



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 (дел од КП 1363, дел од КП 2482/6, дел од КП 2482/1) КО Прдејци, општина Гевгелија

Одговорно лице во Одговорен планер:

правното лице:

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 (дел од КП 1363, дел од КП 2482/6, дел од КП 2482/1), со намена Г2– Лесна и незагадувачка индустрија, КО Прдејци, општина Гевгелија.
- **НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ, АДРЕСА И ЖИВЕАЛИШТЕ:**
Инвеститор: Васил Лазаров, с.Прдејци ул.2 бб, општина Гевгелија
- **НАЗИВ, СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**
ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, ул. „Маршал Тито“ бр.124, Гевгелија
- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**
Гевгелија, Јануари 2022г.
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**
0701-003 од 11.01.2022г.



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

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1. Основни податоци

- Тековна состојба
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорни планери и соработници
- Овластување за изработување на урбанистички планови

1.2. Програмски дел

- Проектна програма

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура
 - 3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти
4. Извод од урбанистичка документација
5. Опис и образложение на проектниот опфат
6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба
 - 6.1. Регулациона линија
 - 6.2. Градежна парцела и Градежна линија
 - 6.3. Наменска употреба на земјиштето
 - 6.4. Сообраќај
 - 6.5. Нивелмански план
7. Комунална инфраструктура
 - 7.1. Водовод
 - 7.2. Фекална канализација
 - 7.3. Атмосферска канализација
 - 7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок
8. Хортикултура и партер
9. Мерки за заштита
 - 9.1. Мерки за заштита на животна средина
 - 9.2. Мерки за заштита и спасување
 - 9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
 - 9.4. Заштита на културно наследство
10. Нумерички показатели (УП)
11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели
12. Податоци и информации од надлежни органи

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020220024407

Датум и време: 31.1.2022 г. 15:31:47

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 31.01.2022 во 15:31:58
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006005118258
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ПЕТКО СТОИЛОВ
Адреса:	ИЛИЈА МИОВ бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6008232/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија - Подружница 1 СТОУН ФОРМ Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ПЕЛИСТЕРСКА бр.14/1-5 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА

Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	archilab.gvg@gmail.com

Напомена:

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

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



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124-1 ГЕВГЕЛИЈА, ЕМБС: 6008232

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 23.05.2024 година

Број: 97

23.05.2017 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



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

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ТРГОВИЈА И ПРОИЗВОДСТВО
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА

Врз основа на член 61 и член 67 Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 на КП 1363 , дел од КП 2482/6, дел од КП 2482/1 КО Прдејци, Општина Гевгелија, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување на одговорен планерски тим на техничката документација

за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ** за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 (КП 1363, дел од КП 2482/6, дел од КП 2482/1) КО Прдејци, општина Гевгелија, со намена Г2- Лесна и незагадувачка индустрија, како планери се назначуваат:

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

планер соработник: м.и.а. Марија Стојанова
планер соработник: м.и.а. Ивана Велкова
планер соработник: д.и.а. Љубица Божичковиќ

Планерите се должни да УП го разработаат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, 32/2020), Правилник за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

ГЕВГЕЛИЈА
Јануари, 2022 год.

Управител:
Петко Стоилов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА КИРОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

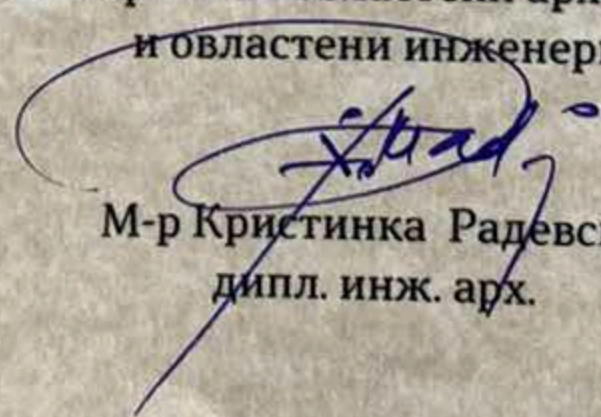
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0543**

Издадено на: 04.04.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПОЛНОМОШНО

Јас, долупотпишаниот, **Васил Лазаров**, со адреса на живеење с.Прдејци ул. 2 бб, Гевгелија и ЕМБГ **0401962482001**, го ополномоштувам правниот субјект **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**, Гевгелија и лицето **Александра Александрова-Кирова**, со ЕМБГ 0411975496503 за прибирање и изготвување на сите потребни документи и нивно електронско поднесување во системот е-урбанизам за **изработка и одобрување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6, (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија со намена Г2-Лесна и загадувачка, индустрија**, со цел да се одреди максималната дозволена висина на објектите во самата парцела.



Гевгелија,

Јануари 2022год.

Давател на полномошно:

Васил Лазаров

Јас, НОТАР МАРГАРИТА ВАНГЕЛОВА

За подрачјето на Основниот суд во Гевгелија со седиште во Гевгелија на ул.Димитар Влахов бр.7

Потврдувам дека

Васил Лазаров, ул.Ванчо Баламов бр. 100 Прдејци, Гевгелија, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на патна исправа бр.: С0369236 Издадена од МВР Гевгелија

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 183/2022

Во Гевгелија 14.01.2022



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-14385/2021 од 03.12.2021 10:41:42



ИМОТЕН ЛИСТ број: 848 ИЗВОД
Катастарска општина: ПРДЕЈЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВАСИЛ ЛАЗАРОВ	С.ПРДЕЈЦИ УЛ.2 66, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	договор за дар ОДУ бр.176/21 од 13.04.2021 год. Нотар Маргарита Вангелова.	1112-606/2021	14.04.2021 08:37:11

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1363		МУШКУДАНА	гз	гнз	2256	СОПСТВЕНОСТ			1113-311/2021	20.05.2021 16:40:31
2482	6	ВЕТКИ ЦРКВИ	зз	дпнз	438	СОПСТВЕНОСТ			1113-449/2021	26.07.2021 07:58:30

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
дпнз	Други природни неплодни земјишта
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
зз	Плодните земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Владимир Гугушев
име и презиме, потпис

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УП ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 на дел од КП 1363, дел од КП 2482/6, дел до КП 2482/1 КО Прдејци, Општина Гевгелија, се изработува согласно договорот помеѓу Инвеститорот : Васил Лазаров, с.Прдејци ул.2 бб, општина Гевгелија како Нарачател и ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ Гевгелија како Изработувач, со цел да се реализира Проектната програма за разработка на ГП 2.6 за изградба на индустриски објект со класа на намена Г2 (лесна индустрија).

Вид на планско - проектна документација

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на чл. 58 став 2 точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020).

Извод за ГП 26 КО Прдејци, Општина Гевгелија со тех. бр. 11-804/2 од 02.12.2021 година.

Со УП за село: ПРДЕЈЦИ (плански период 2013 год.-2023 год.) усвоен со Одлука бр.09-1864/1 од 24.07.2015 год.) за предметната парцела се предвидени следните архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

- Намена: Г2 – Лесна и загадувачка индустрија
- Површина на градежна парцела: 2550 м²
- Површина за градење: 1592м²
- Максимална развиена површина: 2388м²
- Компатибилни класи на намена: Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4- max 49%
- Катност: П, П+1
- Максимална дозволена височина до венец: /
- Потребен број на паркинг места: Во рамките на парцелата и согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 63/12, 126/12)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
2.6	Г	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 max 49%	2.550м ²	1592м ²	1592м ²	2388м ²	/	П П+1	62.43%	0.94	Според член 81 од ПУПТ (Сл. весник бр.63/12, 126/12)

*Направена е грешка во табелата со нумерички показатели во изводот од ДУП - наместо 2547м² стои 2.550м².

Максималната дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува (П, П+1) Н според АУП.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6, (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија со намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6, (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија со намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село Прдејци, општина Гевгелија (донесен со одлука бр.09-1864/1 од 24.07.2015 год.), како и потребите на Нарачателот.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА:

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

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

- Предметниот опфат е составен од две катастарски парцели, означени во постоечката планска документација со КП бр.1363 и КП бр.2482/6 КО Прдејци кои ја формираат ГП бр.2.6, согласно изводот на УП за село Прдејци.
- Предметиот опфат претставува градежно неизградено земјиште.
- Локалитетот се наоѓа во село Прдејци, во индустриска зона.
- Теренот е рамничарски.
- Катастарските парцели се во приватна сопственост на Нарачателот.

ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА:

За потребите на инвеститорот Васил Лазаров, да изгради индустриски објект, потребно е да се изработи Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6, (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија со намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија, согласно член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), со цел да се дефинираат новопредвидените градби во рамките на утврдената површина за градење, да се одреди максималната дозволена висина на објектите во самата парцела, како и да се реши партерно парцелата со цел да се добие функционален внатрешен сообраќај.

Согласно изводот од УП за село Прдејци, општина Гевгелија (плански период 2013г.-2023г.), одлука бр. 09-1864/1 од 24.07.2015г., градежната парцела бр.2.6 (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци за која треба да се изработи УП ги има следните карактеристики:

МЕСТОПОЛОЖБА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

Проектниот опфат, ГП бр.2.6, за кој треба да се изработи УП за парцелирано градежно земјиште се наоѓа во село Прдејци, во индустриска зона, на територијата на општина Гевгелија. Предметната градежна парцела од две страни (југ и исток) граничи со градежни парцели во приватна сопственост, додека од север граничи со ул.Новопланирана 8 чија ширина на коловоз е 6 метри и од запад граничи со ул.Новопланирана 11 чија ширина на коловоз е 7 метри.

Пристапот во градежната парцела ќе биде обезбеден од двете пристапни улици.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ превземени од изводот на УП за село Прдејци

Табела со нумерички показатели:

Намена на градбата: Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

(компатибилни со Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4 ----max 49%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	2.6
-------------------	-----

Површина на градежна парцела :	2.550,00
Површина за градба:	1.592,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	2.388,00
Процент на изграденост:	62,43%
Коефициент на искористеност:	0,94

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува (П, П+1) Н според АУП

НАМЕНА:

Со постоечкиот урбанистички план за село Прдејци, предметната парцела е планирана со намена Г-Производство, дистрибуција и сервиси, односно Г2- Лесна и загадувачка индустрија. Со изготвување на овој Урбанистички проект, како основна класа на намена се задржува веќе планираната намена Г2- Лесна и загадувачка индустрија. Исто така, ќе се предвидат и компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена со соодветно процентуално учество.

ИНФРАСТРУКТУРА

При изготвување на овој УП, ќе се почитуваат постоечките сообраќајници и по потреба ќе се предвидат нови приклучоци на локалната инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции. Сите водови ќе се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

ПОТРЕБИ НА ИНВЕСТИТОРОТ КОИ ТРЕБА ДА СЕ ИМПЛЕМЕНТИРААТ ВО РАЗРАБОТКАТА НА УП:

Цел на Урбанистичкиот проект за парцелирао градежно земјиште е да ги дефинира параметрите врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со постоечкиот урбанистички план, да се дефинираат новопредвидените градби во рамките на утврдената површина за градење, висината и намената на градбите, како и да се реши партерно парцелата со цел да се добие функционален внатрешен сообраќај, да се реши паркирањето во рамките на градежната парцела и да се предвидат инфраструктурните приклучоци до самата парцела.

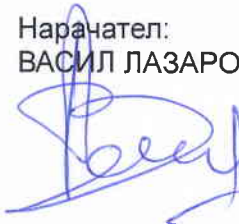
- пристапот во парцелата да биде обезбеден од двете планирани пристапни улици
- во парцелата да се предвиди индустриски објект со намена Г2 – лесна и загадувачка индустрија
- останатиот простор во градежната парцела да се планира за внатрешни сообраќајници, паркинг простор и површини кои ќе бидат хортикултурно и партерно уредени

ПОСЕБНИ НАПОМЕНИ:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП бр.2.6, (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија со намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија треба да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање член 58 став 2, точка 1 (Сл. весник на РСМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020).

Исто така, ќе се почитуваат просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село Прдејци, општина Гевгелија, како и потребите на Нарачателот.

Нарачател:
ВАСИЛ ЛАЗАРОВ, с.Прдејци ул.2 бб, ГЕВГЕЛИЈА



Васил Лазаров

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

2.1 Инвентаризација на изграден градежен фонд

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место и направена е детална анализа на добиените податоци. При инвентаризација на објектите и евидентирањето на состојбата на терен констатирано е дека на предметната локација не постои регистрирана градба.

2.2 Сообраќајна поврзаност

Проектниот опфат (градежната парцела 2.6) за кој треба да се изработи УП за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 се наоѓа во блок 2, КО Прдејци, општина Гевгелија. Непосредно покрај двете страни на парцелата минуваат: новопланирана улица “8” со ширина на коловоз од 9 метри и новопланирана улица “11” со ширина на коловоз од 10 метри. И од двете улици е предвиден пристап до градежната парцела, односно проектниот опфат за кој треба да се изработува УП.

2.3 Комунална инфраструктура

2.3.1 Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура

о Електроенергетска инфраструктура

Согласно добиените информации од ЕВН, во проектниот опфат постои подземна инфраструктура и за таа цел при реализирање на активностите можно е присуство на стручен вработен од најблискиот Енерго Центар. Исто така задолжително ќе се предвиди заштитен појас на електроенергетски објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

о Телекомуникациска инфраструктура

Согласно добиените информации од Македонски Телеком, во границите на проектниот опфат има постојна МКТ инфраструктура. Согласно добиените податоци од АД Мепсо, планскиот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД Мепсо. На посочената локација, согласно добиените информации од АЕК, нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

2.4 Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

Во подрачјето на проектниот опфат не постојат бесправно изградени градби ниту градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во изработката на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 КО Прдејци, општина Гевгелија е разработена градежна парцела со вкупна површина од 2.547м² наменета за изградба на објекти од групата класи на намена (Г), односно, класа на намена: Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија (Г2) со цел да на неа се изгради индустриски објект.

Согласно Изводот (бр. 11-804/2 од 02.12.2021) за ГП 2.6 КО Прдејци, општина Гевгелија, Градежната парцела 2.6 е со вкупна површина од 2.547м². Границата на проектниот опфат е прикажана во грфичките прилози. Во Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за Градежната парцела 2.6 разработена е апроксимативна површина за градење со класа на намена Г2 - индустриски згради од лесна преработувачка индустрија со вкупна површина од 1334 м² и висина до венец од 10.00 м., односно катност П+1.

Во рамките на апроксимативната површина за градба дадена е можност за изградба на градби со класа на намена Г2 (Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија) :

- Индустриски објект со површина од 1334 м²

Со изработката на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за Градежната парцела 2.6 добиени се следните параметри за градежната парцела :

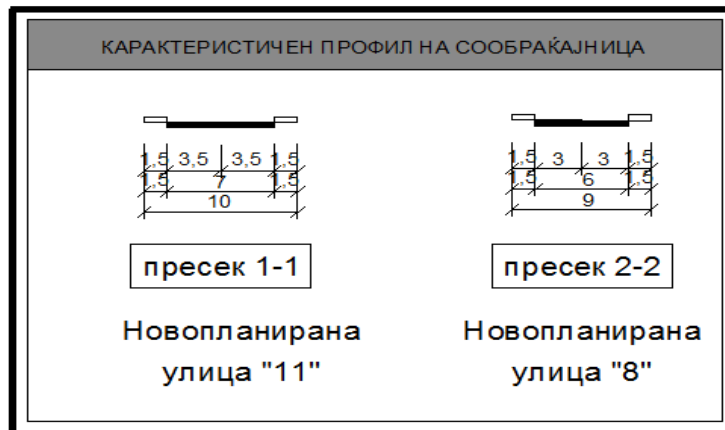
- Површината на градежната парцела е: 2.547м²
- Планираната површина за градба во приземје е 1334м²
- Вкупната површина за градба е 2001м²
- Број на катови П+1
- Максимална висина до венец 10 м
- Процент на изграденост 52.37 %
- Коефициент на искористеност 0.78

Согласно на Изводот од ДУП, влезовите во Градежната парцела 2.6 се планирани од: новопланирана улица "8" и од новопланирана улица"11". Во градежната парцела 2.6 планирана е поплочена површина околу обејктот како и внатрешна сообраќајница. Со урбанистичкиот проект се планирани 9 паркинг места за лесни и средни патнички возила. Несообраќајните слободни површини во градежната парцела 2.6 се планира хортикултурно и партерно да се уредат.

• Внатрешен динамичен и стационарен сообраќај

Површините за динамичен и стационарен сообраќај во рамките на градежната парцела 2.6 се планирани на едно ниво (партер), а изведбата на поплочувањето треба да се планира со изработка на основните проекти за изградба на индустриските производни објекти со препорака да бидат од ист или компатибилен материјал. Во планирањето на градежната парцела треба да се предвидат поплочени површини околу градбите како и да се предвидат поплочени пешачки стази во рамки на градежната парцела.

Сообраќајното решение е усогласено со реалните услови за обезбедување пристап во парцелата. Пристапот во парцелата е решен од две страни, поточно два влеза. Еден преку Новопланираната улица "8" од северната страна и еден преку Новопланираната улица "11" од западната страна. Новопланираната улица "8" е проектирана за двонасочен режим на сообраќај и со широчина на коловозна лента од 3 м и тротоар од 1.5 м од двете страни, додека Новопланираната сервисна улица "11" е проектирана за двонасочен режим на сообраќај, со широчина на коловозна лента од 3.5 м и тротоар од 1.5 м од двете страни.



Поставеноста на планираните габарити на градбите е таква да овозможи слободно движење на возилата низ градежната парцела. Сообраќајното решение овозможува слободен пристап на товарни и противпожарни возила до самите објекти.

• Партер и хортикултура

Во градежната парцела површината планирана за озеленување опфаќа 512 м² односно 20.44%, а останатата партерна уредена површина (сообраќајници и тротоари) опфаќа 702.64 м² односно 27.57%

3.1 Комунална инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засноваат на постојната и планираната состојба. Истите се изработени во согласност со важечките прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени или диктирани од локалните услови, односно, (локациски, рељефни или услови кои произлегуваат од постојната изведена инфраструктурна мрежа) но се усогласени со основните проекти за истата. Реализацијата на овој урбанистички проект обврзувачки е да се решава преку идејни и основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основни податоци од претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура на територијата на планскиот опфат.

3.1.1 Електроенергетска инфраструктура

Приклучувањето на електроенергетската инфраструктура ќе биде разработено во фаза на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од Електродистрибуција дооел Скопје.

3.1.2 Телекомуникациска инфраструктура

Приклучувањето на телекомуникациската инфраструктура ќе биде разработено во фаза на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од “Македонски Телеком“ АД Скопје.

3.2 Хидротехничка инфраструктура

о Водоснабдување

Приклучувањето на водоводната инфраструктура ќе биде разработено во фазата на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби, врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од ЈПКД Комуналец - Гевгелија. Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа. Доколку мрежата не го обезбедува потребниот притисок за функционирање на надворешната и внатрешната хидрантска мрежа, потребниот притисок ќе се обезбеди со уреди за зголемување на притисокот.

о Канализација

Приклучувањето на канализационата инфраструктура ќе биде решавано заедно со плановите за нејзина реализација врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од на ЈПКД Комуналец - Гевгелија.

о Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата ќе се одведуваат во градската канализациона мрежа.

4. Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од Изводот за ГП 2.6 КО Прдејци, општина Гевгелија.

Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Деталниот Урбанистички план за блок 2 КО Прдејци, Општина Гевгелија.

I. Општи услови за изградба кои се однесуваат на Деталниот Урбанистички План за дел Блок 2 КО Прдејци, општина Гевгелија.

- Градежни парцели – Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.
- Површината за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.
- Градежната линија се спроведува со досволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат со секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

- Кога градежната линија е совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволен пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се :
 - првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.
 - првостепена пластика во која спаѓаат : ризалти, влезни партии, конструктивни, столбови вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м.
 - второстепена пластика во која спаѓаат : еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.
 - третостепена пластика во која спаѓаат : пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Отвори : Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула не се дозволени отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 м , а на растојанија поголеми од 3,0 м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- Кровови : Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.
- Зеленило : Зеленило се предвидува во склоп на самата градежната парцела. Процентот на озеленотост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин 10%-15%
- Паркирање : Паркирање – гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствената градежна парцела, согласно 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).
- Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м во однос на кота на заштитен тротоар.
- Заштита на Културно – историско наследство
- Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство(Сл.весник на РМ бр. 20/04, 115/07 и 18/11)

II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежната парцела 2.6 , КО Прдејци, општина Гевгелија

*Класа на намена : Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија (Г2)
Компатабилни намени: Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Г3-30%, Г4-30% или вкупно 49%*

- Површина на градежна парцела: 2547 м²
- Површина за градење: 1334 м²
- Максимална развиена површина: 2001м²
- Катност на градбите: П+1
- Максимална височина до венец: 10 м
- Коефициент на искористеност: $k=0.78$
- Процент на изграденост: 52.37%

Општи напомени:

Паркирање :

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

Во рамки на предметната градежна парцела 2.6 планирани се вкупно 9 паркинг места.

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетоост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин. 20%.

Заштита на Културно-историско наследство

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

5.2. Мерки за заштита на природата и природното наследство

При планирањето и уредувањето на просторот се врши усогласување на намените во просторот низ одредена организација, при што е земена во предвид заштитата и унапредувањето на природата, што подразбира грижа и одржување на одредени избрани подрачја или објекти, кои поради нивните специфични природни вредности се предмет на заштита. Мерките за заштита се преземаат паралелно со планирањето и уредувањето на просторот, пред да се пристапи кон било каква интервенција, а согласно со одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (“Службен весник на РМ” бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16),

Просторниот план на Република Македонија (Сл. в. на РМ, бр.39/04). Со Законот за заштита на природата (“Службен весник. на РМ” бр 67/04, 14/06, 84/07,35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) се уредува заштитата на природата преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Заштитата на природата ја опфаќа:

- заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштита на природното наследство.
- При изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 КО Гевгелија, Општина Гевгелија, да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, број.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12,13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), подзаконските акти донесени врз основа на овој закон, Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското езеро (Сл.в. на СРМ бр.45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и 62/93), како и заштитните категории и режимите за заштита, согласно валоризацијата дадена во Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско - преспанскиот регион. Доколку при изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 на КО Гевгелија, Општина Гевгелија или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои може да бидат загрозени, потребно е да се превземат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

а. Заштита на воздухот

Загадувањето на воздухот настанува од природни извори и како последица на човековите активности во просторот. За аерозагадување може да се зборува во колку една или повеќе загадувачки материји се во таква количина и толку долго во воздухот да постануваат штетни за луѓето, животните и растенијата, а го загрозуваат и здравјето и животот. Планираната намена која ќе се одвива во овој проект опфаќа чиста без понатамошни последици од загадување на човековата околина.

Досега на оваа територијата и поширокото окружување не е поставена мерна мрежа со уреди за мерење параметри значајни за проценка на загаденоста. Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на индустријата, големината на градот, бројотна возила и метеоролошките услови се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразито загадување со штетни материи на воздухот на територијата на предметниот простор.

Мерки за заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување со користење на доминантните воздушни струења
- подобрена е состојбата на зелените површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини
- постигнат е сооднос меѓу изградените и слободни површини
- потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата.

б. Заштита на водите и третман на површинските води

За проценувањето на обемот на загадување на површинските и подземни води во проектниот опфат потребно е да се означат врстата на материи, загадувачи и изворите на загадување. Загадувачи на овој простор не постојат ни пред да се оформи овој проектен опфат нити пак со неговото функционирање.

в. Заштита на почвите

Брзиот општествено економски развој има се поразвиени влијанија врз нарушувањето на квалитетот на почвите, бидејќи освен разградувањето на почвениот слој од ерозивните процеси и соголумањето на земјиштето со уништување на вегетационата покривка негативни последици врз почвата има и од прекумерната употреба на агрохемиските средства и таложењето на седиментите од загадениот воздух. Со сите видови загадувања кои се наброени се уништуваат виталните процеси во почвата. Ерозивните процеси, освен што го намалуваат квалитетот, односно бонитетот на почвата исклучително негативно влијаат врз карактеристиките на пејсажот нарушувајќи ја неговата природна физиономија. Во наредниот период побрзото темпо на развој ќе носи поголеми загадувања и ќе треба со поголемо внимание да се прати природата и да се превземаат мерки за нејзината заштита, а тоа вклучува и поголеми материјални средства.

