	микро
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:	166.100,00
Уплатен дел MKD:	166.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	166.100,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1206958483016
Име и презиме/Назив:	ИЛИЈА ПЛАЧКОВ
Адреса:	ЈОВО СЕИЗОВ бр.5 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	166.100,00

Уплатен дел MKD:	166.100,00
Вкупен влог MKD:	166.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца број П.357/Б од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија од 27.08.2009 година за проектирање на градби од трета, четврта и петта категорија.

ОВЛАСТУВАЊА	
-------------	--

Овластени лица	
----------------	--

ЕМБГ:	1206958483016
Име и презиме:	ИЛИЈА ПЛАЧКОВ
Адреса:	ЈОВО СЕИЗОВ бр. 5 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	ilijakapitel@mt.net.mk

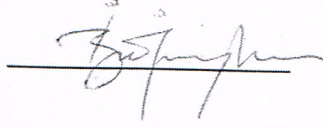
Напомена:

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

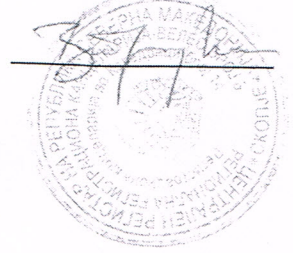
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

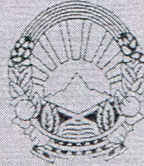
Изготвил:



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

Овластено лице:





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за проектирање, производство, трговија и услуги
КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци

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

ул.Јово Сеизов бр.5, Кавадарци, ЕМБС:4836561

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 28.08.2023 година

Број: П.357/Б

28.08.2016 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ПРОИЗВОДСТВО,
ТРГОВИЈА, ИНЖИНИРИНГ И УСЛУГИ**

„КАПИТЕЛ„ ИЛИЈА ДООЕЛ КАВАДАРЦИ

Врз основа на Законот за Градење (Сл.весник 130/09) како и пречистениот текст на Законот за градење (Сл.весник на РМ бр.39/12 од 22 март 2012 год) што треба да ги имаат лицата за изработка на проектнo-техничка документација, го доцесувам следново

РЕШЕНИЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТИ

Работникот-ците: дипл.инж.арх.Плачков Илија

Со своите соработници дна Плачкова Сузана

Се одредува за проектант за изработка на **ИДЕЕН ПРОЕКТ** фаза **АРХИТЕКТУРА** за **ОБЈЕКТ**.

ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУКА во Гевгелија

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Работникот - ците: дипл. инж.арх.Плачков Илија со овласување 1.0600

Со својите соработници дна Плачкова Сузана со овластување 1.2141

Се одредува за проектант, бидејќи ги исполнуваат сите услови од Законот за Градење (Сл.весник на РМ бр.130/09) како и преистениот текст на Законот за градење (Сл.весник на РМ бр. 39/12) предвидени како минимум за стекнување на правото за изработка на проектнo-техничка документација.

УПРАВИТЕЛ:

„КАПИТЕЛ„

Дипл.инж.арх.

Плачков Илија



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 А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

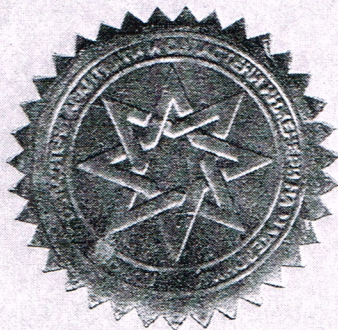
ИЛИЈА ПЛАЧКОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 05.02.2024 год.

Број: 1.0600

Издадено на: 06.02.2019 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 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

СУЗАНА ПЛАЧКОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

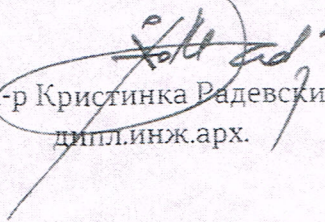
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 21.06.2027 год.

Број: 1.2141

Издадено на: 22.06.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА,
УСЛУГИ И ИНЖИНИРИНГ „КАПИТЕЛ“, Илија доел Кавадарци

АРХИТЕКТУРА **A**

Кавадарци, јуни 2023 год

ДППТУ „КАПИТЕЛ“, Илија доел Кавадарци, email. Ilijakapitel@gmail.com tel. 070/541-334, 075 488-953

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ: ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА-Гевгелија

ИНВЕСТИТОР: Драгица Егуменовска и Васил Зафиров -Гевгелија

Техн.бр.2531/23

По барање на инвеститорот, а во согласност со Урбанистичкиот Проект за парцелизирано градежно земјиште за гп 7.5.1.18 КО Гевгелија, од ДУП за дел од блок 7 (7.5) КО Гевгелија, Општина Гевгелија, изработена е проектна техничка документација ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на индивидуална станбена куќа.

ОПИС НА ЛОКАЦИЈАТА

Локацијата каде се планира градбата на ИНДИВИДУАЛНАТА СТАНБЕНА КУЌА се наоѓа во градежен урбанизиран реон, во зона на домување.

Градежната парцела каде се планира изградба на објектот е со катастарски број 2841/4 КО Гевгелија. Во дадениот Деталниот урбанистички план за горенаведениот Урбан блок, градежната парцела се води **под број бр.7.5.1.18.**

Вкупната површина на градежната парцелата изнесува 541,32 м², а вкупната површина за градежево парцела изнесува 256,30 м², процент на изграденост 47,35 и коефициент на искористеност 1,90.

Главниот пристап до локацијата е од југ од новопредвидената улица „5“, од која е дел од градската сообраќајна мрежа на град Гевгелија, од каде е и влезот во парцелата.

Градежната парцела каде се планира изградбата на индивидуална станбена куќа, источно, северно и западно граничи со соседни градежни парцели за домување.