г. Заштита од бучава

Бучавата е загадувач на човековата околина што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на високата индустријализација и зголемен број на возила. Чести извори на бучава се наоѓаат во самите објекти предизвикани од удари при работа. Према меѓународните стандарди и норми, дозволеното ниво на бучава е до 60 децибел. Проектниот опфат се наоѓа во релативно мирен дел така да бучава нема во поширокиот простор на проектниот опфат. При планирањето на просторот водена е сметка за соодветно растојание на објектите од сообраќајниците.

д. Отстранување на отпадот

За заштита на животната околина важно е чистење на просторот во кој се престојува и работи. Постапката на евакуација на отпадните материји треба да го најде правото место во проектниот опфат.

Отпадните материји ги среќаваме како:

а. течни

- отпадни води од одржување на чистотата
- отпадни води од санитарии
- отпадни води од технолошки процес

б. цврсти

- хартија, амбалажа
- отпад од технолошки процес
- уличен отпад

На просторот во проектниот опфат нема појава на отпадни материји.

5.3. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), се уредува заштитата и спасувањето на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија. Природните непогоди се настани предизвикани од неконтролирано дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикаат штети на имотот, културното наследство и животната средина (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луѓи, уривање на високи брани и насипи, суша атмосферски и други и непогоди.)

Епидемии, епизоотии и епифитотии се настани кои доведуваат до интензивни и масовни појави на одредени заболувања кај луѓето, животните и растенијата. Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства при производство, складирање и транспорт на истите.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, а начинот на примена со уредба го уредува Владата. Заштита и спасувањето е работа од јавен интерес на Републиката.

Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), како и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите ("Службен весник на РМ бр.105/05.)

Мерки за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирање и уредување на просторот и населбите;
- во проекти за објекти од јавниот сообраќај, како и за јавна, административна, културна и туристичко - угостителска дејност
- при изградба на објекти и објекти од инфраструктура.

5.4 Услови за движење на инвалидизирани лица

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани в о т очка 13, од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225 / 2020). Според овој Правилник составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

- Површините за движење на пешаците (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33 %;

- Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали, со урбанистички план задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со пад мак. 8,33 % или 1:12. Овие рампи се димензионираат за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина е 1,65 м. а оптимална ширина 1.80 м.

- Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина: за наклон 8,33 % (1:12) мак. должина на рампата е 9,0 м, за наклон 6,66 % (1:15) мак. должина на рампата е 12.0 м. за наклон 5.0 % (1:20) мак. д олжина н а р ампата е 15.0 м, а за неопходни поголеми должини на рампата, задолжително се планира одморалиште, со најмала должина е 1.50 м, а оптимална должина е 1.80 м.

- При планирање на елементи на уличната мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот:

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

5.5 Плански мерки за заштита на културно - историско наследство





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



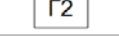
10. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ (УП) за ГП 2.6

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
2.6	Г	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Б2,Д2,Д3,Д4,Г3,Г4 max 49%	2.550м ²	1592м ²	1592м ²	2388м ²	/	П П+1	62.43%	0.94	Според член 61 од ПМПП (Сл. весник бр. 83/12, 126/12)

*Направена е грешка во табелата со нумерички показатели во изводот од ДУП - наместо 2547м² стои 2.550м².

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
2.6	Г	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Б2,Д2,Д3,Д4,Г3,Г4 max 49%	2547м ²	1334м ²	1334м ²	2001м ²	10м	П+1	52.37%	0.78	9

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 2.6			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на ГП 2.6	2547м ²	100
	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	1334м ²	52.37
	Е1 - Сообраќајници	702.64м ²	27.57
	Зеленило	512м ²	20.44

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на проектн опфат	2547м ²	100
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
	Производство, дистрибуција и сервиси	2547м ²	100
	Индустриски згради од лесна и преработувачка индустрија	2547м ²	100

РАБОТЕН ТИМ:

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

м.и.а. Ивана Велкова
м.и.а. Марија Стојанова
д.и.а. Љубица Божичковиќ

ДОБИЕНИ ИНФОРМАЦИИ

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

На барање на изготвувачот на овој Урбанистички проект, за проектниот опфат, преку системот е-урбанизам, побарани се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции.

Податоците и информациите добиени во законскиот рок се приложени како составен дел од проектната документација на Урбанистичкиот проект.

Список на добиени податоци и информации

1. Македонски Телеком АД Скопје од 16.12.2021 год.
2. Општина Гевгелија бр.11-837/2 од 16.12.2021 год.
3. АЕК бр. 1404-3183/2 од 20.12.2021 год.
4. МЕПСО бр.11-7348/1 од 24.12.2021 год.



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

Бр: 39811

Дата: 16.12.2021

До

Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА
ул. Маршал Тито бр.124, 1480 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 УП за ГП бр.2.6 КО Прдејци, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА
Одделение за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животната средина
Бр. 11-837/2
16.12.2021 год.
Гевгелија

До
„СТОУН ФОРМ“, дооел
ул. „Маршал Тито“, бр.124
Гевгелија

ПРЕДМЕТ: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање проследено преку електронскиот систем е-урбанизам за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 2.6 (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија со намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија, Ве известуваме дека на наведените катастарски парцели **не се евидентирани** објекти со правен статус стекнат по основ на Закон за постапување со бесправно изградени објекти.

Со почит,

Изработил:
Елена Колев

Раководител на одделение
Ана Чуѓунџалиева

Раководител на Сектор
Станка Карајанова



Наш број: 1404-3183/2

Скопје 20. 12.2021 г.

ДО:
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
Друштво за производство, трговија и услуги
ул. „ Маршал Тито“ бр.124
1480 Гевгелија

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваше барање бр.0701-049/2 од 13.12.2021, преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 2.6, (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија, со намена Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 14.12.2021

Раководител на сектор

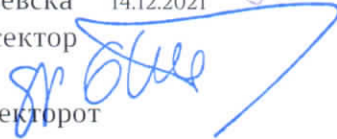
Д-р Борис Арсов

Советник на Директорот

Игор Бојациев



С. Јовевска



ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-751-801.03

До
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-7348/1

24.12.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 0701-049/2 од 13.12.2021 година, (наш број 11-7348 од 21.12.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 2.6, (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија со намена Г2 - Лесна и загадувачка индустрија, согласно член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/20)**., Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

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

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗЈА

доел "Н И М А Е Р" - д.е. СКОПЈЕ
БР. 03-135/22
АПРИЛ 2022 година
С К О П Ј Е

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Место: КО ПРДЕЈЦИ, ГЕВГЕЛИЈА

Нарачател: Васил Лазаров, с.Прдејци ул.2 бб, општина Гевгелија

Предмет: Извештај за извршена стручна ревизија за
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363
И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Извршител: Друштво за планирање, проектирање и
инженеринг дооел „НИМАЕР“ -СТРУГА де СКОПЈЕ

Адреса: ул. “Лондонска бр.19, ТЦ Олимпико лок. 34, Скопје

Телефон: 02/620 0995

e-mail: nimaer06@yahoo.com

Фаза: Стручна Ревизија

Технички број: 03-135/22

Датум на изработка: АПРИЛ 2022

РАБОТЕН ТИМ

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски, диа

УПРАВИТЕЛ ,
Благоја Радевски , диа



ЦЕНТРАЛЕН

РЕГИСТАР

НА РЕПУБЛИКА

СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.01.2022 во 10:35:00
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020220006430

Датум и време: 28.1.2022 г. 10:34:52

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5111307
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/155020220006430

Страна 1 од 1



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (6) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

**Друштво за градежништво, трговија и услуги
НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга**

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

ул.Вељко Влаховиќ бр. 20-а Струга, ЕМБС:5111307

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **08.07.2023 година**

Број: **01**

08.07.2016 година

(ден, месец и година на издавањо)



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: 0.0104

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Врз основа на член 48 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20 и 219/21), а во врска со изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, Друштво за градежништво, трговија и услуги “НИМАЕР” дооел - СТРУГА, д.е. СКОПЈЕ, го издава следното :

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА РЕВИДЕНТИ

За изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, како извршители се назначуваат:

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски, д.е.

Ревидентите се должни ревизијата да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20 и 219/21), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Благоја Радевски, д.е.

ИЗВЕШТАЈ

ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Согласно одредбите на Член 62 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), на урбанистички проект се врши Стручна ревизија. Стручна ревизија на урбанистички проект може да врши правно лице кое ги исполнува условите од Член 68 ставови (3) и (4) или поседува важечка лиценца за ревизија на урбанистички планови согласно Член 103 став (3).

Согласно споменатите законски одредби и согласно Член 70 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), доел НИМАЕР-Струга д.е. Скопје може да врши Стручни ревизии на урбанистички проекти.

1. НАСЛОВ И НАСЛОВНИ ПОДАТОЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ НА КОЈ СЕ ВРШИ СТРУЧНА РЕВИЗИЈА

Стручната ревизија се врши врз основа на добиената планска документација **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, проследен до ревидентите заедно со пратечка документација.

- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се состои од текстуален и графички дел.

Наслов: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА .**

Изработувач: ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, Гевгелија , врз основа на приложената Лиценца за изработување на урбанистички планови број 97 од 23.05.2017 година.

Технички број: **0701-003.**

Датум: Јануари 2022г.

Работен тим: Планер потписник

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

планер соработник: м.и.а. Ивана Велкова

планер соработник: м.и.а. Марија Стојанова

планер соработник: д.и.а. Љубица Божичковиќ

Нарачател: „АЛТЕРА ФУД“ ДОО , Гевгелија

СОДРЖИНА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1. Основни податоци

Тековна состојба

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорни планери и соработници

Овластување за изработување на урбанистички планови

1.2. Програмски дел

Проектна програма

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат

3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура

3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

4. Извод од урбанистичка документација

5. Опис и образложение на проектниот опфат

6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба

6.1. Регулациона линија

6.2. Градежна парцела и Градежна линија

6.3. Наменска употреба на земјиштето

6.4. Сообраќај

6.5. Нивелмански план

7. Комунална инфраструктура

7.1. Водовод

7.2. Фекална канализација

7.3. Атмосферска канализација

7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок

8. Хортикултура и партер

9. Мерки за заштита

9.1. Мерки за заштита на животна средина

9.2. Мерки за заштита и спасување

9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

9.4. Заштита на културно наследство

10. Нумерички показатели (УП)

11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели

12. Податоци и информации од надлежни органи

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- **ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ИЗРАБОТЕНИ ВО СОГЛАСНОСТ СО ЗАКОНИТЕ, ПРОПИСИТЕ, СТАНДАРДИТЕ И НОРМАТИВИТЕ ШТО ЈА УРЕДУВААТ ОБЛАСТА НА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ**

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање.

- **ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПЛАНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ**

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се во согласност со одредбите од УП за с.Прдејци, општина Гевгелија.

- **ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ЦЕЛИТЕ И НАЧЕЛАТА ОД ЗАКОНОТ**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се оправдани во контекст на остварување на целите и начелата од Член 9 на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20).

- **ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ПРОГРАМСКИТЕ ЦЕЛИ И БАРАЊА ОД ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се оправдани во контекст на остварување на програмските цели и барања од Проектната програма заверена од нарачателот – барател за одобрување на урбанистичкиот проект.

- **ОЦЕНКА НА РЕАЛНОСТА И ОСТВАРЛИВОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**,

- **УКАЖУВАЊЕ НА НЕДОСТАТОЦИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ КОРИГИРАНИ И ОТСТРАНЕТИ**

Не се воочени недостатоци што треба да бидат коригирани и отстранети.

- **УКАЖУВАЊА И СТРУЧНИ ПРЕПОРАКИ ЗА АЛТЕРНАТИВНО РЕШАВАЊЕ НА ОДРЕДЕНИ ПРОБЛЕМИ ВО ПРОСТОРОТ КОИ МОЖАТ ДА БИДАТ УНАПРЕДУВАЊЕ НА РЕШЕНИЈАТА ПРЕДЛОЖЕНИ ОД ИЗГОТВУВАЧОТ НА ПРОЕКТОТ**

Не се предлагаат укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на проблеми во просторот.

- **ЗАКЛУЧОК**

Врз основа на претходно дадените потврди, извештаи, оценки и укажувања, ревидентите го донесоа следниот заклучок:

1.1. Ревидентите потврдуваат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, се прифатливи и соодветни.

1.2. Ревидентите ценат дека **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, е изготвен согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20 и 219/21) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива и оттаму даваат позитивно мислење на истиот.

1.3. Постапката до конечно одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 2.6 (КП 1363 И КП 2482/6) КО ПРДЕЈЦИ, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**, со технички број: 0701-003 од Јануари 2022 година, може да продолжи согласно законската и подзаконската регулатива.

Ревидент:

Благоја Радевски д.и.а

Марија Радевска, Бероска миа

Одговор по извршена стручна ревизија

На стручната комисија за Ревизија и беше ставен на увид Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6 (КП 1363 и 2482/6) КО Прдејци, општина Гевгелија. Содржината на проектот е следна:

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура
 - 3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти
4. Извод од урбанистичка документација
5. Опис и образложение на проектниот опфат
6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба
 - 6.1. Регулациона линија
 - 6.2. Градежна парцела и Градежна линија
 - 6.3. Наменска употреба на земјиштето
 - 6.4. Сообраќај
 - 6.5. Нивелмански план
7. Комунална инфраструктура
 - 7.1. Водовод
 - 7.2. Фекална канализација
 - 7.3. Атмосферска канализација
 - 7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок
8. Хортикултура и партер
9. Мерки за заштита
 - 9.1. Мерки за заштита на животна средина
 - 9.2. Мерки за заштита и спасување
 - 9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
 - 9.4. Заштита на културно наследство
10. Нумерички показатели (УП)
11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели
12. Податоци и информации од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Извод од урбанистички план

1. Ажурирана геодетска подлога Р=1:500
2. Инвентаризација и снимање на постојната состојба Р=1:500
3. Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на закон за постапување со бесправно изградени објекти Р=1:500
4. Урбанистичко решение на парцела Р=1:500
(регулација и површини за градење, сообраќаен и нивелациски план, инфраструктурен план)

Оценка на комисијата е дека пристапот кон оформувањето на целокупната документација покажува соодветно ниво на професионален ангажман во согласност со законската регулатива и претставува основа за реализација на предметниот простор.

Заклучокот е дека нема никакви забелешки.

Ревизијата е позитивна.

Управител: _____

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-САТ доо ГЕВГЕЛИЈА
geo_sat3@yahoo.com

Број : 0801 -75 / 3
Датум: 07.12..2021.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО ПРДЕЈЦИ

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-САТ доо ГЕВГЕЛИЈА

Заверил: М.П.

геод.инж: **Карамитров Ристо**

Име, презиме и потпис на овластен геодет

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил: М.П.

Име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Насловна страна / Страница за заверка
2. Содржина
3. Технички извештај
4. Координати и коти од теренско мерење
5. Скица на премерување
6. Ажурирана геодетска подлога
7. Координати од геодетска основа со коти
8. Зип файл
9. Потврда за уплата на податоци

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Согласно барањето од Лазаров Васил од Прдејци, излезено е на лице место на локацијата м.в. Мушкудана во Прдејци, извршено е геодетско снимање заради регулирање на плански опфат, со целокупна површина до 1 хектари.

Со цел секоја снимена детална точка да биде целосно дефинирана во просторот, одредени се координатите Y, X и H.

Извршено е пренесување на снимената состојба на постоечката катастарска подлога, поточно изготвена е ажурирана геодетска подлога.

Геодетското снимање на лице место е извршено со инструмент по тахиметриска метода од познати точки на државната геодетска мрежа.

На ситуацијата во размер 1 : 1000 со зелена боја е преставена постоечката катастарска подлога на парцелите, со црна боја се преставени постоечките објекти, со сепија боја вертикалната престава на теренот односно изохипсите и со виолетова боја е границата на опфатот за ажурирана подлога.

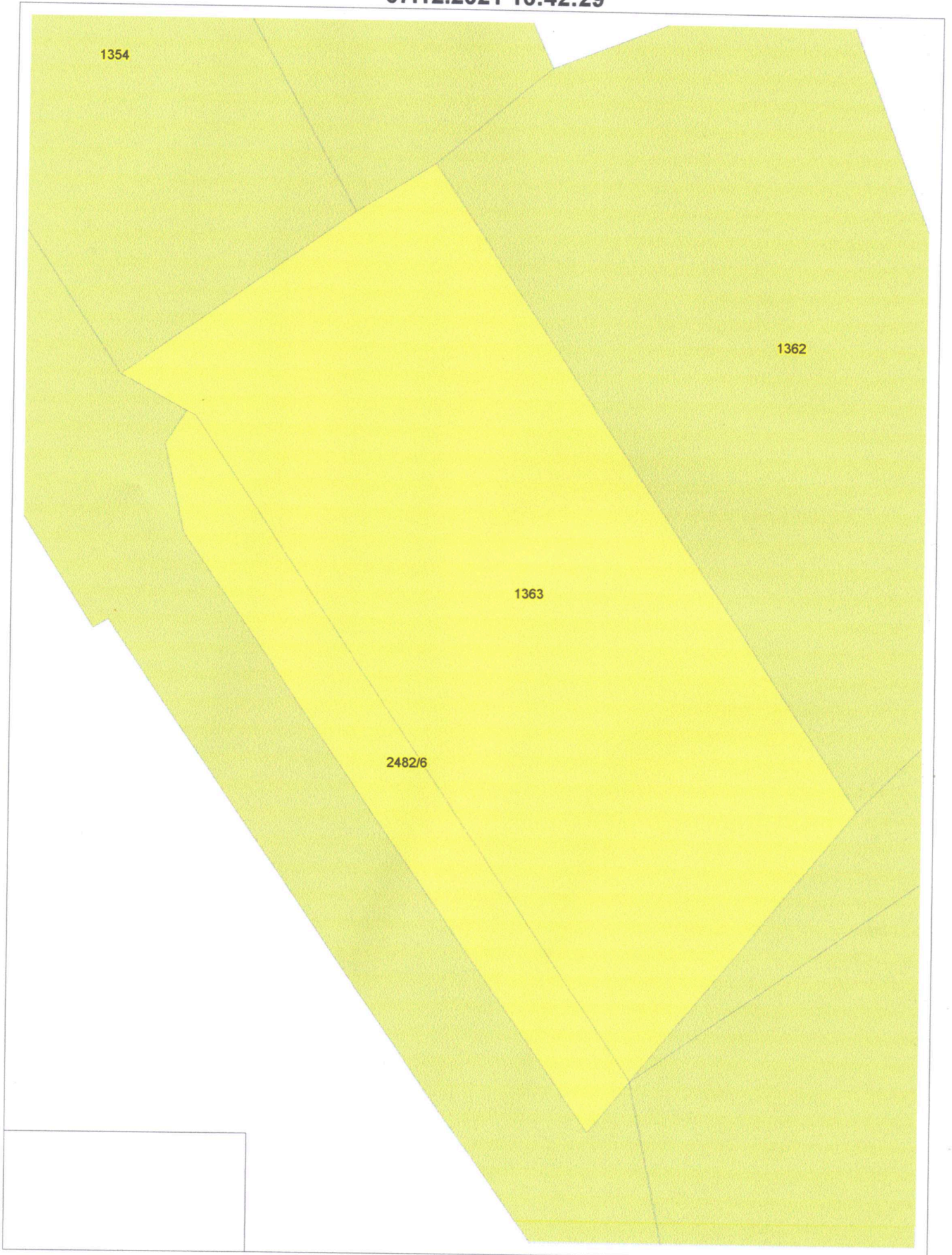
Извршеното снимање и елаборирање на добиените податоци во геодетскиот елаборат е извршено согласно важечките законски прописи за овој вид на работа.

Примерот и обработката е извршен од страна на:

1. геод.инж: Карамитров Ристо
2. геометар: Гугушев Владимир

Изготвил :

геометар: Гугушев Владимир



KORDINATI ZA DETALNI TO^KI

Br.	Y [m]	X [m]	Z [m]	OPIS
101	626.052.931	564.015.631	66.349	PT
1	626.059.810	564.012.628	66.192	T
2	626.064.128	564.018.093	65.987	T
3	626.076.957	564.034.327	65.915	T
4	626.086.262	564.043.496	65.796	T
5	626.078.718	564.054.362	65.798	T
6	626.069.853	564.067.943	65.831	T
7	626.059.086	564.083.133	65.915	T
8	626.049.426	564.098.128	66.114	T
9	626.011.228	564.081.642	66.742	T
10	626.021.968	564.067.542	66.652	T
11	626.034.975	564.049.070	66.447	T
12	626.049.765	564.026.447	66.275	T
13	626.015.105	564.059.835	66.660	T
14	626.030.199	564.039.114	66.523	T
15	626.042.275	564.022.627	66.417	T
16	626.049.352	564.012.999	66.372	T
17	626.053.412	564.007.442	66.392	T
18	626.060.980	563.997.093	66.456	T
19	626.058.910	564.031.806	66.098	T
20	626.048.869	564.047.730	66.189	T
21	626.039.907	564.060.425	66.118	T
22	626.029.219	564.078.008	66.194	T
23	626.023.005	564.088.403	66.446	T
24	626.044.891	564.104.326	66.145	T
25	626.035.874	564.096.378	66.277	T
26	626.045.240	564.083.528	66.038	T
27	626.057.781	564.065.633	65.979	T
28	626.066.778	564.052.292	66.010	T
29	626.074.186	564.041.349	65.941	T
30	626.059.874	564.015.114	66.263	T
31	626.059.775	564.014.466	66.237	T
32	626.059.220	564.015.391	66.369	T
33	626.057.776	564.018.286	66.231	T
34	626.071.202	563.981.270	65.881	T
35	626.068.440	563.981.045	65.932	T
36	626.062.278	563.998.101	66.301	T
37	626.065.505	563.998.262	66.179	T
38	626.060.006	564.011.342	66.152	T
39	626.058.181	564.009.397	66.177	T
40	626.054.829	564.009.692	66.567	T
41	626.046.985	564.034.190	66.387	T
42	626.046.255	564.033.698	66.404	T
43	626.043.866	564.032.211	66.431	T
44	626.042.297	564.028.379	66.602	T
45	626.033.236	564.040.747	66.847	T
46	626.030.231	564.053.432	66.469	T
47	626.033.681	564.052.776	66.539	T
48	626.018.147	564.076.524	66.800	T
49	626.021.973	564.068.501	66.677	T
50	626.017.233	564.070.786	66.680	T

CO,Ruide Raw data
CO,VASE
CO,Description:
CO,Client:
CO,Comments:
CO,Downloaded 16:30:49
CO,Software: Pre-install version:12.12.12
CO,Instrument: Ruide RTS820R3 40632
CO,Dist Units: Metres
CO,Angle Units: DDDMMSS
CO,Zero azimuth: North
CO,VA: Zenith
CO,Coord Order: ENZ
CO,HA Raw data: Azimuth
CO,Projection correction: OFF
CO,C&R correction: ON
CO,Tilt Correction: OFF
CO,VASE <JOB> Created 11:51:11
MP,100,,626107.580,563929.090,66.150,PT
MP,1038,,626540.500,565456.010,98.891,TR
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 334.02.05 11:53:10
ST,100,,1038,,1.480,15.4946,15.4946
F1,1038,1.500,,15.4946,88.5250, 11:53:12
SS,101,1.500,102.352,327.4343,89.5241, 11:54:05,PT
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 11:57:12
ST,101,,1038,,1.500,18.4204,18.4204
F1,1038,1.500,,18.4204,88.0405, 11:57:13
SS,1,1.500,7.508,113.3511,91.1146, 11:57:50,T
SS,2,1.500,11.470,77.3552,91.4814, 11:58:10,T
SS,3,1.500,30.446,52.0640,90.4900, 11:59:00,T
SS,4,1.500,43.447,50.0615,90.4346, 11:59:20,T
SS,5,1.500,46.533,33.3920,90.4040, 11:59:43,T
SS,6,1.500,54.983,17.5533,90.3222, 12:00:10,T
SS,7,1.500,67.783,5.1237,90.2201, 12:00:39,T
SS,8,1.500,82.572,357.3402,90.0948, 12:01:09,T
SS,9,1.500,78.081,327.4300,89.4243, 12:03:44,T
SS,10,1.500,60.445,329.1107,89.4244, 12:04:06,T
SS,11,1.500,37.955,331.4553,89.5107, 12:04:33,T
SS,12,1.500,11.270,343.4102,90.2227, 12:05:06,T
SS,13,1.500,58.180,319.2644,89.4138, 12:05:45,T
SS,14,1.500,32.684,315.5550,89.4139, 12:05:52,T
SS,15,1.500,12.748,303.1709,89.4139, 12:05:59,T

SS,16,1.500,4.443,233.4027,89.4139, 12:06:07,T
SS,17,1.500,8.203,176.3825,89.4140, 12:06:14,T
SS,18,1.500,20.210,156.3150,89.4140, 12:06:22,T
SS,19,1.500,17.246,20.1710,90.4952, 12:06:38,T
SS,20,1.500,32.355,352.4713,90.1659, 12:07:03,T
SS,21,1.500,46.649,343.4716,90.1700, 12:07:24,T
SS,22,1.500,66.732,339.1110,90.0759, 12:07:48,T
SS,23,1.500,78.685,337.3845,89.5545, 12:08:10,T
SS,24,1.500,89.059,354.4913,90.0753, 12:08:50,T
SS,25,1.500,82.529,348.0419,90.0259, 12:09:14,T
SS,26,1.500,68.332,353.3215,90.1537, 12:09:39,T
SS,27,1.500,50.238,5.3223,90.2520, 12:10:03,T
SS,28,1.500,39.190,20.4130,90.2941, 12:10:27,T
SS,29,1.500,33.367,39.3419,90.4159, 12:10:49,T
SS,30,1.500,6.963,94.1522,90.4200, 12:11:03,T
SS,31,0.200,7.084,99.3939,101.2938, 12:11:24,T
SS,32,0.200,6.422,92.1121,101.2938, 12:11:33,T
SS,33,0.200,5.703,61.1650,104.2331, 12:11:51,T
SS,34,0.010,38.966,151.5959,92.5248, 12:12:35,T
SS,35,0.010,37.952,155.5052,92.5248, 12:12:44,T
SS,36,0.010,19.926,151.5605,94.2535, 12:12:58,T
SS,37,0.010,21.507,144.0555,94.2535, 12:13:07,T
SS,38,0.010,8.444,121.1332,101.3124, 12:13:17,T
SS,39,0.010,8.318,139.5402,101.3123, 12:13:24,T
SS,40,0.010,6.363,162.1643,101.3123, 12:13:32,T
SS,41,0.010,19.542,342.1403,94.1534, 12:13:57,T
SS,42,0.010,19.314,339.4315,94.1533, 12:14:04,T
SS,43,0.010,18.949,331.1956,94.1533, 12:14:11,T
SS,44,0.010,16.647,320.0951,94.1533, 12:14:18,T
SS,45,0.010,31.933,321.5351,91.4646, 12:14:28,T
SS,46,0.010,44.114,329.0050,91.4647, 12:14:36,T
SS,47,0.010,41.857,332.3616,91.4647, 12:14:44,T
SS,48,0.010,70.135,330.1548,90.5055, 12:15:41,T
SS,49,0.010,61.278,329.3854,91.0512, 12:16:26,T
SS,50,0.010,65.710,327.0515,91.0039, 12:17:15,T

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-1216/2021 од 07.12.2021 16:35:40



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : ПРДЕЈЦИ

ПАРЦЕЛА : 1363

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
JUG_TR_1019	7625236.855	4564830.736	104.287
GE_TR_8	7625236.890	4564830.730	103.12
GE_TR_9	7626259.200	4563627.480	66.43



Овластено лице
Владимир Гугушев

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-74/2021 од 07.12.2021 16:50:18



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-САТ ДОО, заведена под број: 07.12.2021 од 07.12.2021 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е-шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 07.12.2021 16:50:18 часот.



Службено лице

ГЕО-САТ ДОО

(име и презиме, потпис)



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

03-474/3-78/2021 од 07.12.2021 16:33:25



ПОТВРДА

за проверка на геодетски елаборат
КО ПРДЕЈЦИ

Се потврдува дека ГЕО-САТ ДОО, 6651860, ББ - МАРШАЛ ТИТО ГТЦ на ден 07.12.2021 во 16:32:55 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-474/3-78/2021

КО.: ПРДЕЈЦИ / Парцела: 1363

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'HTX2FO4', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



Овластено лице

Владимир Гугушев

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 4679888

Назив на налогодавач: Владимир Гугушев Маршал Тито	Датум на валута 07.12.2021	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 523	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6651860	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 07.12.2021	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	414
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	523

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 4679884

Назив на налогодавач: Владимир Гугушев Маршал Тито	Датум на валута 07.12.2021	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 303	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6651860	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 07.12.2021	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	297
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	6
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	303

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

- нумерички податоци

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-САТ доо ГЕВГЕЛИЈА
geo_sat3@yahoo.com

Број : 0801 - 74 / 3
Датум: 07-12-2021 год

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И
УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ВО ПОСТАПКА ЗА ФОРМИРАЊЕ
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗАРАДИ РЕГУЛИРАЊЕ НА ДОКУМЕНТИ

КО ПРДЕЈЦИ

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-САТ доо ГЕВГЕЛИЈА

Заверил: М.П.

геод.инж: **Карамитров Ристо**

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил: М.П.

Име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Насловна страна
2. Содржина
3. Технички извештај
4. Скица на премерување
5. Копие за нумерички податоци
- 6.Список на индикации за градежната парцела
7. Предлог нова состојба
- 8.Образец пресметување на површини
9. Зипфаил
- 10 .Имотен лист

Прилоог:

Извод од ДУП бр.11- 804 / 2 од 02.12.2021г.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Лазаров Васил од Прдејци пристапено е кон изработка на Геодетски елаборат за Нумерички податоци за катастарска парцела во К.о.Прдејци.

Нумеричките податоци се однесуваат за к.п.бр.1363 и 2482/6 К.о.Прдејци.

Катастарската парцела бр. 1363 со пов. од 2256м² и КП бр.2482/6 со површина од 443м² се запишани во имотен лист бр. 848 со право на сопственост на Лазаров Васил од Прдејци.

Нумеричките податоци се изработени канцелариски и увид на лицеместо со преклопување на деталниот урбанистички план со катастарската подлога за КО Прдејци . Градежната парцела бр.2.6 според деталниот урбанистички план е составена од К.П. бр.1363 и К.П. бр.2482/6 сопственост на Лазаров Васил според ДУП за гп 2.6-Прдејци.

Катастарската парцела се наоѓат во градежниот опфат за КО Прдејци и претставуваат една градежни парцели според извод од ДУП за КО Прдејци. Направено е скица на премерување во која се дадени деталните точки со координати за градежните парцели. Нумеричките податоци се изработени заради регулирање на документи.

Обработката на податоците е извршена врз основа на добиените податоци од страна на Агенцијата за катастар на недвижности-Гевгелија, и врз основа на изводот од деталниот урбанистички план Бр.11-804/2 од 02,12,2021год.

Изготвил :

.....
геометар-Гугушев Владимир

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВОТО НА НЕДВИЖНОСТА				ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА								
Реден број	Име, презиме/назив	Адреса/седиште	ЕМБГ/ЕМБС	Број на имотен лист	Број на КП	Викано место/улица	Начин на користење(кат. култура)	Катастарска класа	Површина во м2	Катастарски број на градежна парцела	Број на извод од ДУП	Забелешка
1	Лазаров Васил	с. Прдејци		848	1363	Мушкадана	гнз		2104 152	1363/1 1363/2	ДУП бр.11-804/2 од 02.12.2021	
2	Лазаров Васил			848	2482/6	Ветки Цркви	дпнз		443	2482/6		
							Вкупно		2547			

М.П. Изготвил
геометар-Гугушев Владимир

DRUŠTVO ZA GEODETSKI RABOTI
GEO – SAT doo
GEVĖLIJA

SKICA NA IZVRŠENO SPOREDUVAWE NA PODATOCITE
OD KATASTRSKIOT PLAN SO PODATOCITE OD DETALNIOT URBANISTIHKI
PLAN/URBANISTIHKI PLANSKA DOKUMENTACIJA

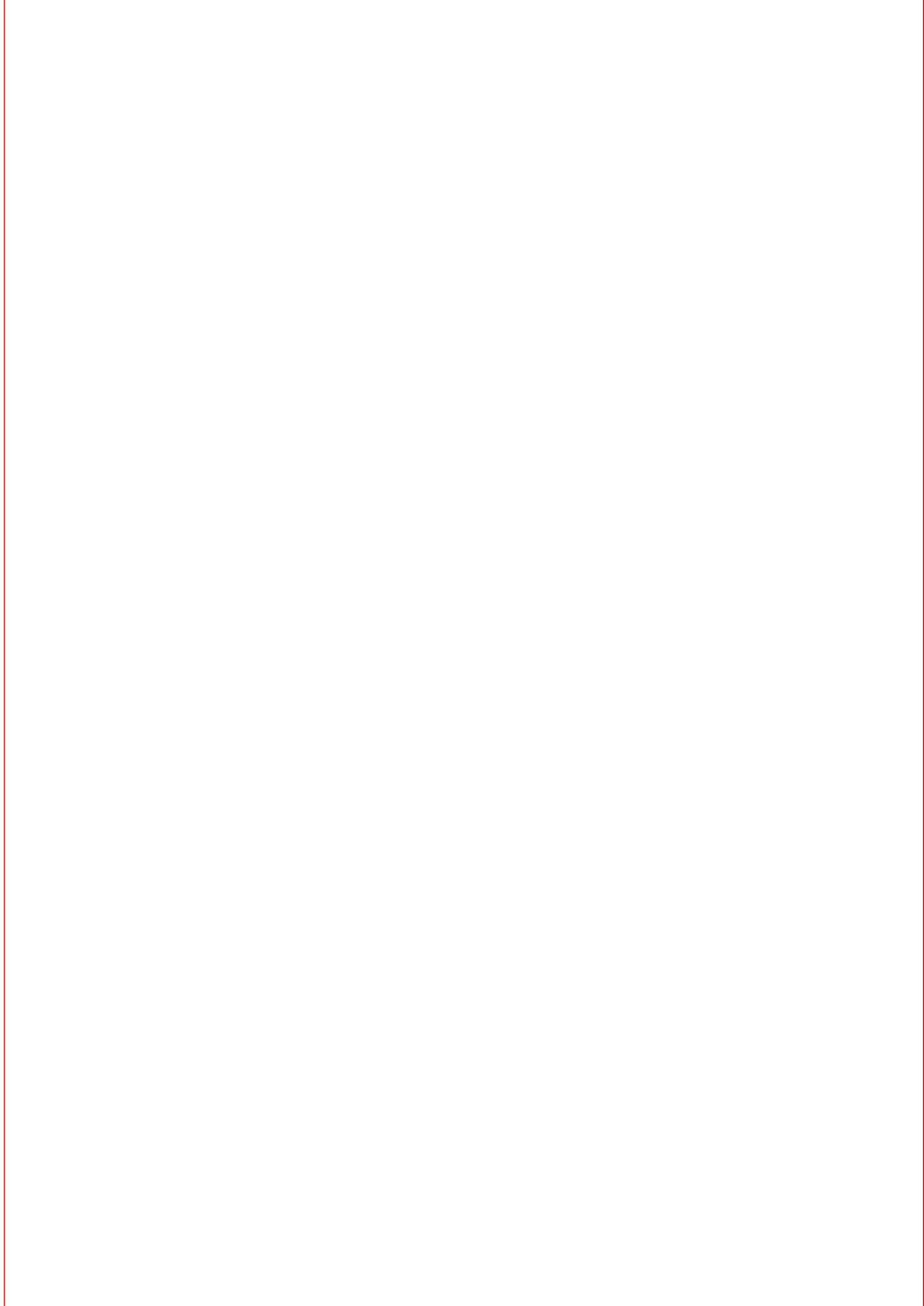
KO: PRDEJCI

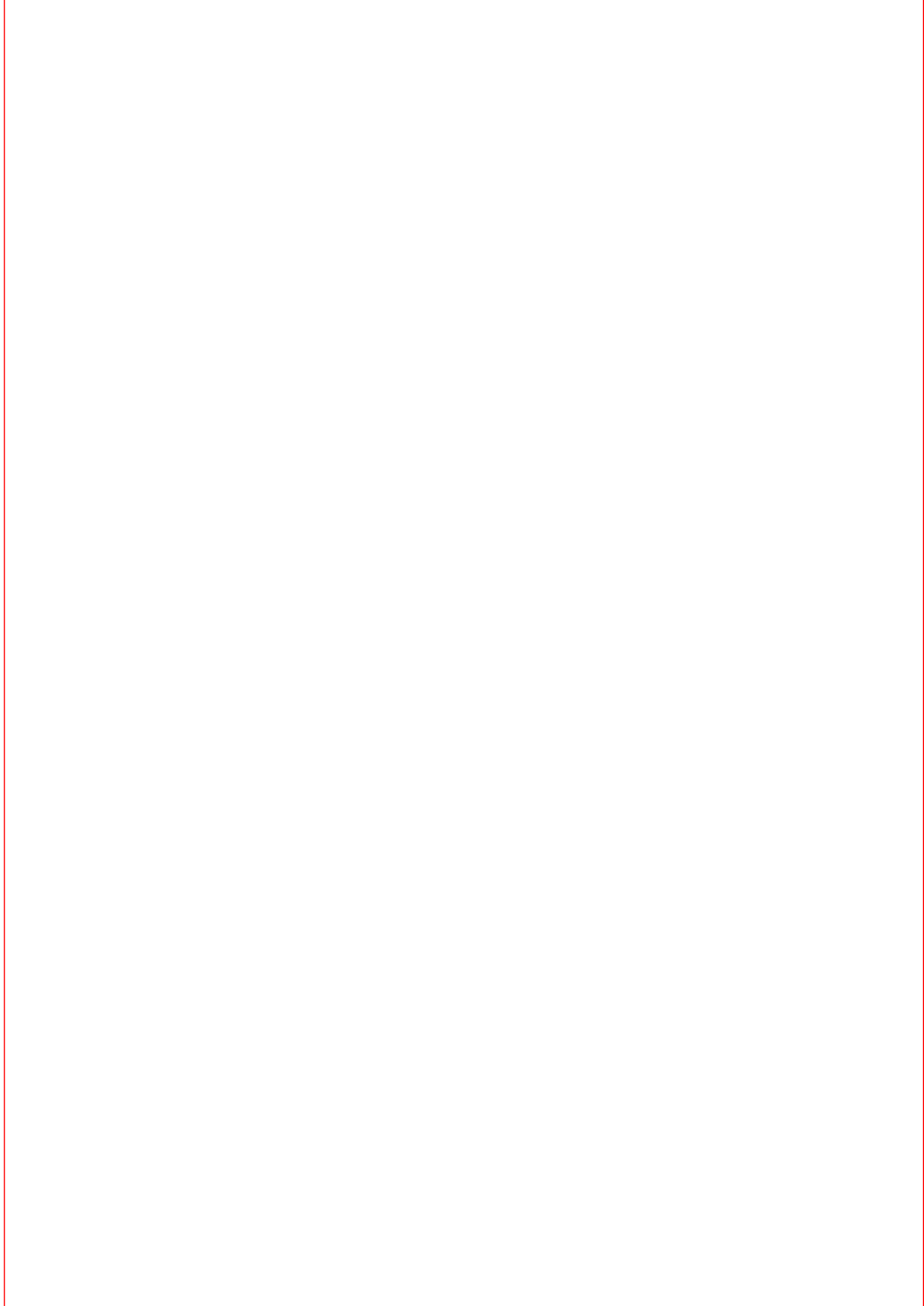
Približen razmer 1: 500



mesto i datum
Geveglja 20.04.2021g.

izrabotil:
geod.teh. Vladimir Gugujev





DRUŠTVO ZA GEODETSKI RABOTI
GEO - SAT
GEVELIA

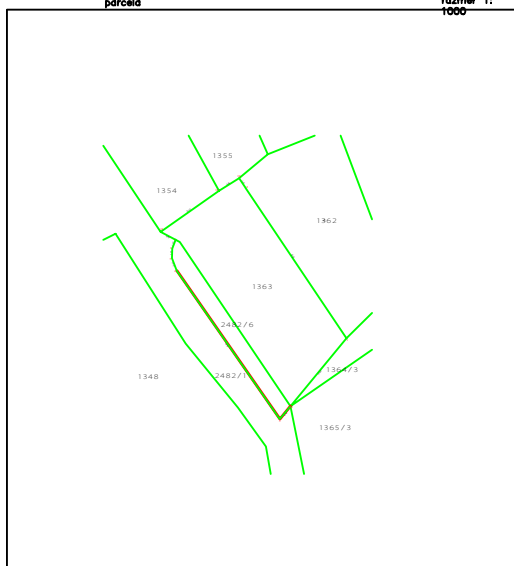
KOPIE
ZA NUMERIKI PODATOCI

Po barawe na: Lazarov Vaal

KO: PRDEJCI

Objekt: Formirawe grade'na parcela Prdejci Br. 0801-74/1 d
D.L. KO Prdejci 25.11.2021g.

Sostaven del na ova KOPIE e spleokot na indikacij za katastarskata razmer 1:
parcela 1000



meato i datum
Gevgellija
08.12.2021g.

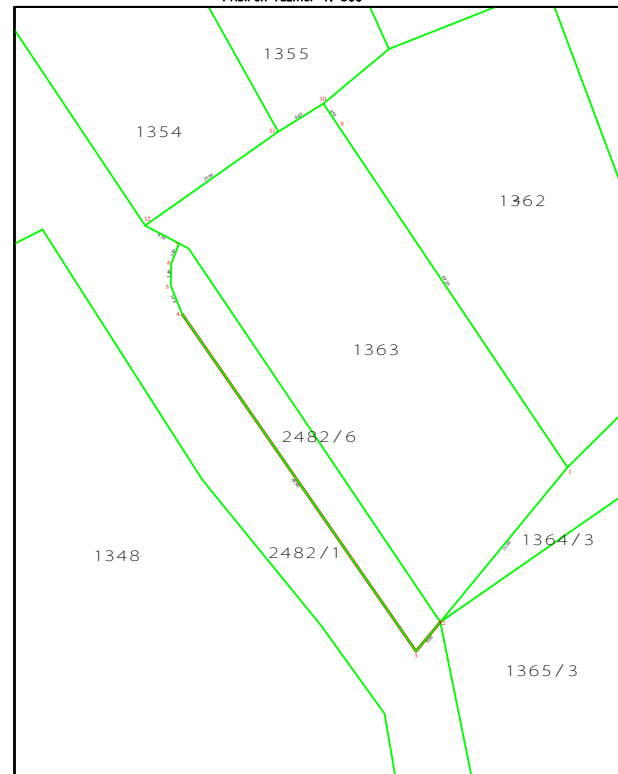
Izrabetil:
geod.teh. Vladimir Gugušev

DRUŠTVO ZA GEODETSKI RABOTI
GEO - SAT doo
GEVGLIJA

SKICA NA IZVRŠENO SPOREDUVAWE NA PODATOCITE
OD KATASTARSKIOT PLAN SO PODATOCITE OD DETALNIOT URBANISTIHKI
PLAN/URBANISTIHKI PLANSKA DOKUMENTACIJA

KO: PRDEJCI

Približen razmer 1: 500



meso i datum
Gevglja 04.12.2021g.

izrobil:
geod.teh. Vladimir Gugufev

KORDINATI ZA DETALNI TO^KI KP

Br.	Y [m]	X [m]	Z [m]	OPIS
1	626083.79	564044.05		
2	626063.58	564019.49		
3	626059.89	564015.00		
4	626022.88	564068.32		
5	626021.04	564072.84		
6	626021.19	564076.25		
7	626022.83	564080.42		
8	626025.65	564083.03		
9	626047.70	564097.82		
10	626045.21	564101.54		
11	626038.07	564097.11		
12	626017.09	564082.34		





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-14385/2021 од 03.12.2021 10:41:42



ИМОТЕН ЛИСТ број: 848 ИЗВОД
 Катастарска општина: ПРДЕЈЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВАСИЛ ЛАЗАРОВ	С.ПРДЕЈЦИ УЛ.2 66, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	договор за дар ОДУ бр.176/21 од 13.04.2021 год. Нотар Маргарита Вангелова.	1112-606/2021	14.04.2021 08:37:11

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1363		МУШКУДАНА	гз	гнз	2256	СОПСТВЕНОСТ			1113-311/2021	20.05.2021 16:40:31
2482	6	ВЕТКИ ЦРКВИ	зз	дпнз	438	СОПСТВЕНОСТ			1113-449/2021	26.07.2021 07:58:30

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
дпнз	Други природни неплодни земјишта
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
зз	Плодните земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Владимир Гугушев
 име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
03-474/3-76/2021 од 03.12.2021 10:39:01



ПОТВРДА

за проверка на геодетски елаборат
КО ПРДЕЈЦИ

Се потврдува дека ГЕО-САТ ДОО, 6651860, ББ - МАРШАЛ ТИТО ГТЦ на ден 03.12.2021 во 10:38:30 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-474/3-76/2021

КО.: ПРДЕЈЦИ / Парцела: 1363

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'FUL1XKG', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



Овластено лице
Владимир Гугушев

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 4670363

Назив на налогодавач: Владимир Гугушев Маршал Тито	Датум на валута 03.12.2021	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 523	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6651860	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 03.12.2021	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	414
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	523



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-804/2 од 02.12.2021 год.
Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво
и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УП за село: ПРДЕЈЦИ (плански период 2013 год.- 2023 год.)

Одлука бр: 09-1864/1 од 24.07.2015 год.

Намена на градба:

Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

(компатибилни со Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4 ----max 49%)

КП бр. 1363 и 2482/6 К.О. Прдејци

Г.П. бр. 2.6

ДЛ: 5 и 3

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 3.7

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

изготвил: Елена Колев

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ана Чугунцалиева

М.П.

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО			рилог 2
ИМЕ	ПРЕДЈЦИ			
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ПЛАНСКИ ОПРАТ	<p>Општина Гевгелија, ул. "Слобода" бр. 10, 5700 Гевгелија, Република Македонија. Контакт: Тел: +389 91 254 254, Факс: +389 91 254 254, Е-пошта: info@gevgelija.mk</p>			
ПОВРШИНА	71.45 ха			
ДЕЛ	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2013 - 2023	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ	3.3.1.2.1	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ БЛОКОВИ	
	ГРАНИЦА НА БЛОК	E2-TC	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
	РЕГ. ЕЛЕКТРИЧНА ЛИНИЈА	E2-TC	ПОСТОЕЧКА ТРАНСФОРМАЦИЈА	
	ГРАНИЦА НА ГРАД ПАРЦЕЛА		ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАЦИЈА	
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 35kV ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10m	
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 10kV ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10m	
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		10 KV КАБЕЛ	
	ДОМЊАЊЕ ВО СТАЊЕНИ КУЌИ		РЕТ ВОДОВОДНА МРЕЖА	
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		ПРАВОВОДОВНА МРЕЖА	
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАЧКА КУЛТУРА		ПЛАН РЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		ПЛАН АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА		Т4 КАБЕЛ	
	СТОВАРИШТА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ 20m	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЖЕЛ. ПРУГА 25m	
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА КОВАНСКА РЕКА 20m	
	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		КОМУНАЛНА СИПРАСТРУКТУРА	
	ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ		E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	ДЕФИНИРАНИ ИЛИ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		СОБЕРАЖАЛНИ КОРИДОРИ	
			ЈАВНА ПОВРШИНА НАМЕНЕТА ЗА РЕШАВАНЕ ОБЈЕКТИ	
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА		УПРАВИТЕЛ САШКО ИВАНОВ ДОО 	
ДОНСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА Сопственик: Општина Гевгелија Датум: 09.05.2015			
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИМЕВСКА ДОО ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094		САШКО ИВАНОВ ДОО ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0093	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДОО, СЛАВЧО ДИМОВСКИ ДОО, ДОБРИЦА ДОЛЧИНСКА ДОО, ИВАНА ГРУПЧЕ ДОО, СОЊА ПУПЧОВСКА z meh			
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН			
ТЕХ. БРОЈ	У03-02/13	ДАТУМ	06.2015.	ЛИСТ 5

Табела со нумерички показатели:**Намена на градбата:** Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

(компатибилни со Б1, Б2, Б4,В2, Д2, Д3, Г3, Г4 ----max 49%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	2.6
--------------------------	------------

Површина на градежна парцела :	2.550,00
Површина за градба:	1.592,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	2.388,00
Процент на изграденост:	62,43%
Коефициент на искористеност:	0,94

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува (П, П+1)
Н според АУП

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Сообраќаен и нивелациски план:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО		
ИМЕ	ПРЕДЈЦИ		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПЛАНСКИ ОПРАТ			
ПОВРШИНА	71.45 ха	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2013 - 2023
ДЕЛ	ПЛАН	РАЗМЕР	1 : 1000
	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ДЕФАТ		НАМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
	ГРАНИЦА НА БЛОК		НАМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	<input checked="" type="checkbox"/> E2-TC	НАТОВЕНА ТРАФЕКТАНЦИЈА	
	ГРАНИЦА НА ГРАД ПАРЦЕЛА	<input checked="" type="checkbox"/> E2-TC	ПЛАНИРАНА ТРАФЕКТАНЦИЈА	
	ГРАДБРЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 30М (ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10М)	
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 10М (ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 5М)	
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА			
	ДОМЊАЌЕ ВО СТАЊБЕНИ КЊИКИ			
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕЊИ			
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА КУЛТУРА ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ			
	ЛЕСНА ИНДИСТРИЈА СТОВАРИШТА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ 20М	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЖЕЛ. ПРУГА 25М	
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА МЕМОРИЈАЛНИ ПРЕДТОРИ		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГУЛАЦИОНА КОРИЦА НА КОВЕНСКА РЕКА 10М	
	ПОСЛОБНИ ОБЈЕКТИ ДЕФИНИРАНИ СО ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		КОМУНАЛНА СИМПРАСТРУКТУРА	
			E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАКЛНИ КОРИДОРИ	
			ЈАВНА ПОВРШИНА НАМЕЊЕРА ЗА ОПШТИНСКО ЗГРАДБИШТЕ	

ИЗРАБОТВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА		ИЗРАБОТЕН: САШКО ИВАНОВ ДОО
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИЛЕВСКА ДОО ОБЛАСТЧАБАНЕ 00024	САШКО ИВАНОВ ДОО ОБЛАСТЧАБАНЕ 00024	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДОО, СЛАВЧО ДИМОВСКИ ДОО, ДОБРИЦА ДОЛЧИНСКА ДОО, ИВАНА ГРИЃЕ ДОО, СОЈБА ПУПЧОВСКА з.т.с.		
ПРИЛОГ	СООБРАКЛЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	403-02/13	ДАТУМ	06.2015.
			ЛИСТ 3

БЛОК 2

- Г2 -лесна индустрија 36,823.00 79.19%
Г4 -стоваришта 2,166.00 4.66%
Е1 -комунална инфраструктура 7,476.00 16.08%
Е2 -комунална супраструктура ТС 35.00 0.08%

Прилог 2

Намена на земјиштето и градбите:

Парцелирано градежно земјиште:

Г2 – лесна индустрија;

Г4 – стоваришта;

Е2 - комунална супраструктура;

Земјиште за општа употреба:

Е1 - комунална инфраструктура.