На југ градежната парцела граничи со тротоарот на новопредвидената сервисна пристапна улица „5“.

Низ парцелата не минуваат никакви подземни и надземни водови и како таква е погодна за градба.

Теренот на градежната парцела е со релативно благ пад, од југ кон север.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Во функционален поглед новопредвидениот индивидуален станбен објект претставува ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА ,слободностоечки габарит ,со катност приземје .

Новопредвидениот станбен објект е концепиран на следниот начин,односно ги има следните простории:

во приземје:

- станбен влез ;
- влезен предпростор-ходник;
- кујна;
- дневен престој со трпезарија;
- купатило;
- родителска спална соба;
- детска спална соба;
- гардеробер,
- детска соба
- бања,
- работна соба,
- утилити;
- остава,
- гаража;
- балкон;

Спратната висина на приземниот простор од под до плафон изнесува 3,00м.

Котата на подот на приземјето е за 30см повисока од влезното поплочено плато.

Во функционален поглед во индивидуалната станбена куќа комплетниот простор е за домување односно,со намена А 1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ.

Индивидуалната станбена куќа е слободностоечки габарит со законска одалеченост од соседните објекти,односно запазени се сите предвидени градежни линии (предна ,задна,бочни).

КОНСТРУКЦИЈА

Во конструктивен поглед објектот на ИНДИВИДУАЛНАТА СТАНБЕНА КУЌА е решен во Армирано бетонски скелетен конструктивен систем,со Армирано бетонски столбови и Армирано бетонски носиви греди и серклажи,и масивни скалишни плочи и завршна плафонска конструкција плоча оа армирано бетонск плоча д-15см.

- Темелењето на објектот е во систем од темелни стопи под секој армирано бетонски столб,и поврзување на истите со лентовидни темелни траки,со МБ20.
- Темелите се поврзани со темелни затеги, д-30/30см.
- Подната плоча во приземниот дел на објектот на индивидуалната станбена куќа е изведена како бетонска плоча набиен бетон д-10см,армирана со мрежаста арматура Q131 помеѓу двата бетонски слоја,со МБ30.
- Подната плоча во приземниот дел лежи на слој од тампон од кршен камен д-7см,набиен до потребна густина и набиено тло,
- Армирано бетонските столбови во индивидуалната станбена куќа се со димензии 30/30см,со бетон МБ30 .
- Носивите Армирано бетонски греди и серклажи се со димензија 30/35см,со бетон МБ30.
- Надворешните зидови ќе бидат од керамичка блок тула д-25см,зидани во продолжен малтер,малтерисани.
- Внатрешните преградни зидови се исто така од керамичка блок тула д-12см иво комбинација со внатрешни зидови од гипс картон плочи,систем:„кнауф...“зидани во продолжен малтер,малтерисани и глетовани.
- Завршната плафонска плоча е изведена во масивен армирано бетонски коконструктивен систем ,д-18см, со бетон МБ30, армирана во долна и горна зона со арматуре RA400/500,
- Над завршната плоча ќе има парапет од керамички блок тули д-12см со завршна капа од армиран бетон
- Кровната конструкција е решена како едноводен кров изведена од кровни термо панели , на претходно поставена подконструкција
- Завршното покривање на индивидуалната станбена куќа е со „термо панели алуминиумски, на оплата од даски,хидро и термоизолација .

ВНАТРЕШНА И НАДВОРЕШНА ОБРАБОТКА

Внатрешната обработка на новопредвидената ИНДИВИДУАЛНАТА СТАНБЕНА КУЌА ќе биде во зависност од намена на просториите и тоа ;

- во станбениот простор зидовите се од керамичка блок тула д-25см во продолжен малтери,малтерисани и завршно обработени.
- Внатрешните зидови во купатилото ќе бидат излепени со керамички зидни плочки со лепак за плочки,од под до плафон.
- Подот во приземниот дел ќе биде од набиен бетон -бетонска плоча, завршно обработен со цементна кошулица и поставен слој на хидроизолација.
- Завршната обработка на подот во приземјето е од паркет (дневен престо И спални соби) и керамички подни плочи во кујната ,влезниот предпростор ,санитариите,

- зидовите во спалните соби и дневниот престој се глетовани и премачкани со поликолот во боја по желба на инвеститорот.
- Подот во спалните соби завршно ќе биде обработен со храстов паркет лепен со битумен.

вградени елементи за енергетска ефикасност:

Енергетската ефикасност на објектот во прв ред се состои од поставување на добрата изолација.

- на надворешните зидови треба да се постави графитен стиропор („графопор,“) со д-8см и со $\lambda < 0,032 \text{ W/mK}$;
- да се стави стиродур на подна плоча на земја д-6см со $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$;
- да се стави „стиропор,“ на завршната плафонска конструкција (греано) д-1см со $\lambda \leq 0,035 \text{ (W/mK)}$;
- да се постави „стиропор,“ на меѓукатна конструкција во приземје со д-8см со $\lambda < 0,035 \text{ (W/mK)}$
- да се постави графитен стиропор („графопор,“) кај еркерите со д-8см
- сите прозорски отвори да се од алуминиумски профили со нискоемисионо стакло полнети со аргон d-4+12+4mm, $U_g = 1,5 \text{ (W/m}^2\text{K)}$, $U_{fr} = 1,4 \text{ (W/m}^2\text{K)}$, $U_w = 1,6 \text{ (W/m}^2\text{K)}$;
- Да се постави „тервол,“ на кров со d-10см со $\lambda \leq 0,038 \text{ (W/mK)}$.

Фасадата на објектот ќе биде изведена како „димит,“ - д-8см, фарбана со фасадна боја „ЈУПОЛ,“ завршно обработка абрихт.