Градежна парцела 2.2, 2.3, 2.5-2.10

• Намена: Г2 – лесна индустрија со можност за избор на една или повеќе компатибилни класи намени со максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната до 49%, според параметрите дадени во табелата;

• Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;

Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;

За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;

Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектана програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални и атмосферски) води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско - урбанистички проект и/или Основен проект.

Се задолжува инвеститорот да изврши комплетно пречистување на отпадните води од сопствениот технолошки процес)

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план.

9.1. Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план.

9.2. Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на УПС, се третираат како постојна состојба.

9.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија, чии граници се опишани во точка 2. од Планската документација, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

9.4. Планскиот опфат е организиран во 30 (триесет) единици на градежно земјиште - блокови чии граници се совпаѓаат со осовините на планираните сообраќајници, регулациони линии и граници на градежни парцели, односно, со границите на планскиот опфат.

9.5. Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и супраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.6. Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:
број на градежна парцела;

- површина на градежна парцела (м²);
- површина за градење (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна бруто развиена површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класни на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;
- потребен број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.7. Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се утврди согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.

9.8. Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рамките за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.9. Со планската документација се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м²);
- површина за градба со градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради една или повеќе градби - комплекс од градби (м²);
- подземна градежна линија која го дефинира просторот во кој може да се гради под нивото на теренот;



- заштитни коридори на инфраструктурни водови - простор во кој не може да се гради;
- процент на изграденост на градежната парцела (%);
- вкупна површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на градежната парцела (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- можност за избор на една или повеќе компатибилни класи на намени со дефиниран максимален процент на застапеност во однос на основната намена;
- максимална висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар до максималната висина на венец на градбата (м),
- паркирање на возилата.

9.10. Во градежна парцели во кои се утврдени апроксимативни површини за градење може да се гради една или повеќе градби. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

9.11. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) графички е прикажана со непрекината линија. Доколку подземна градежна линија не е графички прикажана, таа се совпаѓа со градежната линија на површината за градење.

9.12. Доколку при реализација на планската документација дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11 и 148/11).

9.13. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и во табелите е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот.

9.14. Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека.

9.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, со максимална височина на слеме од 4,50 м мерена од котата на завршниот венец на објектот.

9.16. За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.

9.17. За 10 kV подземни водови во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации

9.18. Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.

9.19. Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

9.20. Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.

9.21. Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални) и атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско-урбанистички проект.

9.22. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на

зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

9.23. Површините наменети во УПС за движење на пешаци, секаде каде што тоа е можно според конфигурацијата на теренот, да бидат континуирани без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

9.24. Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Сл.Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13).

9.25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

9.26. При разработка на урбанистичките параметри, за тоа што не е регулирано со овие Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ бр. 78/06).

9.27. Санитарната вода ќе се обезбеди од Регионалниот водоснабдителен систем спрема условите добиени од овластеното комунално претпријатие Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура. За намените Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес, а пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман - пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената парцела. Доколку за водоснабдување се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води. Како реципиент на пречистените отпадни води е предвидена Кованска река.

9.28. Во градежните парцели наменети за домување во станбени куќи со дефи-нирана површина за градење во која може да се гради една или повеќе градби условена е од просторните можности за организација и уредување на стопански двор. Покрај куќата за живеење, во стопанскиот двор можат да бидат изградени и уредени простори како што се: летна кујна, гаража, простор за колница, трактор, земјоделски машини, работилница, алатница, дрварница; штала за крупен или ситен добиток, свињарник, кокошарник; остава за храна и други преработки, стог за сено, кош, трап, поило, бунар, чешма; овоштарник, градина, пластеник, ѓубриште и друго. Во градежните парцели наменети за домување во станбени куќи во кои нема услови за организација на стопански двор, може да се гради само една градба.



Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија.

БЛОК 2

- Г2 -лесна индустрија 36,823.00 79.19%
- Г4 -стоваришта 2,166.00 4.66%
- Е1 -комунална инфраструктура 7,476.00 16.08%
- Е2 -комунална супраструктура ТС 35.00 0.08%

Намена на земјиштето и градбите:

Парцелирано градежно земјиште:

Г2 – лесна индустрија;

Г4 – стоваришта;

Е2 - комунална супраструктура;

Земјиште за општа употреба:

Е1 - комунална инфраструктура.

Градежна парцела 2.2, 2.3, 2.5-2.10

- Намена: Г2 – лесна индустрија со можност за избор на една или повеќе компатибилни класи намени со максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната до 49%, според параметрите дадени во табелата;
- Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;
 - Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
 - За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.
 - Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
 - Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектана програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални и атмосферски) води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско - урбанистички проект и/или Основен проект.
 - Се задолжува инвеститорот да изврши комплетно пречистување на отпадните води од сопствениот технолошки процес



ГРАФИЧКИ ДЕЛ(ПЛАНСКИ)

ИЗВОД ОД ПЛАН



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-804/2 од 02.12.2021 год.
Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво
и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УП за село: ПРДЕЈЦИ (плански период 2013 год.- 2023 год.)

Одлука бр: 09-1864/1 од 24.07.2015 год.

Намена на градба:

Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

(компатибилни со Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4 ----max 49%)

КП бр. 1363 и 2482/6 К.О. Прдејци

Г.П. бр. 2.6

ДЛ: 5 и 3

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 3.7

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

изготвил: Елена Колев

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ана Чугунцалиева

М.П.

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО			рилог 2
ИМЕ	ПРЕДЈЦИ			
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ПЛАНСКИ ОПРАТ	<p>Детален урбанистички план за село Предјци, Општина Гевгелија, со површина од 71.45 ха. Планот е составен од: 1. Планска документација, 2. Синтезен план, 3. Технички проект. Планот е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање, соодветно изменет, и другите релевантни закони и подзаконски акти. Планот е изработен од страна на ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ, Битола.</p>			
ПОВРШИНА	71.45 ха			
	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2013 - 2023	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ	3.3.1.2.1.1	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИСТАЧКА ПАРЦЕЛА	
	ГРАНИЦА НА БЛОК	E2-TC	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
	РЕГ. ЕЛЕКТРИЧНА ЛИНИЈА	E2-TC	ПОСТОЕЧКА ТРАНСФОРМАЦИЈА	
	ГРАНИЦА НА ГРАД ПАРЦЕЛА		ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАЦИЈА	
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 35kV ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10m	
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 10kV ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10m	
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		10 KV КАБЕЛ	
	ДОМЊАЊЕ ВО СТАЊЕНИ КУКИ		РЕТ ВОДОВОДНА МРЕЖА	
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		ПРАВОВОДОВДНА МРЕЖА	
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАЧКА КУЛТУРА		ПЛАН РЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		ПЛАН АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА		Т4 КАБЕЛ	
	СТОВАРИШТА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ 20m	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЖЕЛ. ПРУГА 25m	
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА КОВАНСКА РЕКА 20m	
	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		КОМУНАЛНА СИПРАСТРУКТУРА	
	ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ		E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	ДЕФИНИРАНИ ИЛИ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		СОБЕРАЖАЛНИ КОРИДОРИ	
			ЈАВНА ПОВРШИНА НАМЕНЕТА ЗА РЕШАЧКО ВРЗУВАНЕ	
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА		УПРАВИТЕЛ САШКО ИВАНОВ д.о.о. 	
ДНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 			
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИМЕВСКА д.о.о. ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094 		САШКО ИВАНОВ д.о.о. ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0093 	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ д.о.о., СЛАВЧО ДИМОВСКИ д.о.о., ДОБРИЦА ДОЛЧИНСКА д.о.о., ИВАНА ГРУПЧЕ д.о.о., СОЊА ПУПЧОВСКА з.тех.			
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН			
ТЕХ. БРОЈ	У03-02/13	ДАТУМ	06.2015.	ЛИСТ 5

Табела со нумерички показатели:**Намена на градбата:** Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

(компатибилни со Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4 ----max 49%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	2.6
--------------------------	------------

Површина на градежна парцела :	2.550,00
Површина за градба:	1.592,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	2.388,00
Процент на изграденост:	62,43%
Коефициент на искористеност:	0,94

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува (П, П+1)
Н според АУП

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Сообраќаен и нивелациски план:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО		
ИМЕ	ПРЕДЈЦИ		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПЛАНСКИ ОПРАТ			
ПОВРШИНА	71.45 ха	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2013 - 2023
ДЕЛ	ПЛАН	РАЗМЕР	1 : 1000
	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ДЕФАТ		НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
	ГРАНИЦА НА БЛОК		НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	<input checked="" type="checkbox"/> E2-TC	ФАКТИСКА ТРАФЕКТАНЦИЈА	
	ГРАНИЦА НА ГРАД ПАРЦЕЛА	<input checked="" type="checkbox"/> E2-TC	ПЛАНИРАНА ТРАФЕКТАНЦИЈА	
	ГРАДБРЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 35KV (ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10M)	
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 10KV (ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10M)	
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА			
	ДОМЊАЌЕ ВО СТАЊБЕНИ КЊИКИ			
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕЊИ			
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА КУЛТУРА ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ			
	ЛЕСНА ИНДИСТРИЈА СТОВАЧИШТА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ 25M	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЖЕЛ. ПРУГА 25M	
	СПОРТИ И РЕКРЕАЦИЈА МЕМОРИЈАЛНИ ПРЕДТОРИ		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГУЛАЦИОНА КОРИЦА НА КОВЕНСКА РЕКА 10M	
	ПОСЛОБЕЖКИ ОБЈЕКТИ ДЕФИНИРАНИ СО ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		КОМУНАЛНА СИМПРАСТРУКТУРА	
			E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАКАЛНИ КОРИДОРИ	
			ЈАВНА ПОВРШИНА НАМЕНЕТА ЗА ОПШТИНСКО ЗЕМЉЕЌЕ	

ИЗРАБОТВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА		ИЗРАБОТЕН: САШКО ИВАНОВ ДОО
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИЛЕВСКА ДОО ОБЛАСТЧАБАНЕ 00024	САШКО ИВАНОВ ДОО ОБЛАСТЧАБАНЕ 00024	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДОО, СЛАВЧО ДИМОВСКИ ДОО, ДОБРИЦА ДОЛЧИНСКА ДОО, ИВАНА ГРИЃЕ ДОО, СОЈБА ПУПЧОВСКА з.т.в.		
ПРИЛОГ	СООБРАКАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	403-02/13	ДАТУМ	06.2015.
			ЛИСТ 3

БЛОК 2

- Г2 -лесна индустрија 36,823.00 79.19%
Г4 -стоваришта 2,166.00 4.66%
Е1 -комунална инфраструктура 7,476.00 16.08%
Е2 -комунална супраструктура ТС 35.00 0.08%

Прилог 2

Намена на земјиштето и градбите:

Парцелирано градежно земјиште:

Г2 – лесна индустрија;

Г4 – стоваришта;

Е2 - комунална супраструктура;

Земјиште за општа употреба:

Е1 - комунална инфраструктура.

Градежна парцела 2.2, 2.3, 2.5-2.10

• Намена: Г2 – лесна индустрија со можност за избор на една или повеќе компатибилни класи намени со максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната до 49%, според параметрите дадени во табелата;

• Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;

Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;

За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;

Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектана програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални и атмосферски) води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско - урбанистички проект и/или Основен проект.

Се задолжува инвеститорот да изврши комплетно пречистување на отпадните води од сопствениот технолошки процес)

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план.

9.1. Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план.

9.2. Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на УПС, се третираат како постојна состојба.

9.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија, чии граници се опишани во точка 2. од Планската документација, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

9.4. Планскиот опфат е организиран во 30 (триесет) единици на градежно земјиште - блокови чии граници се совпаѓаат со осовините на планираните сообраќајници, регулациони линии и граници на градежни парцели, односно, со границите на планскиот опфат.

9.5. Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и супраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.6. Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:
број на градежна парцела;

- површина на градежна парцела (м²);
- површина за градење (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна бруто развиена површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класни на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;
- потребен број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.7. Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се утврди согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.

9.8. Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рамките за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.9. Со планската документација се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м²);
- површина за градба со градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради една или повеќе градби - комплекс од градби (м²);
- подземна градежна линија која го дефинира просторот во кој може да се гради под нивото на теренот;



- заштитни коридори на инфраструктурни водови - простор во кој не може да се гради;
- процент на изграденост на градежната парцела (%);
- вкупна површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на градежната парцела (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- можност за избор на една или повеќе компатибилни класи на намени со дефиниран максимален процент на застапеност во однос на основната намена;
- максимална висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар до максималната висина на венец на градбата (м),
- паркирање на возилата.

9.10. Во градежна парцели во кои се утврдени апроксимативни површини за градење може да се гради една или повеќе градби. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

9.11. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) графички е прикажана со непрекината линија. Доколку подземна градежна линија не е графички прикажана, таа се совпаѓа со градежната линија на површината за градење.

9.12. Доколку при реализација на планската документација дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11 и 148/11).

9.13. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и во табелите е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот.

9.14. Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека.

9.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, со максимална височина на слеме од 4,50 м мерена од котата на завршниот венец на објектот.

9.16. За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.

9.17. За 10 kV подземни водови во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации

9.18. Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.

9.19. Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

9.20. Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.

9.21. Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални) и атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско-урбанистички проект.

9.22. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на

зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

9.23. Површините наменети во УПС за движење на пешаци, секаде каде што тоа е можно според конфигурацијата на теренот, да бидат континуирани без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

9.24. Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Сл.Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13).

9.25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

9.26. При разработка на урбанистичките параметри, за тоа што не е регулирано со овие Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ бр. 78/06).

9.27. Санитарната вода ќе се обезбеди од Регионалниот водоснабдителен систем спрема условите добиени од овластеното комунално претпријатие Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура. За намените Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес, а пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман - пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената парцела. Доколку за водоснабдување се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води. Како реципиент на пречистените отпадни води е предвидена Кованска река.

9.28. Во градежните парцели наменети за домување во станбени куќи со дефи-нирана површина за градење во која може да се гради една или повеќе градби условена е од просторните можности за организација и уредување на стопански двор. Покрај куќата за живеење, во стопанскиот двор можат да бидат изградени и уредени простори како што се: летна кујна, гаража, простор за колница, трактор, земјоделски машини, работилница, алатница, дрварница; штала за крупен или ситен добиток, свињарник, кокошарник; остава за храна и други преработки, стог за сено, кош, трап, поило, бунар, чешма; овоштарник, градина, пластеник, ѓубриште и друго. Во градежните парцели наменети за домување во станбени куќи во кои нема услови за организација на стопански двор, може да се гради само една градба.



Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија.

БЛОК 2

- Г2 -лесна индустрија 36,823.00 79.19%
- Г4 -стоваришта 2,166.00 4.66%
- Е1 -комунална инфраструктура 7,476.00 16.08%
- Е2 -комунална супраструктура ТС 35.00 0.08%

Намена на земјиштето и градбите:

Парцелирано градежно земјиште:

Г2 – лесна индустрија;

Г4 – стоваришта;

Е2 - комунална супраструктура;

Земјиште за општа употреба:

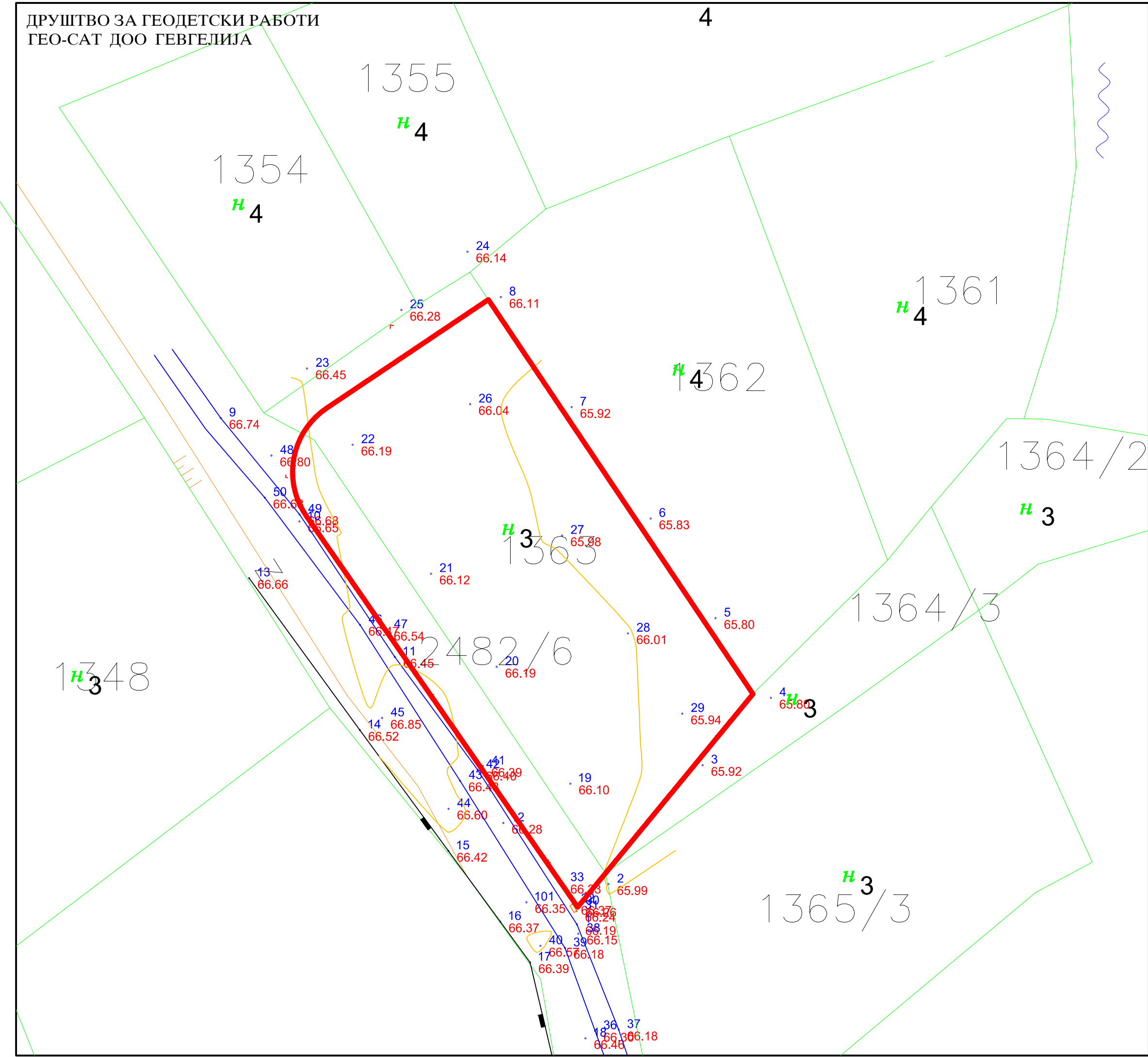
Е1 - комунална инфраструктура.

Градежна парцела 2.2, 2.3, 2.5-2.10

- Намена: Г2 – лесна индустрија со можност за избор на една или повеќе компатибилни класи намени со максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната до 49%, според параметрите дадени во табелата;
- Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;
 - Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
 - За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.
 - Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
 - Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектана програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални и атмосферски) води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско - урбанистички проект и/или Основен проект.
 - Се задолжува инвеститорот да изврши комплетно пречистување на отпадните води од сопствениот технолошки процес



ГРАФИЧКИ ЦРТЕЖИ



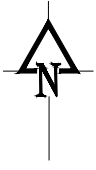
ЛЕГЕНДА

- ▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектн опфат
П= 2547 м²
- ▬ Геодетска подлога план
- ▬ Коти и изохипси
- x-x- Жичана ограда
- ▬ Потпорен ѕид
- 145.561 Кота за терен
- КП Ормар
- ▬ Полски пат

ИЗГОТВИЛ: геом. Гугушев Владимир

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

Намена:	Г2- Лесна и загадувачка индустрија		
Локација:	ГП 2.6	КО Прдејци	
Инвеститор:	Васил Лазаров		
Овластен Планер:	Соработник:		
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ		
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6		
Прилог:	Ажурирана подлога со граница на проектн опфат		
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-003	Јануари 2022	1:500	1

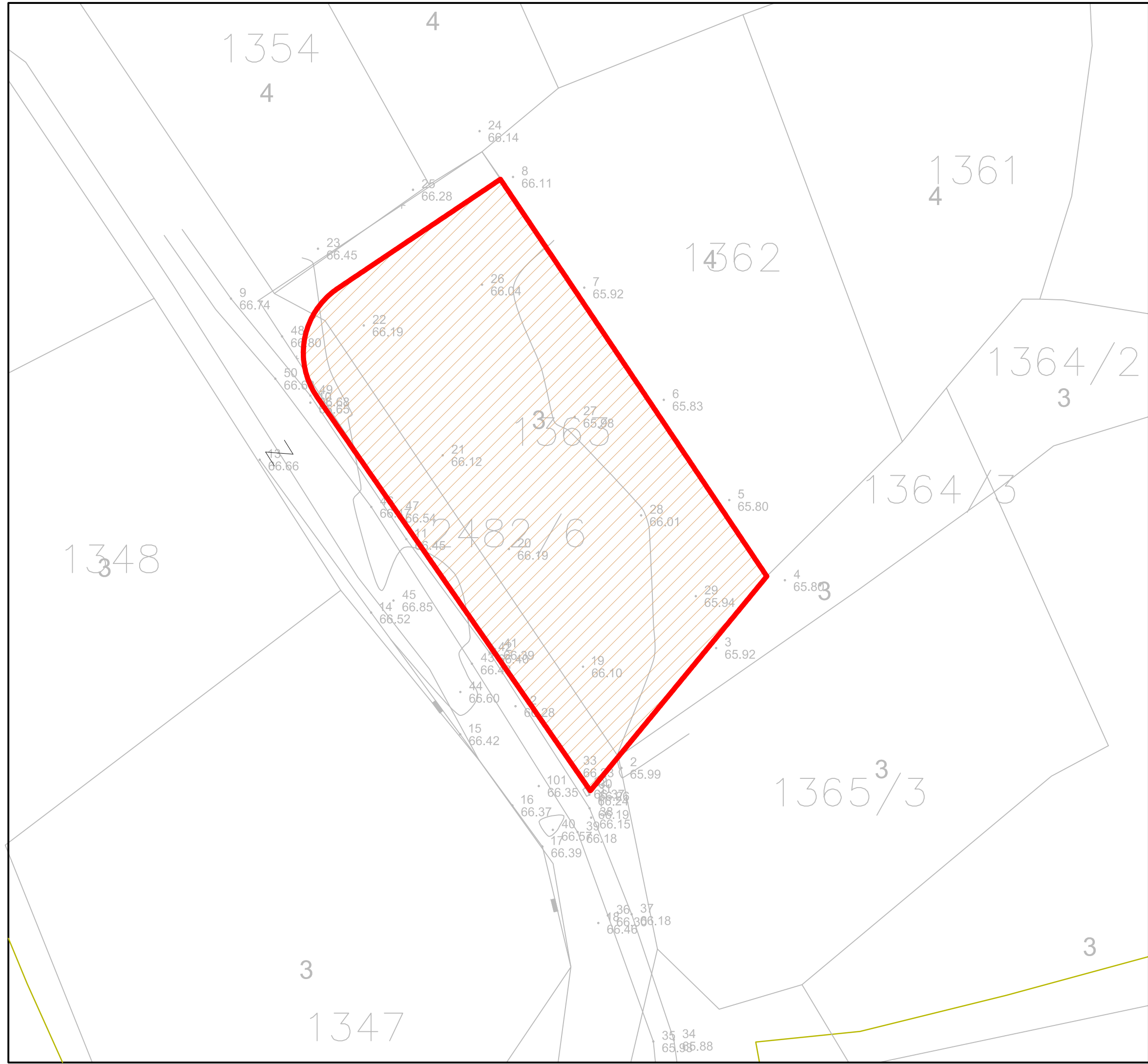


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектн опфат
П= 2547 м²
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Постоен телекомуникациски вод

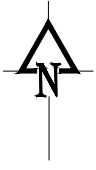
НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- НЗ-неизградено земјиште



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

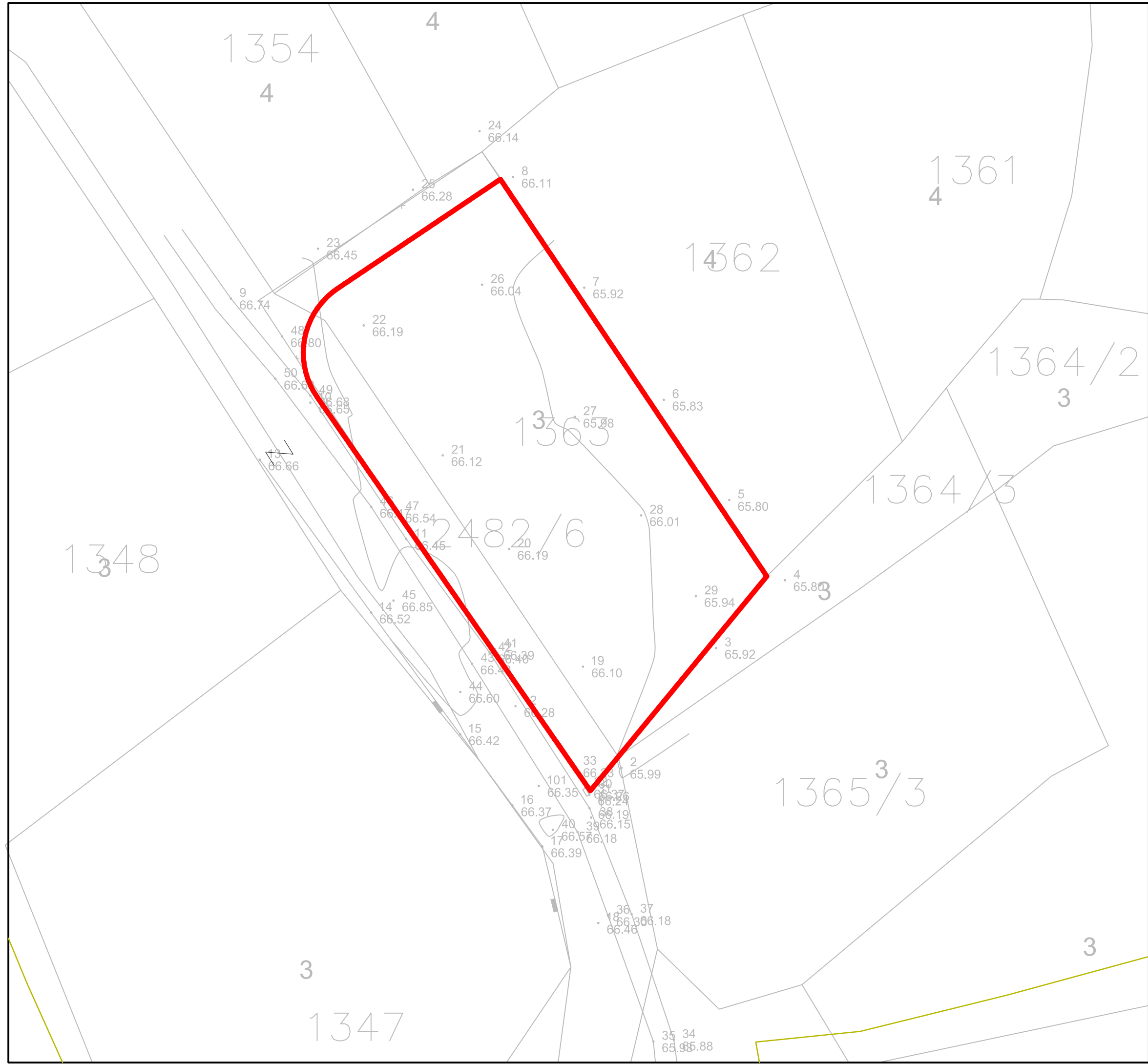
Намена:	Г2- Лесна и загадувачка индустрија		
Локација:	ГП 2.6	КО Прдејци	
Инвеститор:	Васил Лазаров		
Овластен Планер:	Соработник:		
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ		
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6		
Прилог:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура		
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-003	Јануари 2022	1:500	2



ЛЕГЕНДА

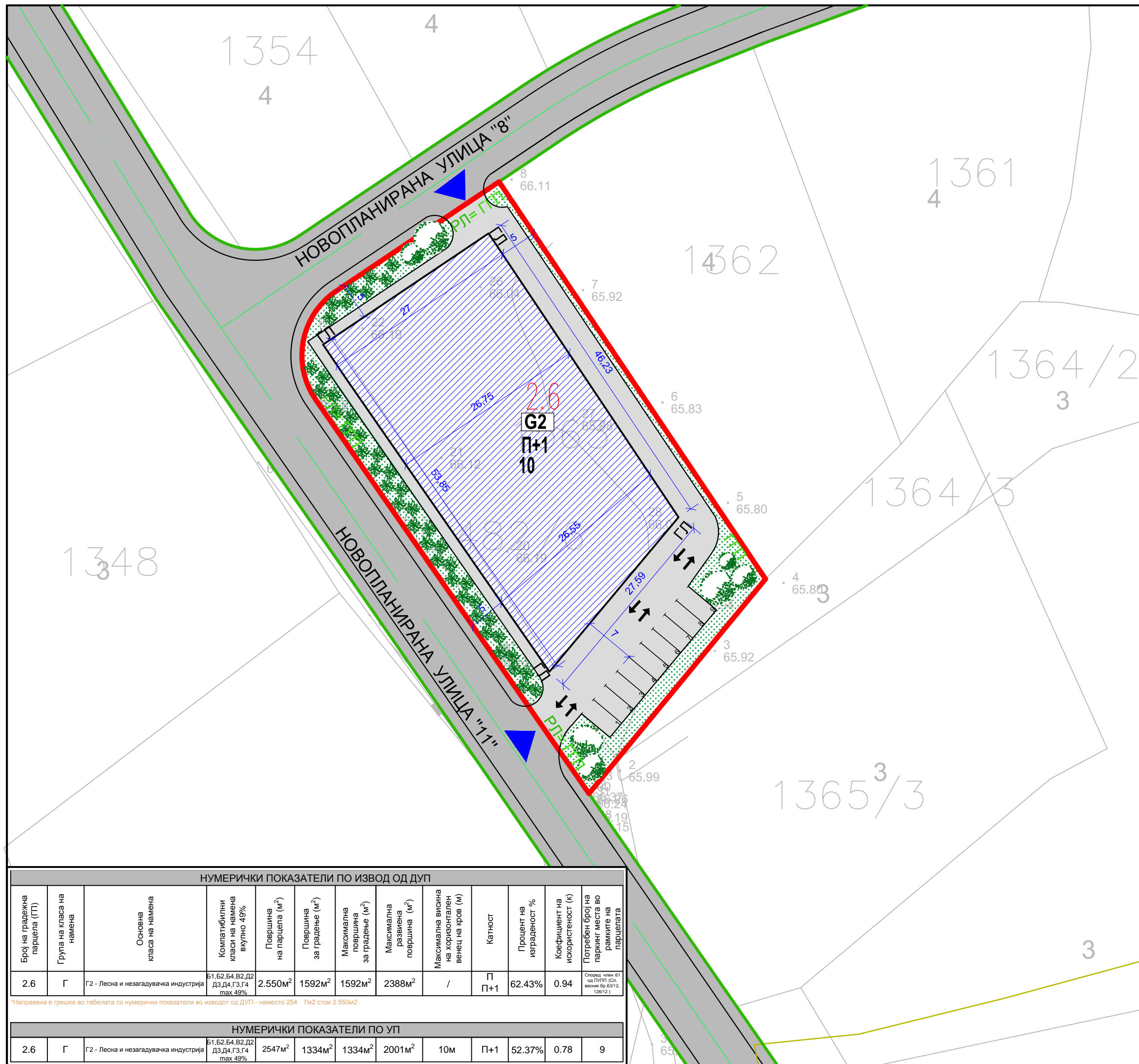
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектн опфат
П= 2547 м²
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Постоен телекомуникациски вод
- Градби со правен статус стекнат по основ на Закон за постапување со бесправно изградени градби

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	Г2- Лесна и загадувачка индустрија		
Локација:	ГП 2.6	КО Прдејци	
Инвеститор:	Васил Лазаров		
Овластен Планер:	Соработник:		
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ		
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6		
Прилог:	Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти		
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-003	Јануари 2022	1:500	3



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектн опфат
П= 2547 м²
 - ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - РП Регулациона линија
 - ГПП Линија на градежна парцела
 - ГП Градежна линија
 - Елементи на Сообраќајници
 - Осовина на коловоз
 - GP 2.6 Број на градежна парцела
 - ▲ Влез во парцела
 - Постоен телекомуникациски вод
-
- #### КЛАСИ НА НАМЕНА
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајници)
 - Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
 - Г2-Лесна и загадувачка индустрија
-
- #### ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ
- Бетонски површини
 - Ниско зеленило
 - Средно зеленило
 - Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	Г2- Лесна и загадувачка индустрија	
Локација:	ГП 2.6	КО Прдејци
Инвеститор:	Васил Лазаров	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6	
Прилог:	План на површини за градење и урбанистичко решение на парцела	

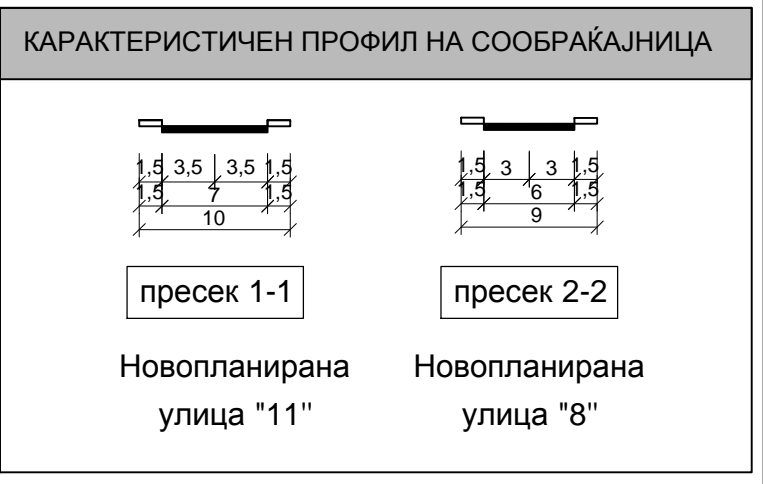
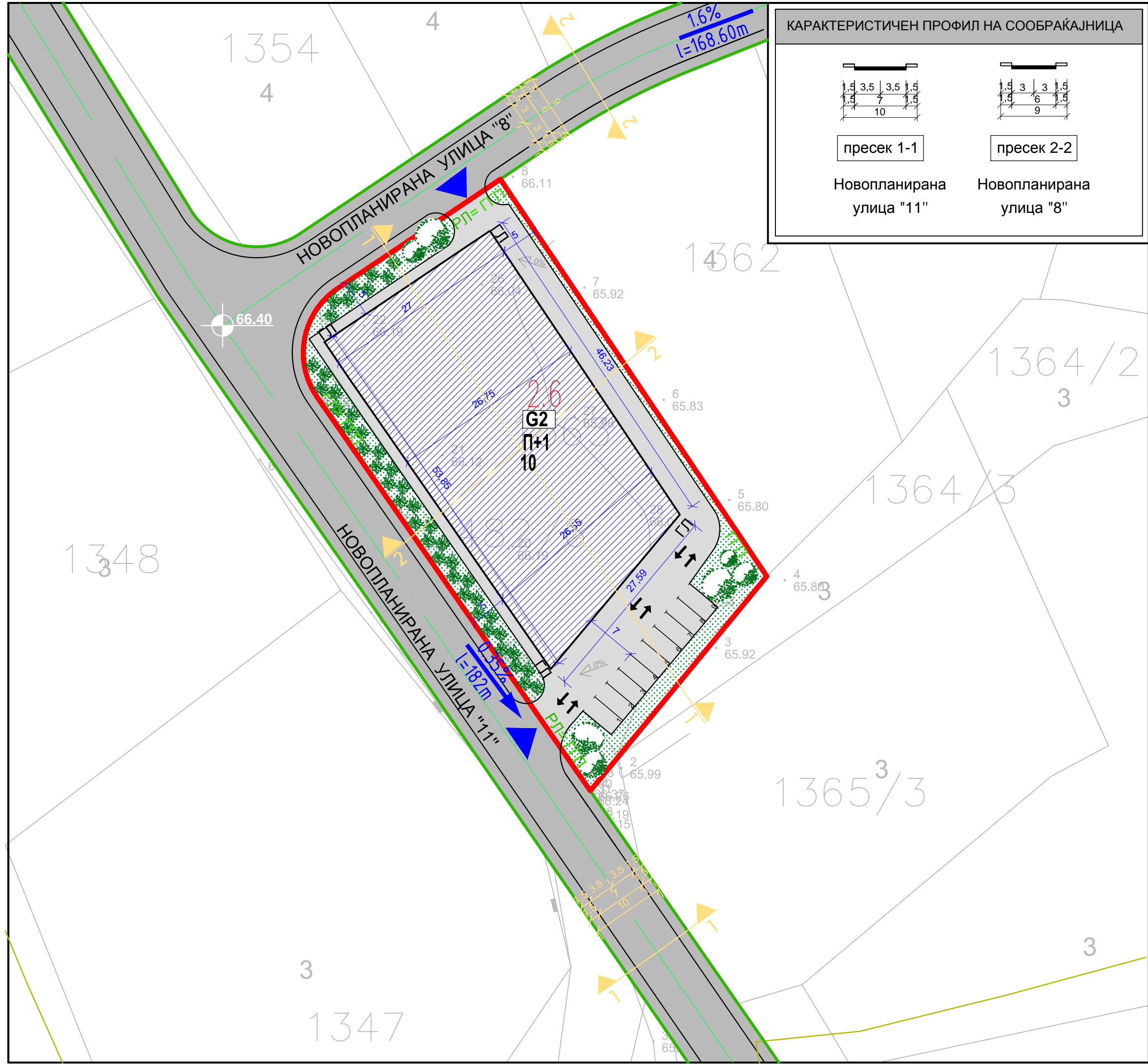
STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-003	Јануари 2022	1:500	4

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (К)	Потрабен број на паркинг места во рамките на парцелата
2.6	Г	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Б2,Д2,Д3,Д4,Г3,Г4 max 49%	2.550м ²	1592м ²	1592м ²	2388м ²	/	П П+1	62.43%	0.94	Според член 61 од ПУПП (Сл. весник бр.63/12, 126/12)

*Направена е грешка во табелата со нумерички показатели во изводот од ДУП - наместо 254 7м² стои 2.550м².

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (К)	Потрабен број на паркинг места во рамките на парцелата
2.6	Г	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Б2,Д2,Д3,Д4,Г3,Г4 max 49%	2547м ²	1334м ²	1334м ²	2001м ²	10м	П+1	52.37%	0.78	9

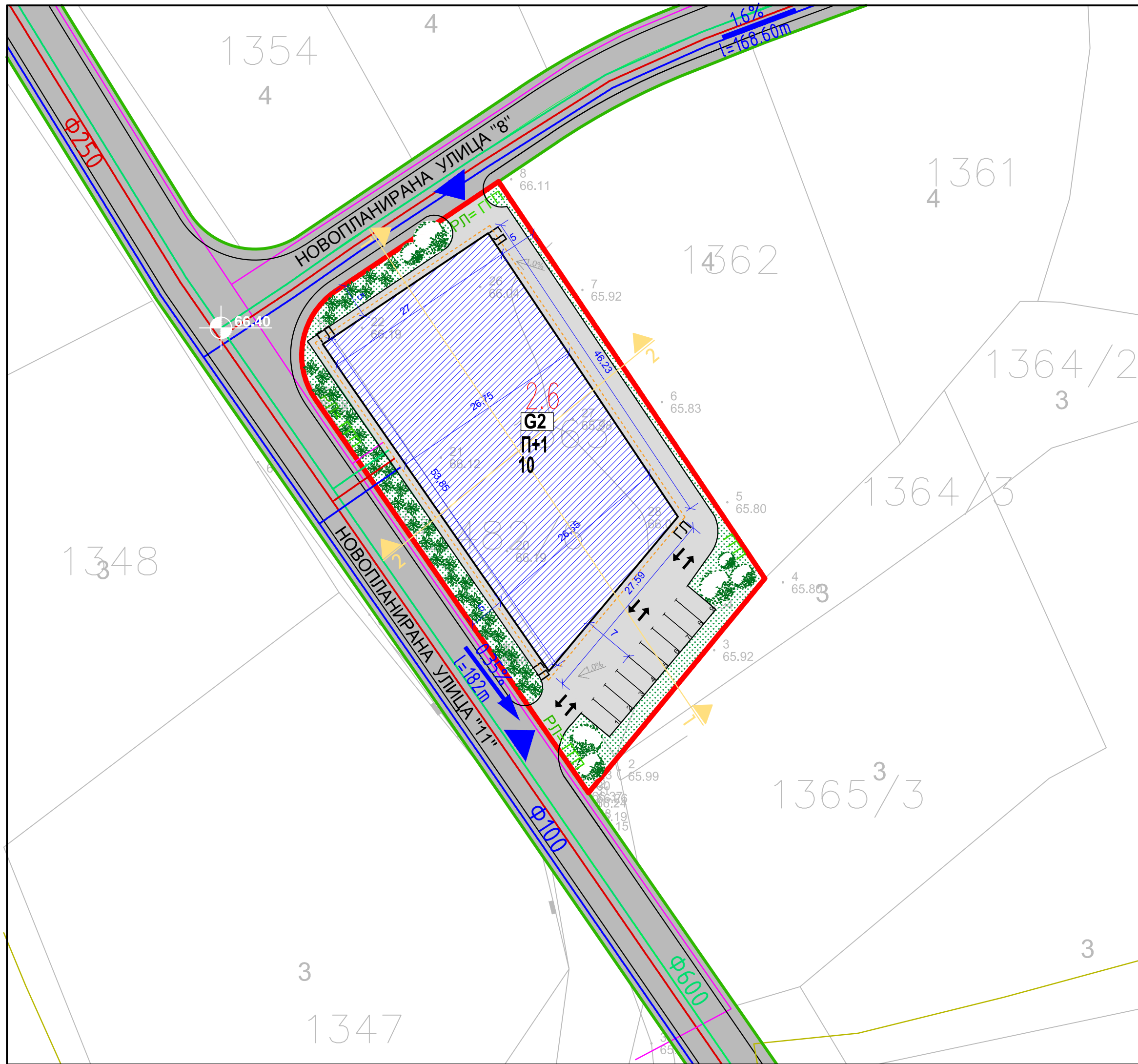


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектн опфат
П= 2547 м²
 - ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - РП Регулациона линија
 - ГПП Линија на градежна парцела
 - ГП Градежна линија
 - Елементи на Сообраќајници
 - Осовина на коловоз
 - GP 2.6 Број на градежна парцела
 - ▲ Влез во парцела
 - Постоен телекомуникациски вод
- ### КЛАСИ НА НАМЕНА
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајници)
 - Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Г2-Лесна и загадувачка индустрија
- ### ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ
- Бетонски површини
 - Ниско зеленило
 - Средно зеленило
 - Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	Г2- Лесна и загадувачка индустрија	
Локација:	ГП 2.6	КО Прдејци
Инвеститор:	Васил Лазаров	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6	
Прилог:	Сообраќаен и нивелациски план	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектн опфат
П= 2547 м²
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РП Регулациона линија
- ГПП Линија на градежна парцела
- ГП Градежна линија
- Елементи на Сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 2.6 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела
- Постоен телекомуникациски вод
- Електричен воздушен вод
- Водоснабдителна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- - - Надворешна хидрантска мрежа

- #### КЛАСИ НА НАМЕНА
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајници)
 - Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
 - Г2-Лесна и загадувачка индустрија