Влезната надворешна врата е изведена од алуминиумска столарија, полузастаклена.

Балконската врата, како и сите прозорски отвори се од алуминиумска браварија и застаклени со термопан стакло „4+12+4мм,“.

Хоризонталните и вертикалните олуци се од пластифициран лим во боја д-0,55мм од кои хоризонталните олуци се скиени во кровната конструкција, како „лежечки, олуци“.

ИНФРАСТРУКТУРА

Објектот на ИНДИВИДУАЛНАТА СТАНБЕНА КУЌА ќе има комплетна инфраструктура односно има;

- решен сообраќаен пристап преку новопредвидената улица „5,“;
 - изведена надворешна и внатрешна водоводна инсталација;
 - изведена надворешна и внатрешна канализациона инсталација;
 - изведена внатрешна и надворешна електрична инсталација со изведено громобранско заземјување и поставени мерни места;
- поврзани во соодветните постојни и новопредвидени инфраструктурни улични мрежи, према законските параметри и состојбата на лице место од уличните приклучоци.

Греењето во објектот ќе биде локално сопствено гориво.

ПАРТЕР

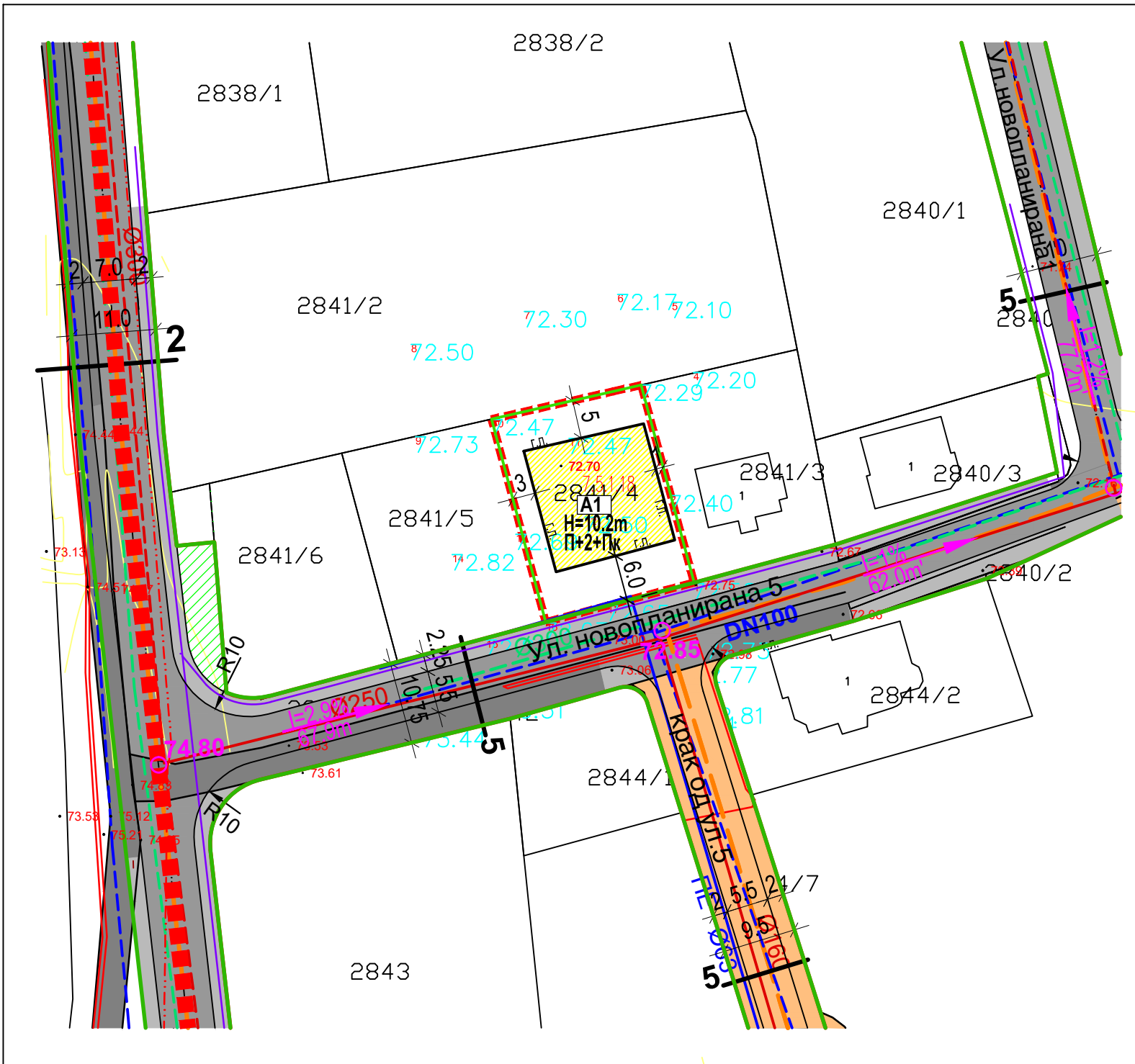
Партерот пред влезот во објектот и околу влезот на индивидуалната куќа ќе биде решен со пристапни бетонирани и делумно поплочени патеки со бетонски павер плочки до влезовите.

Партерот пред и околу објектот на станбениот објект' ќе биде делумно хортикултурно решен со ниско и средно високо зеленило и парковско зеленило со површина од 23,06м².

Гаражирањето на едно моторно возило е во склоп на партерот на локацијата а едно гаражно место има предвидено во склоп на објектот во гаража. ,
Дворната површина ќе биде огрдна со ограда од бетонски ограден ѕид до парапетна висина од 60см и дебелина 20см и ограда од метални цевкасти профили 20.20мм и над бетонската ограда уште 100см, транспарентна ограда.