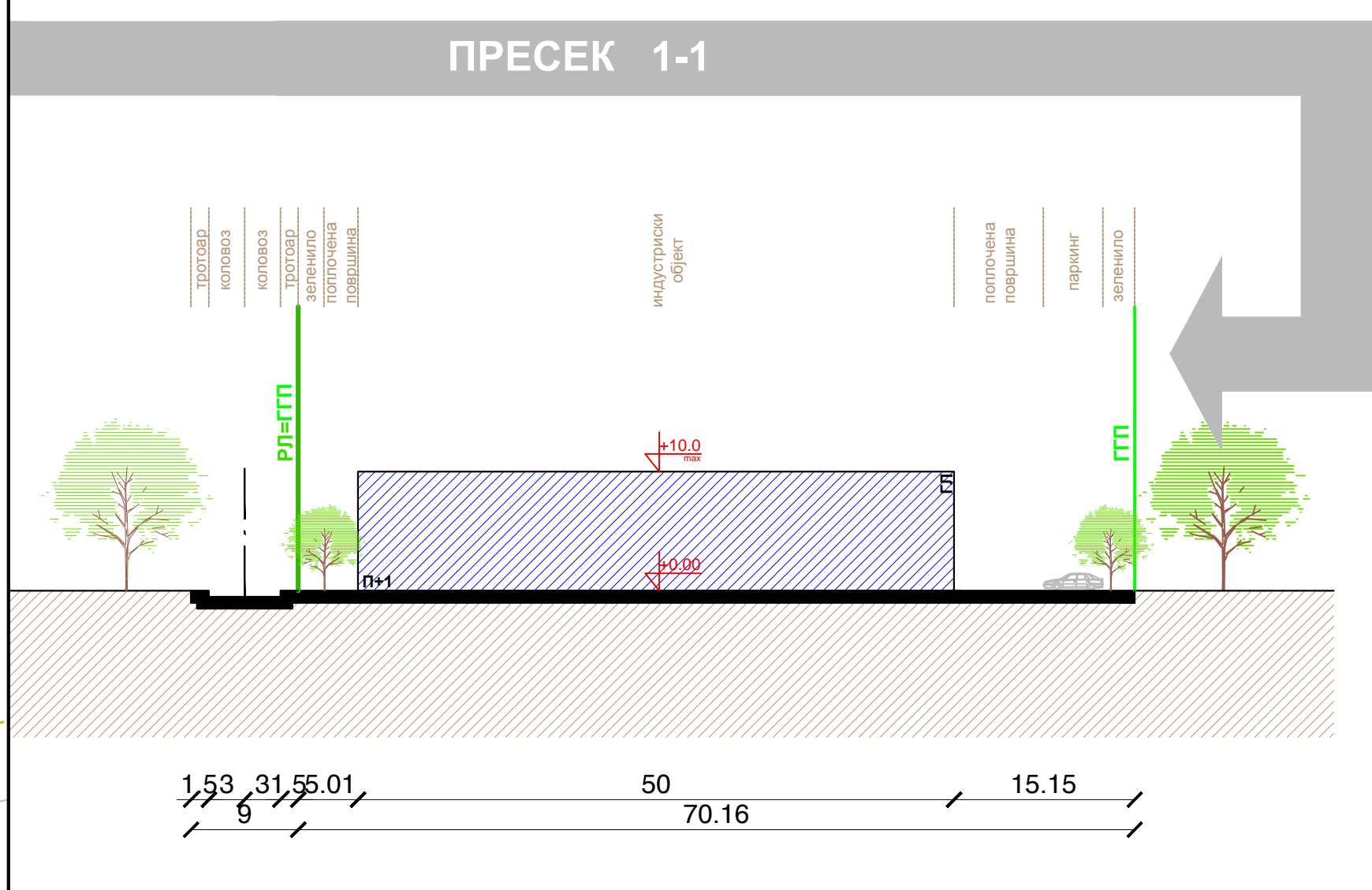
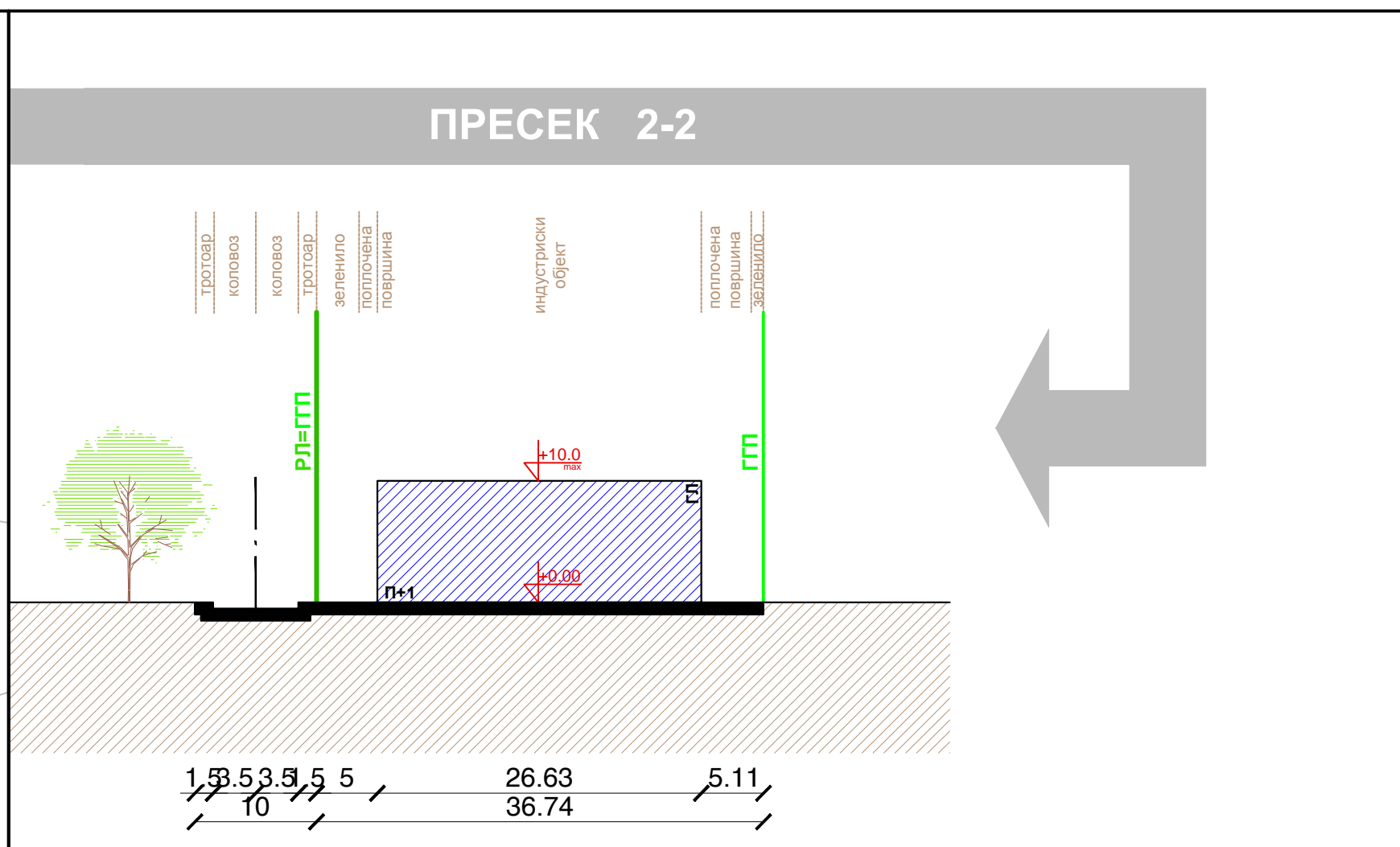
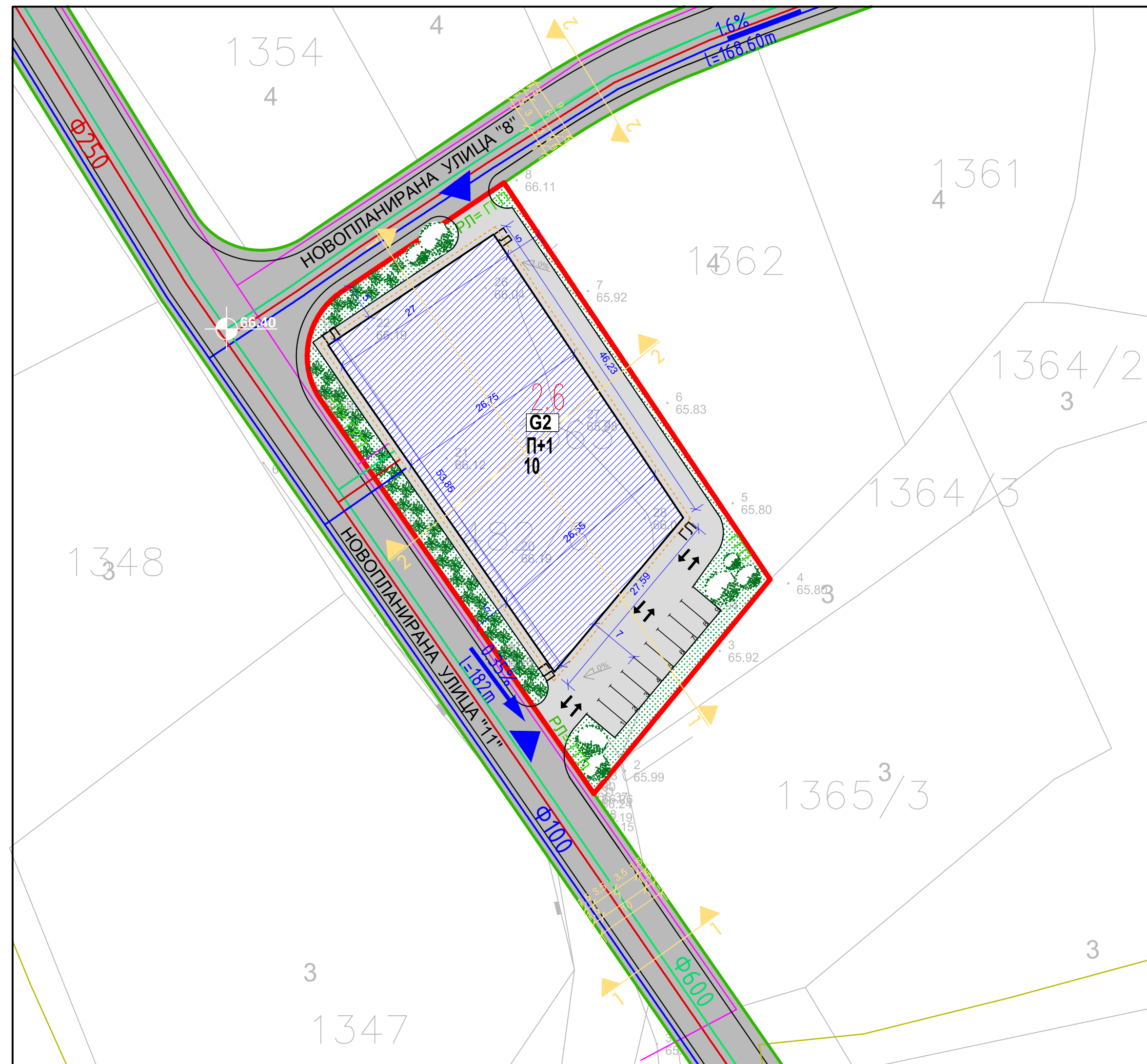
- #### ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ
- Бетонски површини
 - Ниско зеленило
 - Средно зеленило
 - Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена:	Г2- Лесна и загадувачка индустрија	
Локација:	ГП 2.6	КО Прдејци
Инвеститор:	Васил Лазаров	
Овластен Планер:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6	
Прилог:	Инфраструктурен план	



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-003	Јануари 2022	1:500	6



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Освешена класа на намена	Компартимент класа на намена вкупно 49%	Површина на парцела (m²)	Површина за градење (m²)	Максимална површина за градење (m²)	Максимална површина на парцела (m²)	Максимална височина на хоризонтален влез на тротуар (m)	Каност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (k)	Потребен број на паркин места во рамките на парцелата
2.6	Г	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Б2,Д2,Д3,Д4,Г3,Г4 max 49%	2.550m²	1592m²	1592m²	2388m²	/	П+1	62.43%	0.94	Според член 61 на ГП 2.6: влезен бр. 63/12, 128/12

Направена в греша во табелата со нумерички показатели во колоната на ДУП - наместо 254 - 742 стои 2.550m².

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Освешена класа на намена	Компартимент класа на намена вкупно 49%	Површина на парцела (m²)	Површина за градење (m²)	Максимална површина за градење (m²)	Максимална површина на парцела (m²)	Максимална височина на хоризонтален влез на тротуар (m)	Каност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (k)	Потребен број на паркин места во рамките на парцелата
2.6	Г	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Б2,Д2,Д3,Д4,Г3,Г4 max 49%	2547m²	1334m²	1334m²	2001m²	10m	П+1	52.37%	0.78	9

НАМЕНИ НА ПОВРШИНЕТЕ ВО ГП 2.6

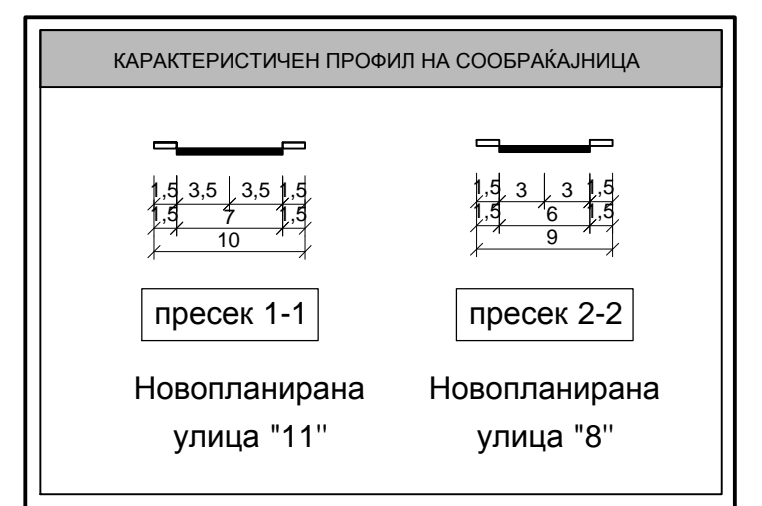
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина m²	процент %
	Граница на ГП 2.6	2547m²	100
	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	1334m²	52.37
	Е1 - Сообраќајници	702.64m²	27.57
	Зеленило	512m²	20.44

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина m²	процент %
	Граница на проектн опфат	2547m²	100
	Производство, дистрибуција и сервис	2547m²	100
	Индустријски згради од лесна и преработувачка индустрија	2547m²	100

СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ

СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина m²	процент %
	Производство, дистрибуција и сервис	2547m²	100
	Индустријски згради од лесна и преработувачка индустрија	2547m²	100



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектн опфат П= 2547 m²
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Регулациона линија
- Линија на градежна парцела
- Градежна линија
- Елементи на Сообраќајници
- Осовина на коловоз
- Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Постоен телекомуникациски вод
- Електричен воздушен вод
- Водоснабдителна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- Надворешна хидрантска мрежа

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајници)
- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Г2-Лесна и загадувачка индустрија

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Намена: Г2- Лесна и загадувачка индустрија
 Локација: ГП 2.6 КО Прдејци
 Инвеститор: Васил Лазаров

Овластен Планер: д.и.а. Александра Александрова-Кирова
 Сороботник: м.и.а. Ивана Велкова, м.и.а. Марија Стојанова, д.и.а. Љубица Божичковиќ

Проект: Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 2.6
 Прилог: Синтезен план

STONE FORM

технички број: 0701-003 дата: Јануари 2022 размер: 1:500 лист бр.: 7

ГРАФИЧКИ ДЕЛ- ПРОЕКТЕН



„ГЕО БАЛКАН“ ДООЕЛ Битола
ул.„Питу Гули“ бр. 47 б
тел./факс +389 47 229911
ж-ска 500-0000006510-91
Стопанска Банка АД Битола
ЕДБ МК 4002009515450
ЕМБС 6528805
www.geobalkan.mk
e-mail: geo_balkan@yahoo.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

За индустриски објект на ГП 2.6 (КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци)

ИНВЕСТИТОР:

Васил Лазаров
ул. 2 бб с.Прдејци
Гевгелија

Тех.бр. 11-13/2022

Битола, Април 2022

Одговорен проектант:

Стефан Станковски м-р.

Управител:

Борче Стојановски м-р.



“ГЕО БАЛКАН”

ДООЕЛ БИТОЛА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ
КП 1363 И КП 2482/6 КО ПРДЕЈЦИ**

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТ

I. ОПШТ ДЕЛ:

1. **ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ**
НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА
НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ
НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ
НАЗИВ НА ПРОЕКТАНТОТ
МЕСТО НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ
ДАТУМ НА ЗАВРШУВАЊЕ НА ПРОЕКТОТ

-РЕГИСТРАЦИЈА НА ФИРМАТА ПРОЕКТАНТ
-ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ФИРМАТА ПРОЕКТАНТ
-РЕШЕНИЕ ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТИ
-ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТОТ

2. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

II. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ:

-ИМОТЕН ЛИСТ
-ИЗВОД ОД ПЛАН

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ:

1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

-ТЕХНИЧКИ ОПИС

2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

-СИТУАЦИЈА СО ОСНОВА НА ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ	M =1/500
-СИТУАЦИЈА СО ОСНОВА НА ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ	M =1/250
-ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	M =1/100
-ПЕТТА ФАСАДА	M =1/100
-ПРЕСЕК 1 - 1, ПРЕСЕК 2 - 2	M =1/100
-ФАСАДИ	M =1/100

ОПШТ ДЕЛ

“ГЕО БАЛКАН”
ДООЕЛ БИТОЛА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ
КП 1363 и КП 2482/6 КО ПРДЕЈЦИ**

ПОДАТОЦИ ЗА ПРОЕКТОТ И ГРАДБАТА

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**
Индустриски објект
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци
- **НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:**
Идеен проект за индустриски објект
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци
- **ИНВЕСТИТОР:**
Г-дин Васил Лазаров
- **ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:**
ГЕО БАЛКАН ДООЕЛ Битола, ул. Питу Гули бр. 47, Битола
- **ПРОЕКТАНТ:**
М-р. Арх. Стефан Станковски
- **МЕСТО НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**
ГЕО БАЛКАН ДООЕЛ Битола
- **ДАТУМ НА ЗАВРШУВАЊЕ НА ПРОЕКТОТ:** 04.2022
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ НА ПРОЕКТОТ:** 11-13/2022 од април 2022

Април 2022,
Битола

Управител:

Борче Стојановски м-р.

Број: 0818-50/150020220086623

Датум и време: 1.4.2022 г. 02:04:11

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6528805
Назив:	Друштво за геодетски работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПИТУ ГУЛИ бр.47 Б БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Решение од Комора на овластени геодети Деловоден број:03-240/1 од 26.12.2011 г. Лиценца со број 0035-Н од 10.12.2012 год. на Друштво за геодетски работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола, издадена од Министерство за транспорт и врски на Р.Македонија за вршење на работи на процена од областа на НЕДВИЖЕН ИМОТ. Лиценца со број 03-334/3 од 28.01.2014 год на Друштво за геодетски работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола, издадена од Комора на трговци поединци овластени геодети и трговски друштва за геодетски работи за вршење теренски геодетски работи . Лиценца со број 0138-Т од 19.05.2014 год на Друштво за геодетски

работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола,
издадена од Министерство за транспорт и врски за вршење на
работи на процена од областа на ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА.
Лиценца со број 15-2600/2 од 08.07.2014 год на ГЕО БАЛКАН
Битола, издадена од Министерство за економија за вршење работи
на проценка од областа на Машини и опрема.

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.

Прој: 0805-50/150020220006833

Датум и време: 12.1.2022 г. 08:55:12

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ

МБС:	6528805
Полосен назив:	Друштво за геодетски работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	ГЕО БАЛКАН ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПИТУ ГУЛИ бр.47 Б БИТОЛА, БИТОЛА
Ид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	9.10.2009 г.
Обем на дејатност:	Неограничено
Правен статус:	Активен
Вид на сопственост:	Приватна
ОДБ:	4002009515450
Стекло на капиталот:	Домашен
Степеница на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Вршен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА

Вложен влог MKD:	0,00
Паричен влог MKD:	313.100,00
Вложен дел MKD:	313.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	313.100,00

СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	БОРЧЕ СТОЈАНОВСКИ
Седиште:	ПИТУ ГУЛИ бр.47 Б БИТОЛА, БИТОЛА
Улога на сопственик:	Основач/сопственик
Вложен влог MKD:	0,00



Непаричен влог MKD:	313.100,00
Уплатен дел MKD:	313.100,00
Вкупен влог MKD:	313.100,00

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
--	--

ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС

Евидентирани се дејности во надворешниот промет

Одобренија, потврди, лиценци и др:	<p>Решение од Комора на овластени геодети Деловоден број:03-240/1 од 26.12.2011 г.</p> <p>Лиценца со број 0035-Н од 10.12.2012 год. на Друштво за геодетски работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола, издадена од Министерство за транспорт и врски на Р.Македонија за вршење на работи на процена од областа на НЕДВИЖЕН ИМОТ.</p> <p>Лиценца со број 03-334/3 од 28.01.2014 год на Друштво за геодетски работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола, издадена од Комора на трговци поединци овластени геодети и трговски друштва за геодетски работи за вршење теренски геодетски работи .</p> <p>Лиценца со број 0138-Т од 19.05.2014 год на Друштво за геодетски работи, трговија и услуги ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола, издадена од Министерство за транспорт и врски за вршење на работи на процена од областа на ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА.</p> <p>Лиценца со број 15-2600/2 од 08.07.2014 год на ГЕО БАЛКАН Битола, издадена од Министерство за економија за вршење работи на проценка од областа на Машини и опрема.</p>
---------------------------------------	---

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	БОРЧЕ СТОЈАНОВСКИ
Адреса:	ПИТУ ГУЛИ бр.47 Б БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail:	geo_balkan@yahoo.com
---------	----------------------



Напомена:

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

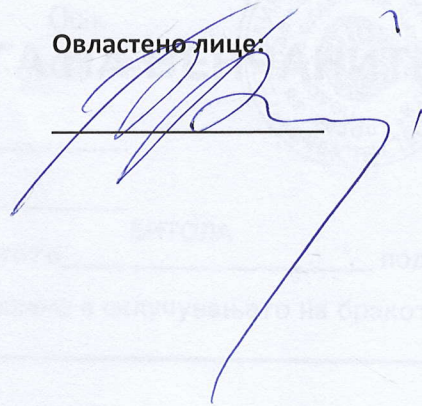
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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:



Датум на издавање на документот на Бранот	28 Октомври 2019	
Место на издавањето на Бранот	БИТОЛА	
Име	ТОМИ	
Грание	БОЖИДАРОВСКИ	
Датум на издавање на Бранот	28 Октомври 2019	
Место на издавањето		
Граѓанственост	Р. МАКЕДОНИЈА	
Матичен број	0208284100-0	1106977412019
Живатницата и адрес на Бранот	БИТОЛА	БИТОЛА
Име на Бранот	БОЖИДАР БОЖИДРОВСКИ	КИРЕ ЛАЗАРЕВСКИ
Грание на Бранот	БОЖИДРОВСКИ	ЛАЗАРЕВСКИ





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 244/19), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за геодетски работи, трговија и услуги
ГЕО БАЛКАН увоз-извоз ДООЕЛ Битола

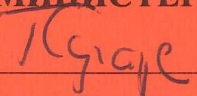
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

ПИТУ ГУЛИ бр.47 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 6528805

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 14.03.2027 година

Број П.653/Б
14.03.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

"ГЕО БАЛКАН" ДООЕЛ -Битола
Друштво за геодетски работи, трговија и услуги

Во согласност со Законот за градење и Законот за изменување и дополнување на законот за градење, Сл.Весник бр 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16 го донесувам следното:

РЕШЕНИЕ

Г-дин Стефан Станковски м-р, се определува за одговорен проектант за изработка на:

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ ГП 2.6
КП 1363 и КП 2482/6 КО ПРДЕЈЦИ

Образложение

Стефан Станковски м-р, ги исполнува условите пропишани во одредбите од Законот за градење и Законот за изменување и дополнување на законот за градење, Сл.Весник бр 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16.

Управител:

Борче Стојановски м-р.



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

СТЕФАН СТАНКОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

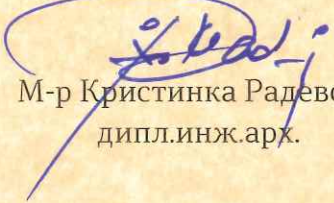
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 06.09.2026 год.

Број: **1.2712**

Издадено на: 07.09.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 И КП 2482/6 КО ПРДЕЈЦИ, ГЕВГЕЛИЈА**

ФАЗА АРХИТЕКТУРА

1. ВОВЕД

ИНВЕСТИТОР: Г-ДИН ВАСИЛ ЛАЗАРОВ

ИМЕ НА ПРОЕКТ: *ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 И КП 2482/6 КО ПРДЕЈЦИ, ГЕВГЕЛИЈА*

ТИП НА ПРОЕКТ: *ИДЕЕН ПРОЕКТ*

2. МИКРОЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ

Предвидената локација за изградба на објектот се наоѓа на ГП 2.6 која ги опфаќа катастарските парцели КП 1363 и КП 2482/6 КО Предејци, Гевгелија со површина од 2547 м². Пристапот на локацијата и објектот треба да се предвиди од југозападната страна на парцелата, преку локалниот пат ажуриран во локалната планска документација.

Паркирањето за потребите на објектот да се предвиди во рамките на локацијата- во дворот на објектот.

3. СОДРЖИНА И ФУНКЦИЈА

Главната намена на објектот треба да биде индустриски објект- хала за производство на прозорци која ќе се развива на основа на едно ниво- приземје. Во истата се сместуваат:

- Отворен простор за производство и складирање
- Тоалет
- Чајна кујна
- Гардероба

Бруто површината на објектот треба да изнесува сса 220 м².

4. КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивниот систем на објектот да биде челичен систем од столбови и греди и челична решетка по целата кровна површина.

5. ОБЛИКУВАЊЕ

5.1 ФАСАДИ

Надворешната обвивка на објектот да биде проектирана од термоизолирана фасада од сендвич- панел од 10см. Прозорските отвори и вратите да се предвидат од алуминиумски профили со трослојно стакло.

Целата обвивката на објектот треба да има доволна звучна и термичка изолација согласно стандардите за ваков тип на објект.

5.2 КРОВ

Кровната конструкција да биде решена со челична кровна решетка која формира кров со едностран пад, врз кој ќе се постави завршна кровна покривка од термо панел од 10 цм, со боја антрацит од горната страна. Слоевите на кровот да обезбедат соодветна термичка заштита во зимскиот и летниот период.

Атмосферската вода да биде прифаќана со хоризонтални и вертикални олуци.

5.3 ВНАТРЕШНИ СИДОВИ

Сидовите на просториите да бидат изработени од гипскартонски плочи поставени на метална подконструкција и истите да бидат обложени соодветно во зависност од просторијата.

5.4 ВНАТРЕШНИ ПОДОВИ

Подот во делот за производство да биде обработен со фероветон.

Кујната, тоалетот и гардеробата да бидат предвидени со керамички плочки.

5.5 ПЛАФОНИ

Плафоните во помошните простории во објектот да бидат изработени од спуштен плафон од облога од гипс-картонски плочи. Во тоалетот да се предвиди плафон со водоотпорни гипс картонски плочи.

Во делот на производството плафонот не се обработува дополнително-кровната конструкција од челични решетки останува видлива.

5.6 ВРАТИ

Внатрешните врати (на помошните простории) да бидат дрвени со соодветна звучна изолација.

6. СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ

Главниот пристап за возила во објектот да биде преку пристапниот локален пат согласно локалната планска документација.

Паркирањето за потребите на објектот да се предвиди во рамките на локацијата во отворен паркинг простор во дворот од објектот.

Бројот на паркинзи да биде одреден согласно законската регулатива.

7. ПАРТЕРНО / ПЕЈЗАЖНО УРЕДУВАЊЕ

Партерното уредување да биде оформено во рамките на градежната парцела.

За пешачките патеки да се предвиди обработка со бекатон плочи на квалитетно изработена подлога, а делот на колскиот пристап и паркинг да се предвиди од асфалт.

Уредувањето на дворната површина ќе биде дефинирано од инвеститорот во процесот на изведба.

Април, 2022

Инвеститор:

Г-дин Васил Лазаров

УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-14385/2021 од 03.12.2021 10:41:42

ИМОТЕН ЛИСТ број: 848 ИЗВОД
Катастарска општина: ПРДЕЈЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВАСИЛ ЛАЗАРОВ	С.ПРДЕЈЦИ УЛ.2 66, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	договор за дар ОДУ бр.176/21 од 13.04.2021 год. Нотар Маргарита Вангелова.	1112-606/2021	14.04.2021 08:37:11

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Павеземен икнвезиана даиел.и ем	Б. на евид. ли	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1363		МУШКУДАНА	гз	гнз	2256	СОПСТВЕНОСТ			1113-311/2021	20.05.2021 16:40:31
2482	6	ВЕТКИ ЦРКВИ	зз	дпнз	438	СОПСТВЕНОСТ			1113-449/2021	26.07.2021 07:58:30

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
дпнз	Други природни неплодни земјишта
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
зз	Плодните земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Владимир Гугушев
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-804/2 од 02.12.2021 год.
Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво
и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УП за село: ПРДЕЈЦИ (плански период 2013 год.- 2023 год.)

Одлука бр: 09-1864/1 од 24.07.2015 год.

Намена на градба:

Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

(компатибилни со Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Г3, Г4 ----max 49%)

КП бр. 1363 и 2482/6 К.О. Прдејци

Г.П. бр. 2.6

ДЛ: 5 и 3

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 3.7

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

изготвил: Елена Колев

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ана Чугунцалиева

М.П.



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО			
ИМЕ	ПРЕДЈЦИ			
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ПЛАНСКИ ОПРАТ	<p>Општина Гевгелија, село Предјци, катастарска парцела 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 100/10, 100/11, 100/12, 100/13, 100/14, 100/15, 100/16, 100/17, 100/18, 100/19, 100/20, 100/21, 100/22, 100/23, 100/24, 100/25, 100/26, 100/27, 100/28, 100/29, 100/30, 100/31, 100/32, 100/33, 100/34, 100/35, 100/36, 100/37, 100/38, 100/39, 100/40, 100/41, 100/42, 100/43, 100/44, 100/45, 100/46, 100/47, 100/48, 100/49, 100/50, 100/51, 100/52, 100/53, 100/54, 100/55, 100/56, 100/57, 100/58, 100/59, 100/60, 100/61, 100/62, 100/63, 100/64, 100/65, 100/66, 100/67, 100/68, 100/69, 100/70, 100/71, 100/72, 100/73, 100/74, 100/75, 100/76, 100/77, 100/78, 100/79, 100/80, 100/81, 100/82, 100/83, 100/84, 100/85, 100/86, 100/87, 100/88, 100/89, 100/90, 100/91, 100/92, 100/93, 100/94, 100/95, 100/96, 100/97, 100/98, 100/99, 100/100.</p>			
ПОВРШИНА	71.45 ха			
ДЕЛ	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2013 - 2023	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ	3.3.1.2...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	<p>ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РЕЖА НА ВЕТЕРИ</p>
	ГРАНИЦА НА БЛОК	E2-TC	ПОСТОЕЧКА ТРАНСФОРМАЦИЈА	
	РЕГ. ВЛАДИСНА ЛИНИЈА	E2-TC	ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАЦИЈА	
	ГРАНИЦА НА ГРАД ПАРЦЕЛА		ДАЛНОВОД 35kV	
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10m	
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 10kV	
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10m	
	ДОМЊАЊЕ ВО СТАЊЕНИ КУЌИ		10 kV КАБЕЛ	
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		ВРЕТ ВОДОВОДНА МРЕЖА	
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАЧКА КУЛТУРА		ПРАВОВОДОВНА МРЕЖА	
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		ПЛАН РЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА		ПЛАН АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	СТОВАРИШТА		Т4 КАБЕЛ	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ 20m	
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЖЕЛ. ПРУГА 25m	
	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА КОВАНСКА РЕКА 10m	
	ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ		КОМУНАЛНА СИПРАСТРУКТУРА	
	ДЕФИНИРАНИ ИЛИ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
			СОБЕРАЖАЛНИ КОРИДОРИ	
			ЈАВНА ПОВРШИНА НАМЕНЕТА ЗА РЕШАЧКО ВРШЕЊЕ	
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА		УПРАВИТЕЛ САШКО ИВАНОВ ДООЕЛ	
ДОНСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА Сопственик: 09-152/11 20.07.2015			
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИМЕВСКА ЗОО ОБЛАСТ ГЕВГЕЛИЈА 0.0094		САШКО ИВАНОВ ДООЕЛ ОБЛАСТ ГЕВГЕЛИЈА 0.0094 	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДООЕЛ, СЛАВЧО ДИМОВСКИ ДООЕЛ, ДОБРИЦА ДОЛЧИНСКА ДООЕЛ, ИВАНА ГРУПЧЕ ДООЕЛ, СОЊА ПУПЧЕВСКА z meh			
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН			
ТЕХ. БРОЈ	У03-02/13	ДАТУМ	06.2015.	
			ЛИСТ 5	

Табела со нумерички показатели:**Намена на градбата:** Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

(компатибилни со Б1, Б2, Б4,В2, Д2, Д3, Г3, Г4 ----max 49%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	2.6
--------------------------	------------

Површина на градежна парцела :	2.550,00
Површина за градба:	1.592,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	2.388,00
Процент на изграденост:	62,43%
Коефициент на искористеност:	0,94

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува (П, П+1)
Н според АУП

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Сообраќаен и нивелациски план:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО		
ИМЕ	ПРЕДЕЈЦИ		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПЛАНСКИ ОПРАТ			
ПОВРШИНА	71.45 ха	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2013 - 2023
ДЕЛ	ПЛАН	РАЗМЕР	1 : 1000
	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ДЕФАТ		НАМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
	ГРАНИЦА НА БЛОК		НАМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
	РЕГИОНАЛНА ЛИНИЈА	<input checked="" type="checkbox"/> E2-TC	ФАКТИЧКА ТРАФЕКТАНЦИЈА	
	ГРАНИЦА НА ГРАД ПАРЦЕЛА	<input checked="" type="checkbox"/> E2-TC	ПЛАНИРАНА ТРАФЕКТАНЦИЈА	
	ГРАДБРЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 30М (ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 10М)	
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ДАЛНОВОД 10М (ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 5М)	
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА			
	ДОМЌАЌАЌЕ ВО СТАЌБЕНИ КЌИКИ			
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕЌИ			
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА КУЛТУРА ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ			
	ЛЕСНА ИНДИСТИЈА СТОВАРИШТА		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ 20М	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЖЕЛ. ПРУГА 25М	
	СПОРТИ И РЕКРЕАЦИЈА МЕМОРИЈАЛНИ ПРЕДСТОРИ		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕПУБЛИКАЌНО КОРИТЦ НА КОВЕНСКА РЕКА 10М	
	ПОСЛОБЕЖКИ ОБЈЕКТИ ДЕФИНИРАНИ СО ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		КОМУНАЛНА СИМПАСТРИКТУРА	

ИЗРАБОТЌАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА		ИЗРАБИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ в.д.а
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА <i>Сашко Иванов в.д.а.</i> 06.20.01.2015		
ОБЛАСТЕРИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИЛЕВСКА в.д.а ОБЛАСТЧАБАНЕ 00024	САШКО ИВАНОВ в.д.а ОБЛАСТЧАБАНЕ 00024	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ в.д.а, СЛАВЧО ДИМОВСКИ в.д.а, ДОБРИЦА ДОЛЧИЌСКА в.д.а, ИВАНА ГРИЌЕ в.д.а, СОЈБА ПУПЧОВСКА в.д.а		
ПРИЛОГ	СООБРАКАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	403-02/13	ДАТУМ	06.2015.
			ЛИСТ 3

БЛОК 2

- Г2 -лесна индустрија 36,823.00 79.19%
Г4 -стоваришта 2,166.00 4.66%
Е1 -комунална инфраструктура 7,476.00 16.08%
Е2 -комунална супраструктура ТС 35.00 0.08%

Прилог 2

Намена на земјиштето и градбите:

Парцелирано градежно земјиште:

Г2 – лесна индустрија;

Г4 – стоваришта;

Е2 - комунална супраструктура;

Земјиште за општа употреба:

Е1 - комунална инфраструктура.

Градежна парцела 2.2, 2.3, 2.5-2.10

- Намена: Г2 – лесна индустрија со можност за избор на една или повеќе компатибилни класи намени со максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната до 49%, според параметрите дадени во табелата;
- Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;
 - Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
 - За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.
 - Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
 - Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектана програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални и атмосферски) води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско - урбанистички проект и/или Основен проект.
 - Се задолжува инвеститорот да изврши комплетно пречистување на отпадните води од сопствениот технолошки процес)

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план.

9.1. Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план.

9.2. Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на УПС, се третираат како постојна состојба.

9.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија, чии граници се опишани во точка 2. од Планската документација, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

9.4. Планскиот опфат е организиран во 30 (триесет) единици на градежно земјиште - блокови чии граници се совпаѓаат со осовините на планираните сообраќајници, регулациони линии и граници на градежни парцели, односно, со границите на планскиот опфат.

9.5. Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и супраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.6. Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:
број на градежна парцела;

- површина на градежна парцела (м²);
- површина за градење (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна бруто развиена површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класни на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;
- потребен број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

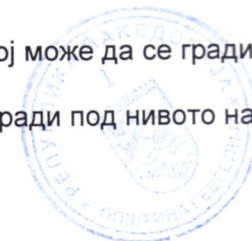
9.7. Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се утврди согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.

9.8. Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рамките за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).

9.9. Со планската документација се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м²);
- површина за градба со градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради една или повеќе градби - комплекс од градби (м²);
- подземна градежна линија која го дефинира просторот во кој може да се гради под нивото на теренот;



- заштитни коридори на инфраструктурни водови - простор во кој не може да се гради;
- процент на изграденост на градежната парцела (%);
- вкупна површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на градежната парцела (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- можност за избор на една или повеќе компатибилни класи на намени со дефиниран максимален процент на застапеност во однос на основната намена;
- максимална висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар до максималната висина на венец на градбата (м),
- паркирање на возилата.

9.10. Во градежна парцели во кои се утврдени апроксимативни површини за градење може да се гради една или повеќе градби. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

9.11. Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) графички е прикажана со непрекината линија. Доколку подземна градежна линија не е графички прикажана, таа се совпаѓа со градежната линија на површината за градење.

9.12. Доколку при реализација на планската документација дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11 и 148/11).

9.13. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и во табелите е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот.

9.14. Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека.

9.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, со максимална височина на слеме од 4,50 м мерена од котата на завршниот венец на објектот.

9.16. За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.

9.17. За 10 kV подземни водови во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации

9.18. Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.

9.19. Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

9.20. Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.

9.21. Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални) и атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско-урбанистички проект.

9.22. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на

зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

9.23. Површините наменети во УПС за движење на пешаци, секаде каде што тоа е можно според конфигурацијата на теренот, да бидат континуирани без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

9.24. Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Сл.Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13).

9.25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

9.26. При разработка на урбанистичките параметри, за тоа што не е регулирано со овие Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ бр. 78/06).

9.27. Санитарната вода ќе се обезбеди од Регионалниот водоснабдителен систем спрема условите добиени од овластеното комунално претпријатие Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура. За намените Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес, а пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман - пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената парцела. Доколку за водоснабдување се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води. Како реципиент на пречистените отпадни води е предвидена Кованска река.

9.28. Во градежните парцели наменети за домување во станбени куќи со дефи-нирана површина за градење во која може да се гради една или повеќе градби условена е од просторните можности за организација и уредување на стопански двор. Покрај куќата за живеење, во стопанскиот двор можат да бидат изградени и уредени простори како што се: летна кујна, гаража, простор за колница, трактор, земјоделски машини, работилница, алатница, дрварница; штала за крупен или ситен добиток, свињарник, кокошарник; остава за храна и други преработки, стог за сено, кош, трап, поило, бунар, чешма; овоштарник, градина, пластеник, ѓубриште и друго. Во градежните парцели наменети за домување во станбени куќи во кои нема услови за организација на стопански двор, може да се гради само една градба.



Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со Урбанистички план за село Прдејци, Општина Гевгелија.

БЛОК 2

- Г2 -лесна индустрија 36,823.00 79.19%
- Г4 -стоваришта 2,166.00 4.66%
- Е1 -комунална инфраструктура 7,476.00 16.08%
- Е2 -комунална супраструктура ТС 35.00 0.08%

Намена на земјиштето и градбите:

Парцелирано градежно земјиште:

Г2 – лесна индустрија;

Г4 – стоваришта;

Е2 - комунална супраструктура;

Земјиште за општа употреба:

Е1 - комунална инфраструктура.

Градежна парцела 2.2, 2.3, 2.5-2.10

- Намена: Г2 – лесна индустрија со можност за избор на една или повеќе компатибилни класи намени со максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната до 49%, според параметрите дадени во табелата;
- Изградба на нов објект до планираната височина и катност, според параметрите дадени во табелата;
 - Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
 - За разработка на површината за градење во која може да се градат една или повеќе градби задолжително да се изработи Архитектонско - урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.
 - Паркирањето на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела;
 - Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектана програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираниот подземен паркинг да се утврдат во согласност со нормативите од член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13).
 - Отстапување од подземната градежна линија (апроксимативната површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 3,0м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални и атмосферски) води и друго, при разработка на градежната парцела со Архитектонско - урбанистички проект и/или Основен проект.
 - Се задолжува инвеститорот да изврши комплетно пречистување на отпадните води од сопствениот технолошки процес



ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6 КП 1363 И КП 2482/6 КО ПРДЕЈЦИ, ГЕВГЕЛИЈА

ВОВЕД

Инвеститорот Г-дин Васил Лазаров има потреба од изработка на идеен проект за индустриски објект- хала за производство на прозорци согласно урбанистичка планска документација.

Локацијата на објектот се наоѓа на ГП 2.6 која ги опфаќа парцелите КП 1363 и КП 2482/6, КО Прдејци, Општина Гевгелија и истата зафаќа површина од 2547м2.

АНАЛИЗА НА ЛОКАЦИЈАТА

Локацијата за изградба на објектот се наоѓа на ГП 2.6 од УП за село: Прдејци (плански период 2013 год. -2023 год.) која ги опфаќа парцелите КП 1363 и КП 2482/6, КО Прдејци, Гевгелија, согласно Извод од план број: 11-804/2 и Имотен лист број: 848 и истата зафаќа површина од 2547 м2. Истата се граничи со соседни парцела на југоисточната и североисточната страна, а од северозападната и југозападната страна се граничи со локален пат.

Влезот за возила во локацијата е обезбеден од предвидената улица во планската документација, позиционирана на југозападната страна на локацијата.

Од влезната партија директно се пристапува на затворен паркинг простор каде што се обезбедени 9 возила.

Целата катастарска парцела е заградена со соодветна ограда од сите страни.

Пристапот во локацијата е од југозападната страна, а пристапот во објектот е обезбеден од југоисточната страна на локацијата.

На локацијата јасно се поделени функциите:

- површина за градба
- зелени површини
- површини за паркинг и внатрешен сообраќај

СОДРЖИНА И ФУНКЦИЈА

Главната намена на објектот претставува Г2 - лесна индустрија. Според намената на локацијата, објектот е проектиран да биде индустриска хала која се развива на едно ниво- приземје во кое се сместува делот за производство и сите помошни простории.

Нултата кота на објектот во однос на улицата е повисока за 15см, а висината на проектираниот објект до венец изнесува 5.30м.

Паркирањето согласно потребите на инвеститорот е решено во рамките на парцелата- отворено паркирање кое предвидува паркинг простор за 9 возила.

Во внатрешноста на објектот кој е со бруто површина од 217.8м, најголемиот дел од просторот го зафаќа делот за производство и воедно и складирање на материјалите и готовите производи кој е оставен како слободен за лесно прилагодување согласно потребите на инвеститорот и

производниот процес. Од југозападната страна на објектот се преградуваат помошните простории: чајна кујна, гардероба и тоалет за вработените.

Површината за градба предвидена во изводот од план изнесува 1592м², а бруто површината на објектот е 217.8м², односно објектот искористува 13.7% од истата. Објектот предвиден во првата фаза на градење, а кој е предмет во овој идеен проект, не ја искористува целосно предвидената површина за градење согласно изводот од план, со цел да остави простор за идно проширување на истиот, согласно потребите на инвеститорот.

- ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ: 8.55%
- КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ: 0.09

БИЛАНС НА ПОВРШНИ

Приземје:

ЛЕГЕНДА		
БР.	ПРОСТОРИЈА	П м²
1	ПРОИЗВОДСТВЕН ПРОСТОР	201 м ²
2	ЧАЈНА КУЈНА	2.80 м ²
3	ТОАЛЕТ	2.37 м ²
4	ГАРДЕРОБЕР	2.58 м ²
ВКУПНО НЕТО		208.75 м²
ВКУПНО БРУТО		217.8 м²

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивниот систем на објектот е скелетен од челични столбови и греди, челична кровна решетка, армирано-бетонска плоча и армирано-бетонски темелни стопи.

ВИСИНА НА ОБЈЕКТОТ

Објектот предвидено е да се развива на приземје. Висината на проектираниот објект во внатрешноста (до кровната решетка) изнесува 430см, а висината на објектот до венец изнесува 6.05м.

ОБЛИКУВАЊЕ

Во обликувањето на фасадата се предвидуваат материјали со соодветна термичка изолација согласно Правилникот за енергетска ефикасност.

Целата обвивка на објектот е проектирана од термоизолирана фасада од сендвич-панел од 10см.

Прозорските отвори на објектот се предвидени од соодветен алуминиумски систем, а застаклувањето од стакло кое ги задоволува стандардите и коефициентите предвидени со Правилникот за енергетски карактеристики на зградите.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кровната конструкција на објектот е предвидена со челична кровна решетка со завршна обработка од термоизолиран покривен сендвич-панел од 10см.

ПОДОВИ

Сите подови во проектот се во директна врска со функцијата на просториите, според сите стандарди и прописи за ваков тип на објект.

Истите се обележани во графичкиот дел од проектот фаза архитектура со соодветен опис и номенклатура.

ПЛАФОНИ

Плафоните во објектот во помошните простории, се предвидени од соодветен гипскартон поставен на подконструкција.

СИДОВИ / ОБЛОГИ

Надворешните сидови на објектот се предвидени од термоизолиран сендвич-панел од 10см. Истите се предвидени со соодветен коефициент за топлопроводливост согласно правилникот за енергетска ефикасност за ваков тип на објекти.

Внатрешните сидови со кои се преградени помошните простории, се предвидени од соодветни гипскартонски системи на подконструкција.

Сидовите се обележани во графичкиот дел од проектот фаза архитектура со соодветен опис и номенклатура.

СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ

Влезот за возила во локацијата е обезбеден од предвидената улица во планската документација, позиционирана на југозападната страна на локацијата.

Од влезната партија директно се пристапува на отворен паркинг простор каде што се обезбедени паркинг места за 9 возила.

Обезбедените паркинг места ги задоволуваат барањата на инвеститорот И барањата на Изводот од план.

ПАРТЕР И ХОРТИКУЛТУРА

Партерното уредување е оформено во рамките на градежната парцела. Улиците, паркинзите и пешачките патеки предвидено е да се обработат со асфалт и бекатон плочи на соодветно изработена подлога. Останатите слободни површини се озеленети со ниско зеленило и високо.

Составил:

м-р. Стефан Станковски

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

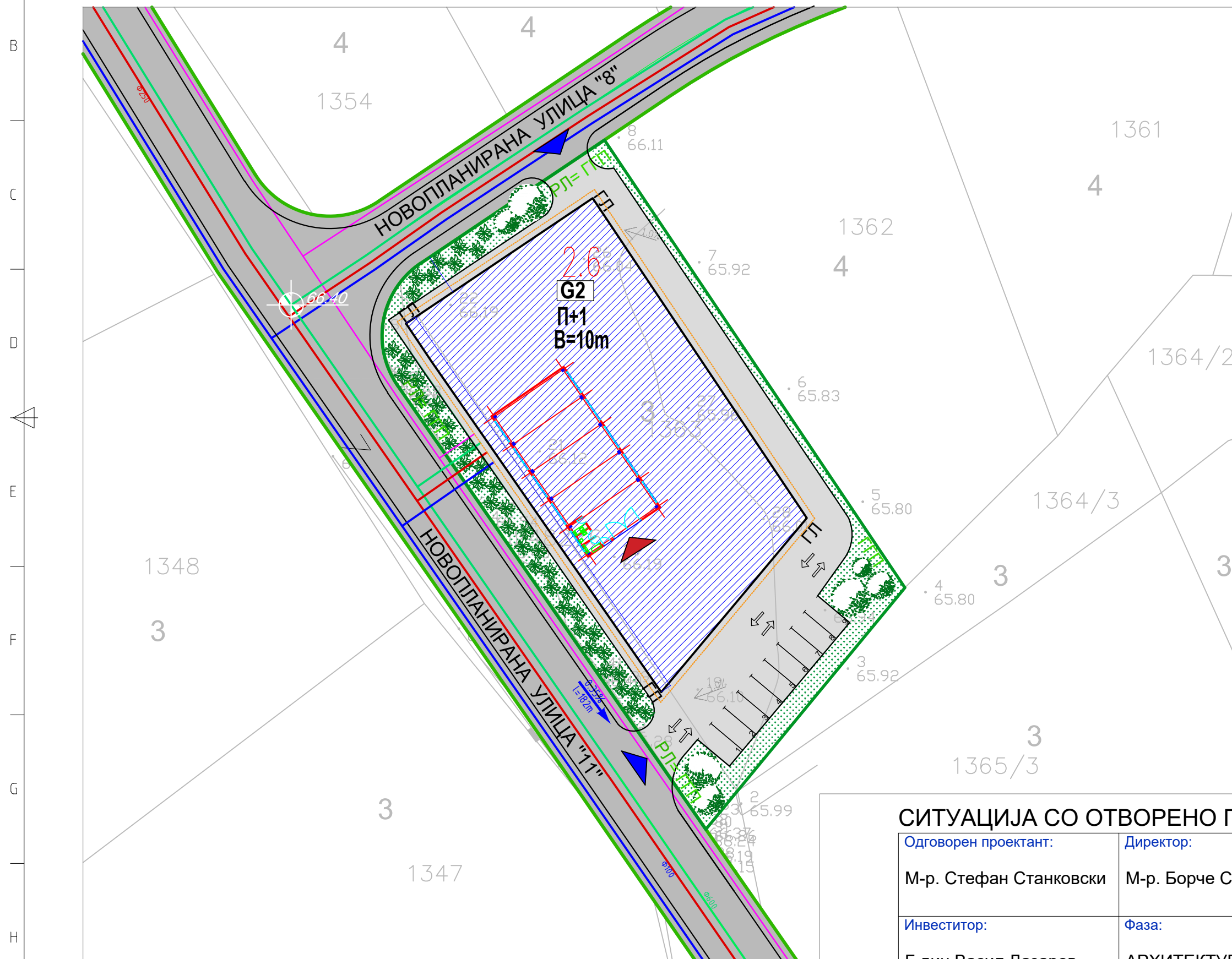
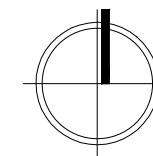
Рев. бр.:

Рев. заб.:

Дата:

Потпис:

„ГЕО БАЛКАН” ДООЕЛ БИТОЛА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци**ЛЕГЕНДА:**