Кавадарци
јуни 2023год

дип.инж.арх.
Плачков Илија



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=541.32м²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Л.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 7.5.1.18 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м) □
 - нивелман НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 75.63 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 7.5.1.18

индекс на градбата	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	макс. височина на градбата во однос на основната класа на намената	макс. височина во м	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градежна (м ²)	вкупна етажна површина за градежна (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
7.5.1.18	□1	Б1:В1:В2	30	10.20	П:2:Пк	541.32	256.30	1025.20	47.35	1.90
ВКУПНО:						541.32	256.30	1025.20	47.35	1.90

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.

површина парцела	намена	м ²	%	макс. височина на катови	макс. број на катови	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
7.5.1.18	□1 ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ	256.30	47.35%	10.20	П:2:Пк	47.35	1.90
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ	493.84	33.84%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	336.25	23.06%				
ВКУПНО:		541.32м ²	100.00%				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ ДУП за дел од Блок 7 (7.5:КО Гевгелија □

	Податоци од ДУП за дел од Блок 7 (7.5:КО Гевгелија □	Податоци од УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.7.5.1.18 КО Гевгелија
Нумерација на ГП	Г.П. 7.5.1.18	Г.П. 7.5.1.18
Катастарска парцела	К.П. бр. 28414 КО Гевгелија	К.П. бр. 28414 КО Гевгелија
Класа на намена	□1	□1
Компатибилна класа на намена	Б1:В1:В2:30%□	Б1:В1:В2:30%□
Максимална висина	10.20 м	10.20 м
Катност	П:2:Пк	П:2:Пк
Површина на ГП	541.90 м ²	541.32 м ²
Површина за градба	267.90 м ²	256.30 м ²
Вкупна етажна површина	1068.00 м ²	1025.20 м ²
Број на паркинзи места	□	со Основен проект
коэффициент на искористеност	2.0	1.90
Процент на изграденост	49.00%	47.35%

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ за Г.П. бр.7.5.1.18, КО Гевгелија од ДУП за дел од Блок 7 (7.5) Општина Гевгелија

МЕСТО: Г.П. бр.7.5.1.18:КО Гевгелија

ИНВЕСТИТОР: ВАСИЛ ЗАФИРОВ ул. Ристо Шуклев", Гевгелија

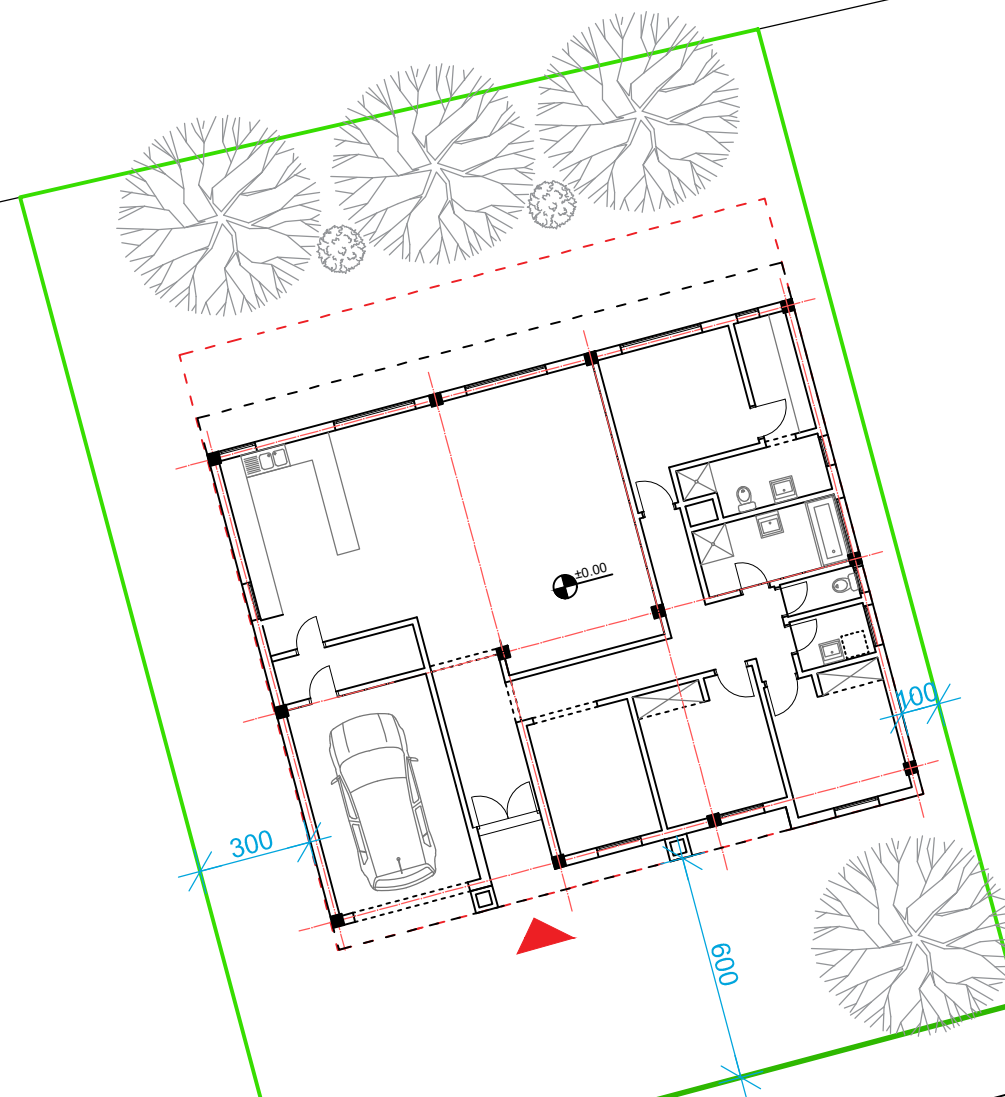
U R B A N I Z A M

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

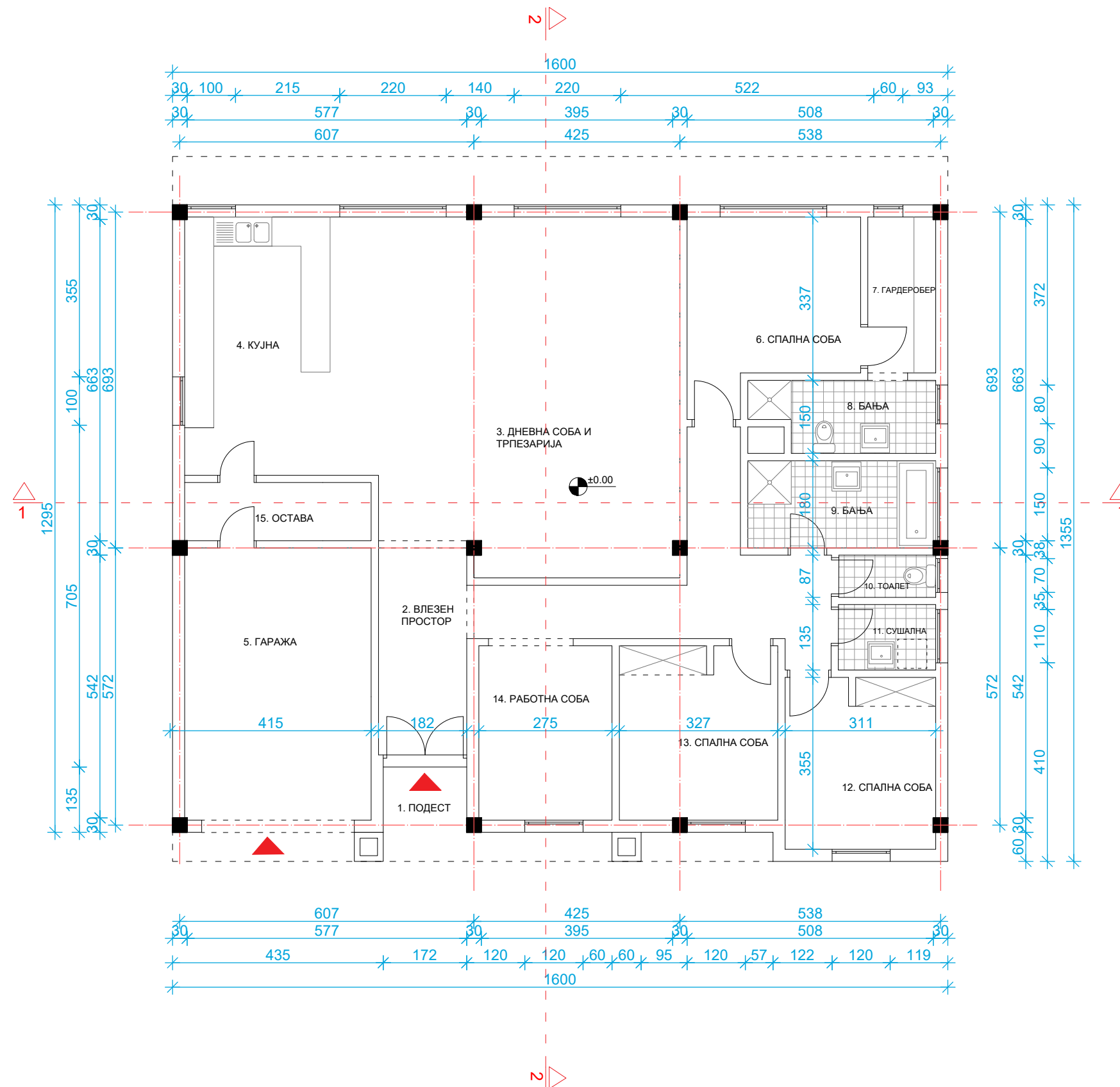
СОРАБОТНИЦИ: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-155	30.04.2023	1:500	4



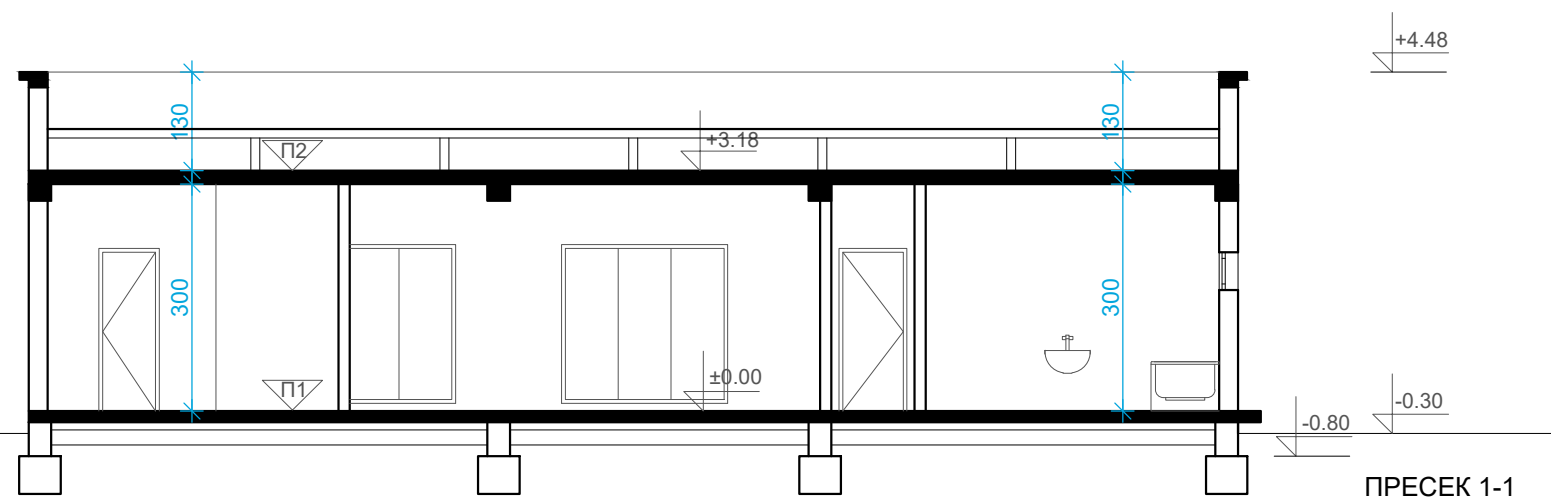
ДППТУИ КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци	Објект	ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА Гевгелија
	Инвеститор	Васил Зафиров и Драгица Егуменовска
	Проектант	Дипл. инж. арх. Плачков Илија
	Соработник	Дипл. инж. арх. Сузана Плачкова
	Проектант на фаза	Диа Плачков Илија
	ФАЗА: „А,, СИТУАЦИЈА со отворено приземје	ИДЕЕН ПРОЕКТ M1:200
	техн бр. 2531/23 јуни 2023год	Лист бр. 1



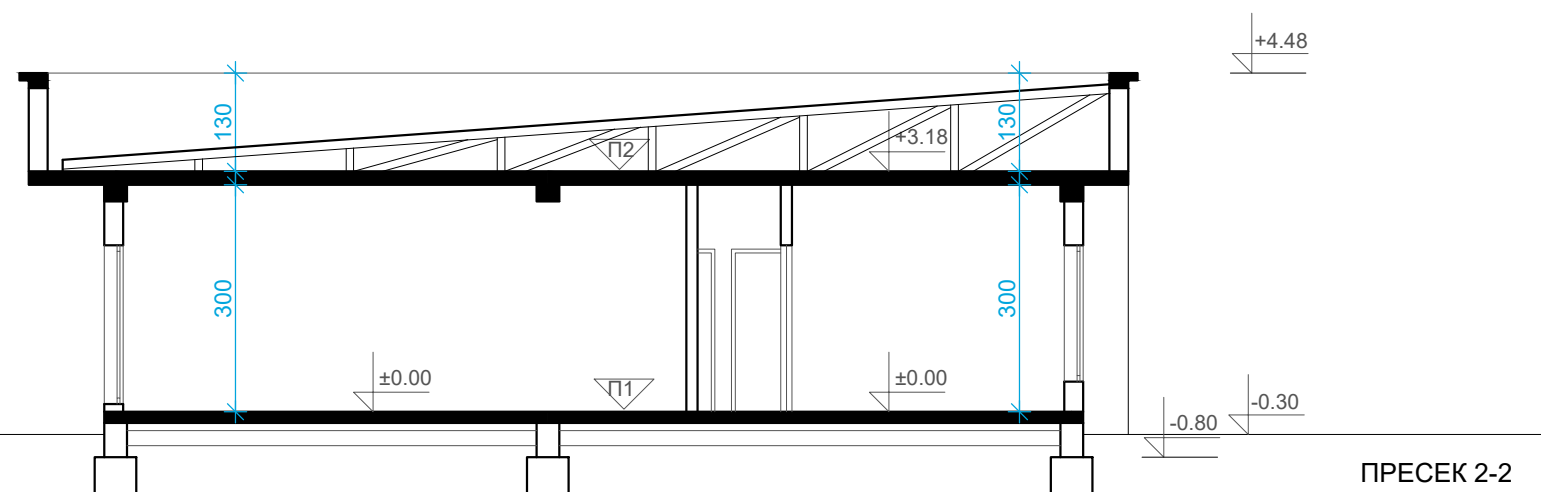
ЛЕГЕНДА

НАМЕНА:	ПОВРШИНА (м²)
1 ПОДЕСТ	
2 ВЛЕЗЕН ПРОСТОР	21,4
3 ДНЕВНА СОБА СО ТРПЕЗАРИЈА	51
4 КУЈНА	15,9
5 ГАРАЖА	21,6
6 СПАЛНА СОБА	12,6
7 ГАРДЕРОБЕР	4,5
8 БАЊА	5,2
9 БАЊА	7
10 ТОАЛЕТ	1,7
11 СУШАЛНА	2,7
12 СПАЛНА СОБА	11
13 СПАЛНА СОБА	11,6
14 РАБОТНА СОБА	9,9
15 ОСТАВА	2,9

ДППТУИ КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци	Објект	ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА Гевгелија
	Инвеститор	Васил Зафиров и Драгица Егуменовска
	Проектант	Дипл. инж. арх. Плачков Илија
	Соработник	Дипл. инж. арх. Сузана Плачкова
	Проектант на фаза	Диа Плачков Илија
	ФАЗА: „А,,	ИДЕЕН ПРОЕКТ
	ОСНОВА на приземје	M1:100
	техн бр. 2531/23 јуни 2023год	Лист бр. 3



ПРЕСЕК 1-1

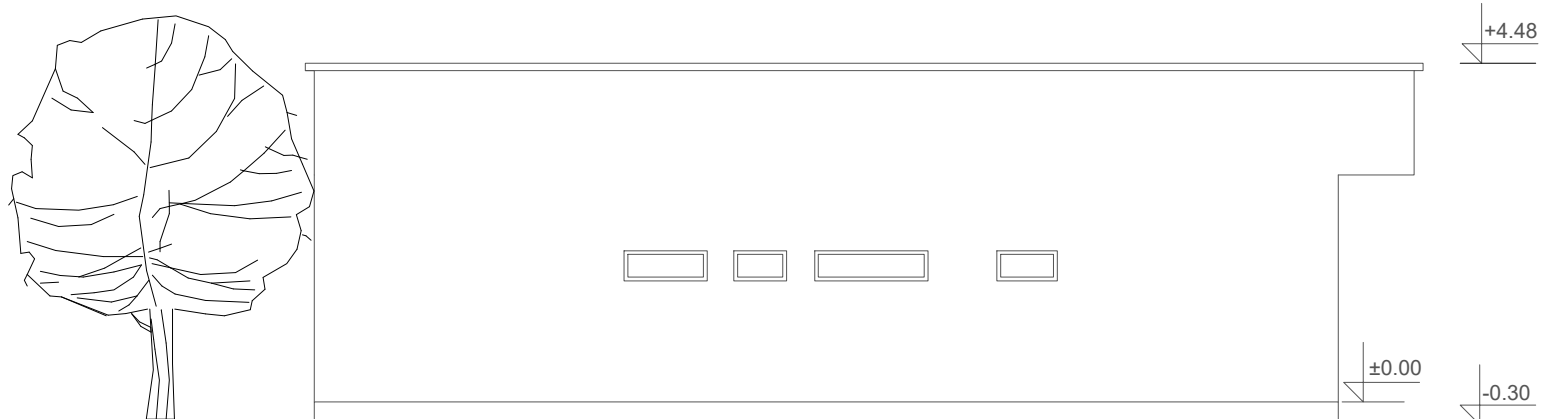


ПРЕСЕК 2-2

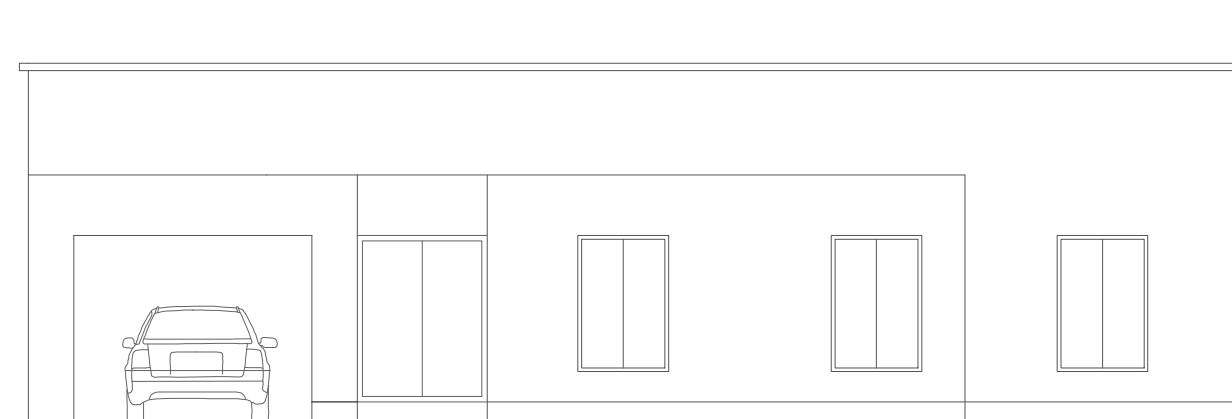
- ▽ П1 Под тип 1:
- паркет
 - цем. кошулка 4 цм
 - армирано бетонска плоча 12цм
 - хидроизолација
 - мршав бетон 8цм
 - чакал 10цм
 - набиено тло

- ▽ П2 Под тип 2:
- кровна конструкција
 - монта ферт 14+4цм
 - малтер 2цм

ДППТУИ КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци	Објект	ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА Гевгелија
	Инвеститор	Васил Зафиров и Драгица Егуменовска
	Проектант	Дипл. инж. арх. Плачков Илија
	Соработник	Дипл. инж. арх. Сузана Плачкова
	Проектант на фаза	Диа Плачков Илија
	ФАЗА: „А,,	ИДЕЕН ПРОЕКТ
	ПРЕСЕЦИ	M1:100
	техн бр. 2531/23 јуни 2023год	Лист бр. 4



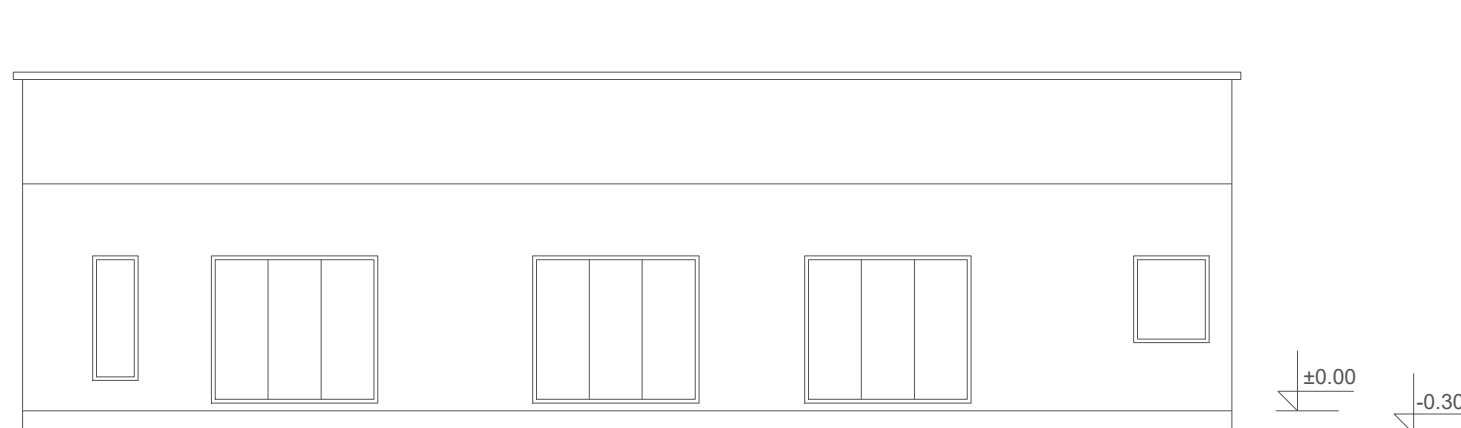
ИЗГЛЕД ИСТОК



ИЗГЛЕД ЈУГ

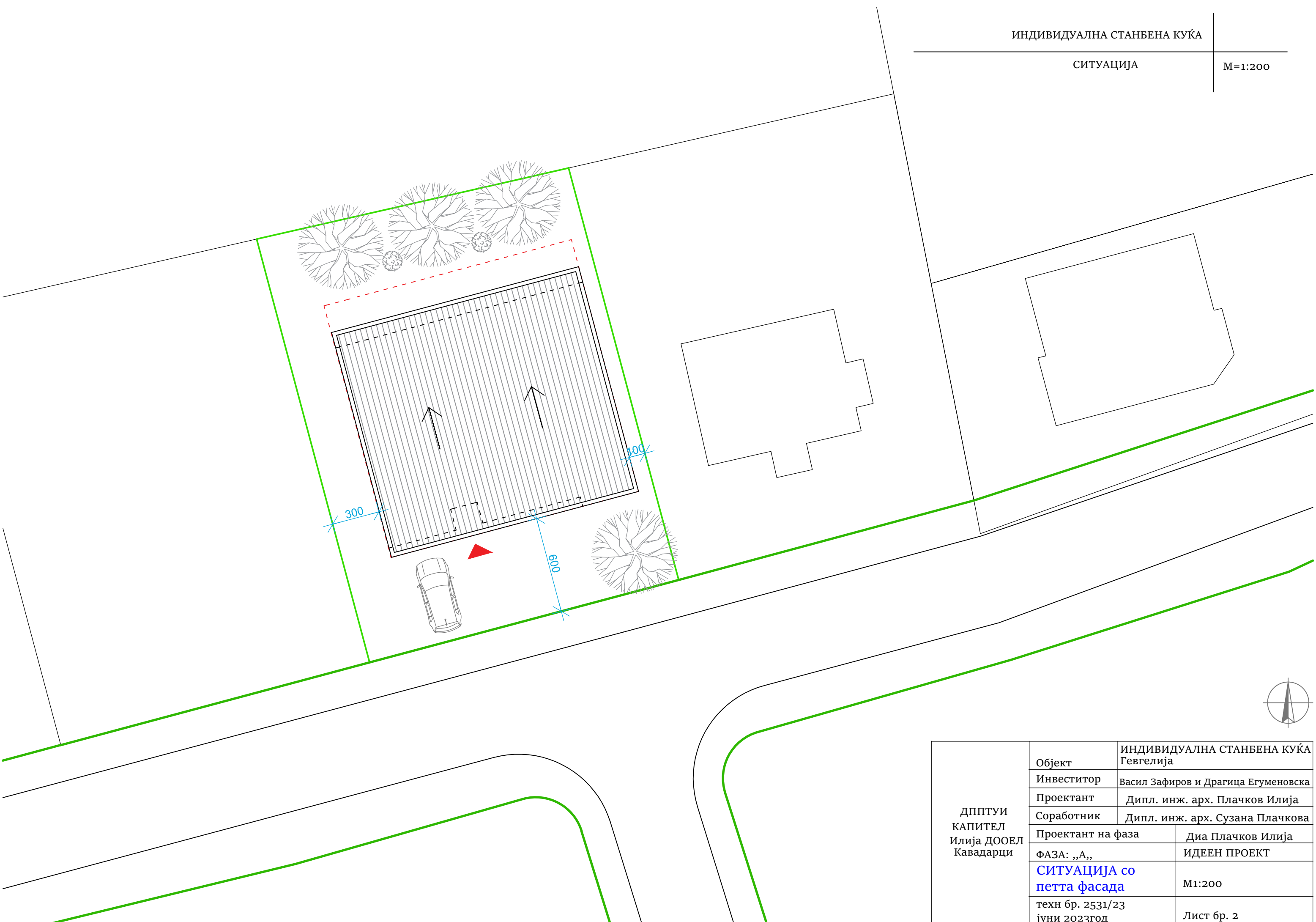


ИЗГЛЕД ЗАПАД



ИЗГЛЕД СЕВЕР

ДППТУИ КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци	Објект	ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА Гевгелија
	Инвеститор	Васил Зафиров и Драгица Егуменовска
	Проектант	Дипл. инж. арх. Плачков Илија
	Соработник	Дипл. инж. арх. Сузана Плачкова
	Проектант на фаза	Диа Плачков Илија
	ФАЗА: „А,,	ИДЕЕН ПРОЕКТ
	ФАСАДИ	M1:100
	техн бр. 2531/23 јуни 2023год	Лист бр. 5



ДППТУИ КАПИТЕЛ Илија ДООЕЛ Кавадарци	Објект	ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА Гевгелија
	Инвеститор	Васил Зафиров и Драгица Егуменовска
	Проектант	Дипл. инж. арх. Плачков Илија
	Соработник	Дипл. инж. арх. Сузана Плачкова
	Проектант на фаза	Диа Плачков Илија
	ФАЗА: „А,,	ИДЕЕН ПРОЕКТ
	СИТУАЦИЈА со петта фасада	M1:200
	техн бр. 2531/23 јуни 2023год	Лист бр. 2