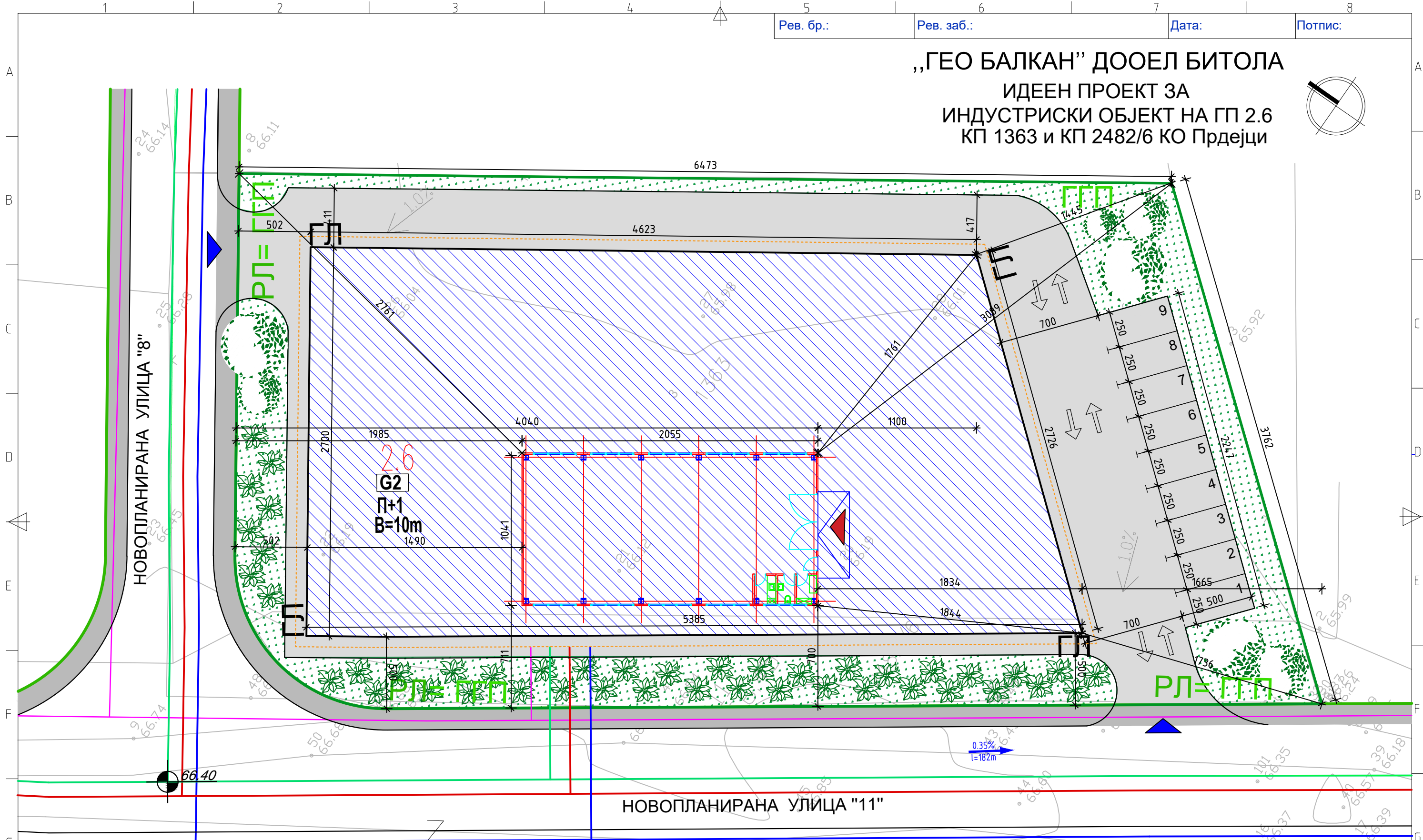
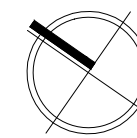
- Влез во парцела
- Влез во објект
- РЛ Регулациона линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија

СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ



"А"




Одговорен проектант:	Директор:	Соработници:	Дата:	Мерка:
М-р. Стефан Станковски	М-р. Борче Стојановски		04/2022	1:500
Инвеститор:	Фаза:	Фајл:	Лист:	
Г-дин Васил Лазаров	АРХИТЕКТУРА	Технички број: 11-13/2022	1	

„ГЕО БАЛКАН” ДООЕЛ БИТОЛА
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци



ЛЕГЕНДА:

-  Влез во парцела
-  Влез во објект

-  РЛ Регулациона линија
-  ГПП Граница на градежна парцела
-  ГЛ Градежна линија

СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ

"А"

Одговорен проектант: М-р. Стефан Станковски	Директор: М-р. Борче Стојановски	Соработници:	Дата: 04/2022	Мерка: 1:250
Инвеститор: Г-дин Васил Лазаров	Фаза: АРХИТЕКТУРА	Фајл: Технички број: 11-13/2022	Лист: 2	

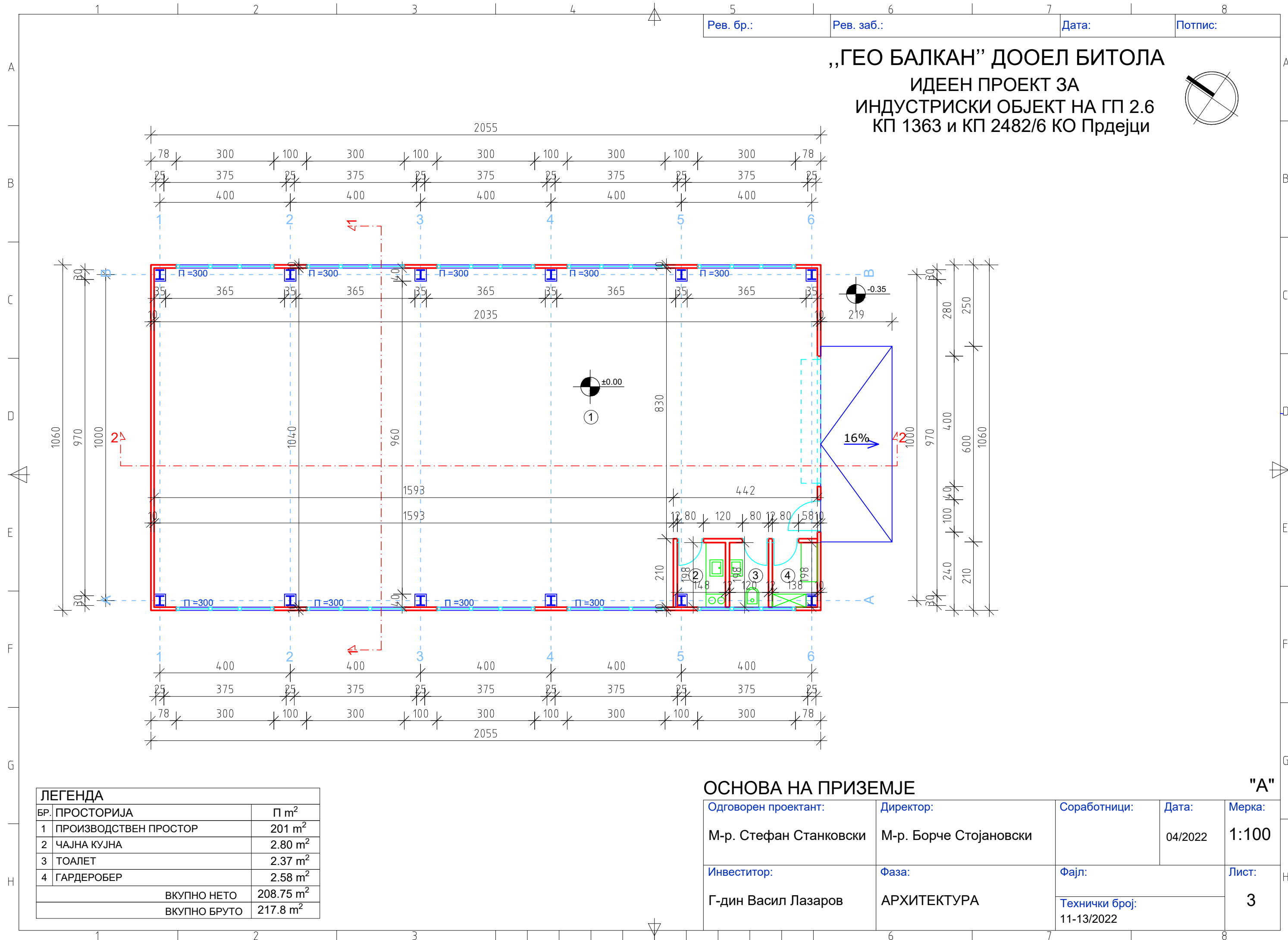
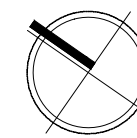
Рев. бр.:

Рев. заб.:

Дата:

Потпис:

„ГЕО БАЛКАН” ДООЕЛ БИТОЛА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци

ЛЕГЕНДА

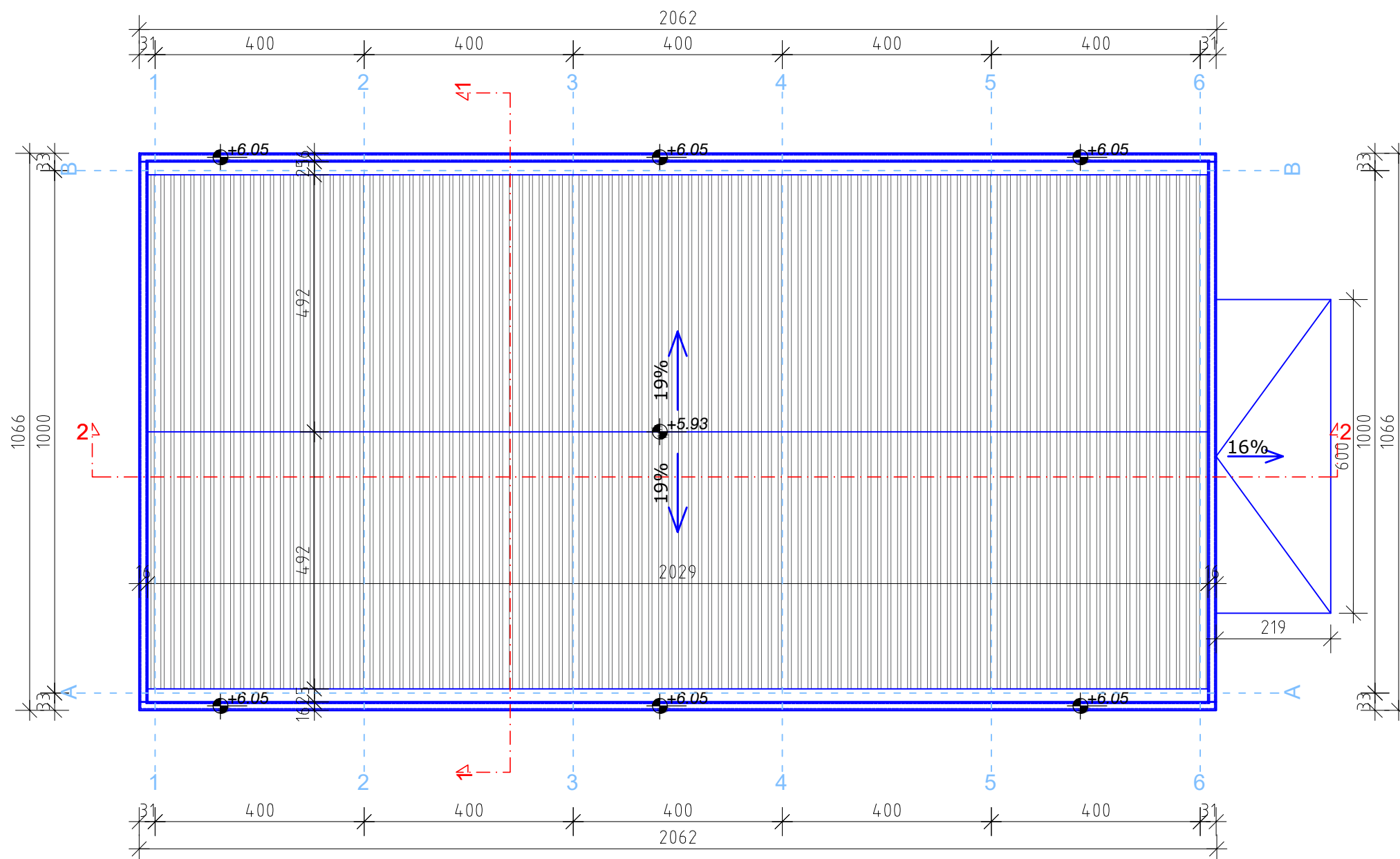
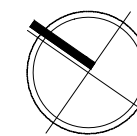
БР.	ПРОСТОРИЈА	П m ²
1	ПРОИЗВОДСТВЕН ПРОСТОР	201 m ²
2	ЧАЈНА КУЈНА	2.80 m ²
3	ТОАЛЕТ	2.37 m ²
4	ГАРДЕРОБЕР	2.58 m ²
ВКУПНО НЕТО		208.75 m ²
ВКУПНО БРУТО		217.8 m ²

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

"А"

Одговорен проектант:	Директор:	Соработници:	Дата:	Мерка:
М-р. Стефан Станковски	М-р. Борче Стојановски		04/2022	1:100
Инвеститор:	Фаза:	Фајл:	Лист:	
Г-дин Васил Лазаров	АРХИТЕКТУРА	Технички број: 11-13/2022	3	

„ГЕО БАЛКАН” ДООЕЛ БИТОЛА
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци



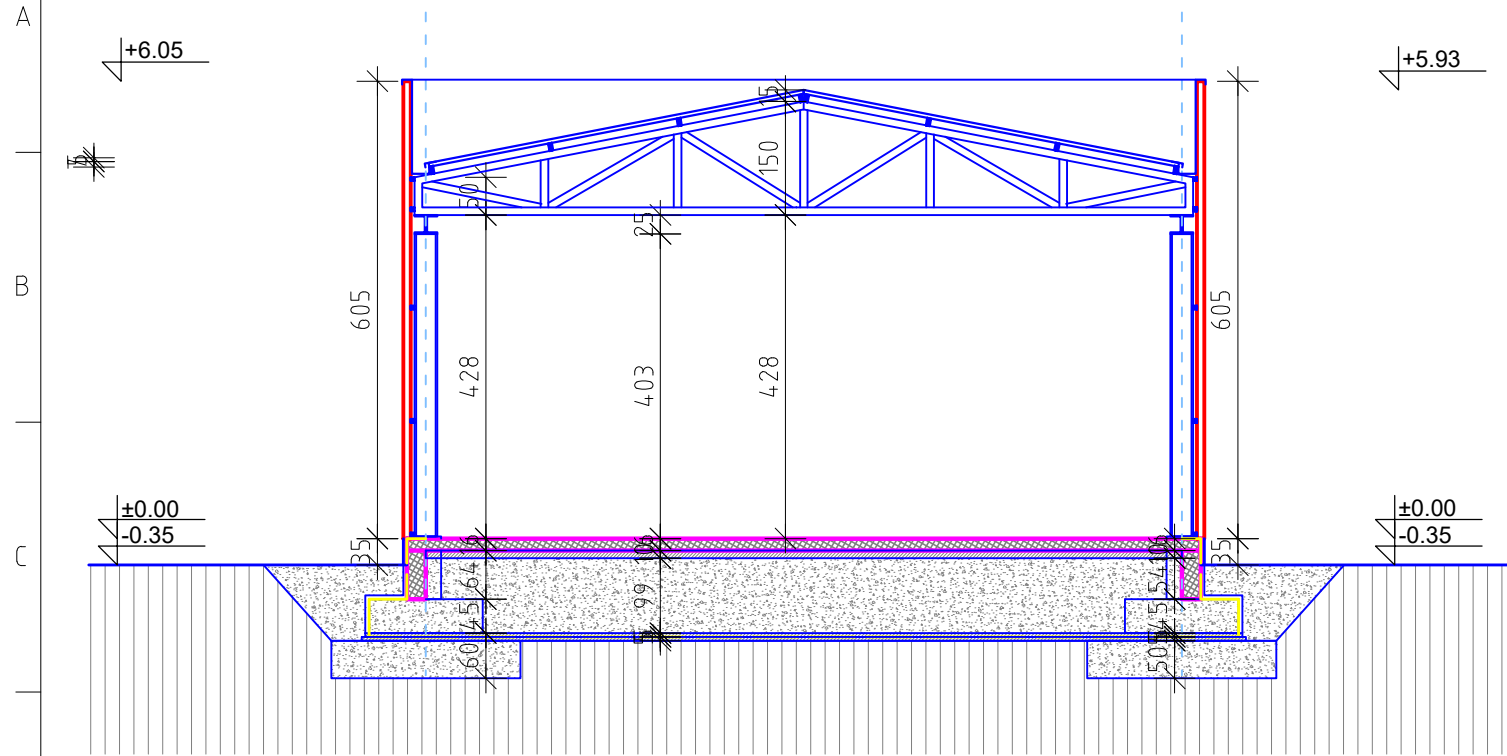
ПЕТТА ФАСАДА

"А"

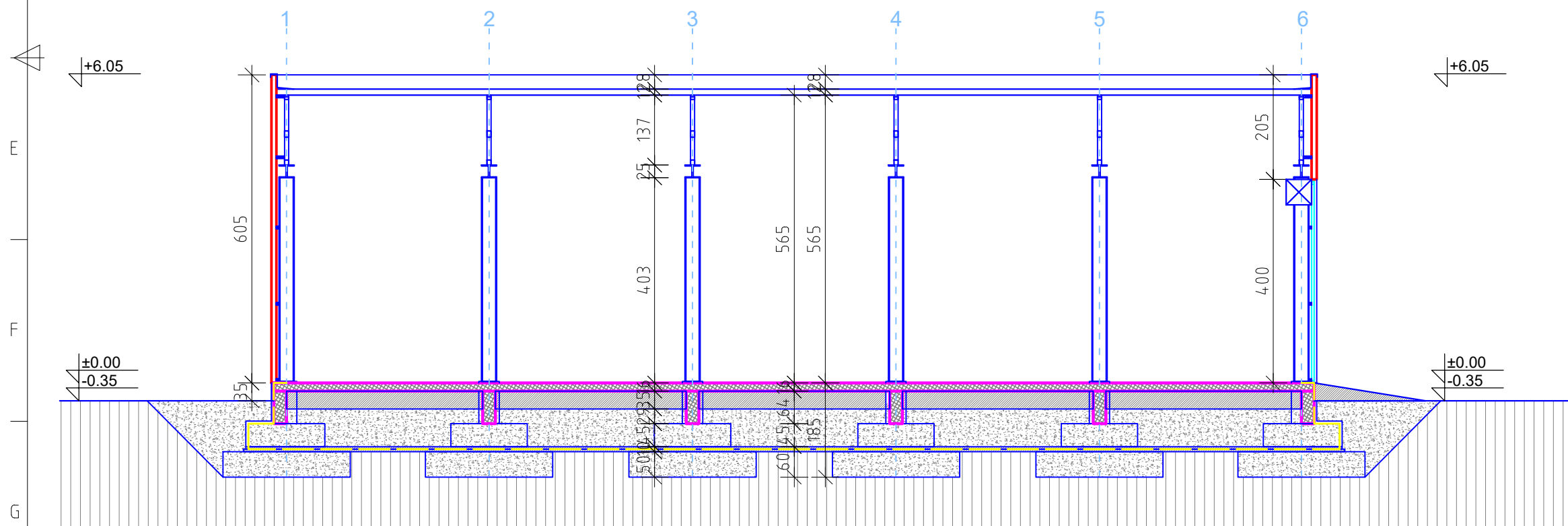
Одговорен проектант: М-р. Стефан Станковски	Директор: М-р. Борче Стојановски	Соработници:	Дата: 04/2022	Мерка: 1:100
Инвеститор: Г-дин Васил Лазаров	Фаза: АРХИТЕКТУРА	Фајл: Технички број: 11-13/2022	Лист: 4	

„ГЕО БАЛКАН” ДООЕЛ БИТОЛА
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци

ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

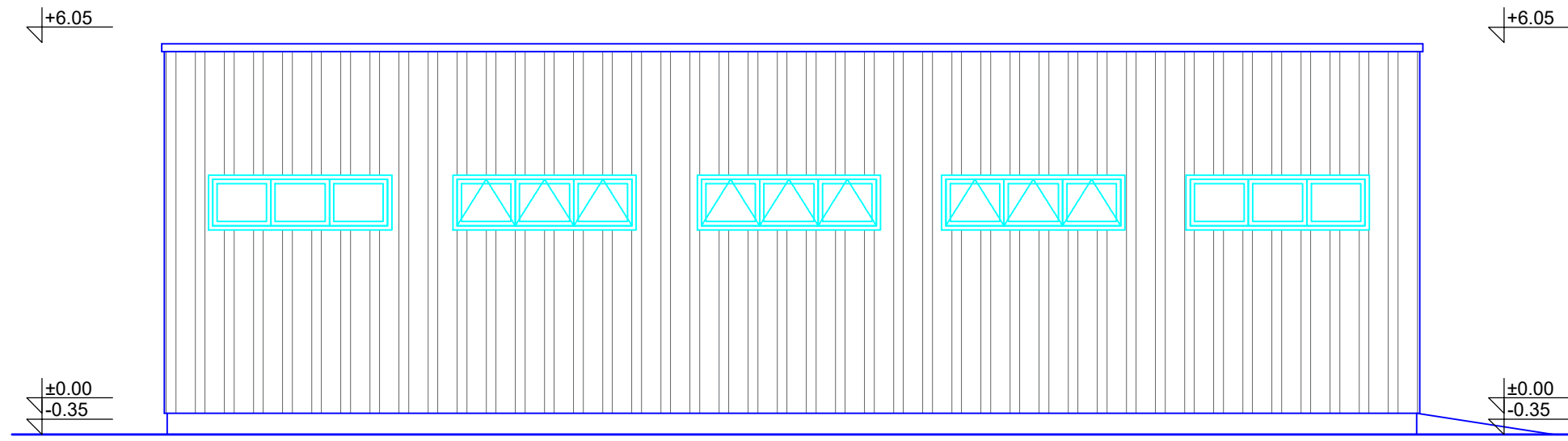


ПРЕСЕЦИ

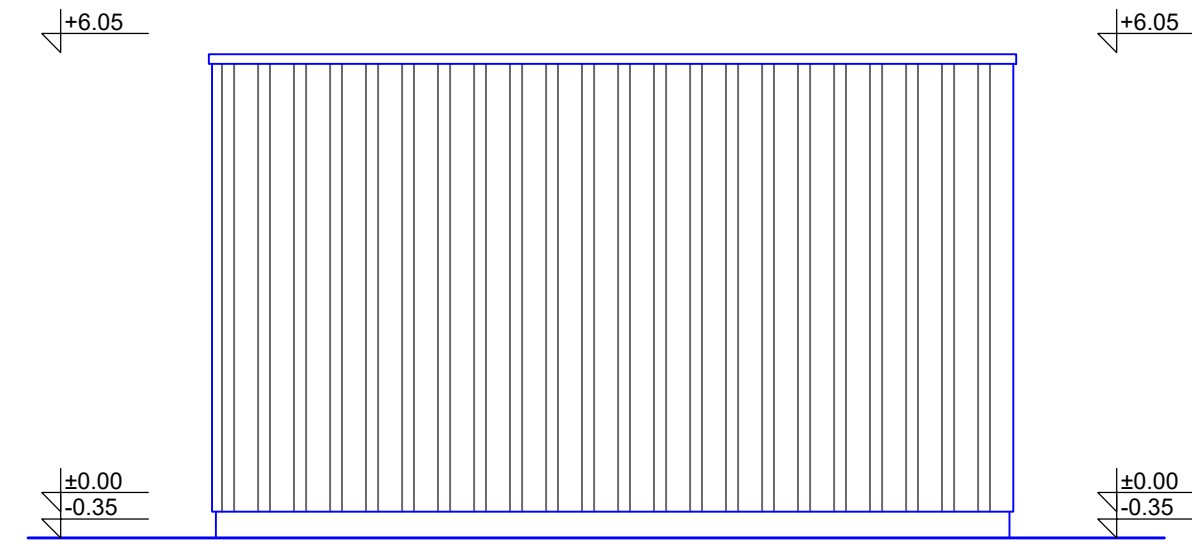
"А"

Одговорен проектант: М-р. Стефан Станковски	Директор: М-р. Борче Стојановски	Соработници:	Дата: 04/2022	Мерка: 1:100
Инвеститор: Г-дин Васил Лазаров	Фаза: АРХИТЕКТУРА	Фајл: Технички број: 11-13/2022	Лист: 5	

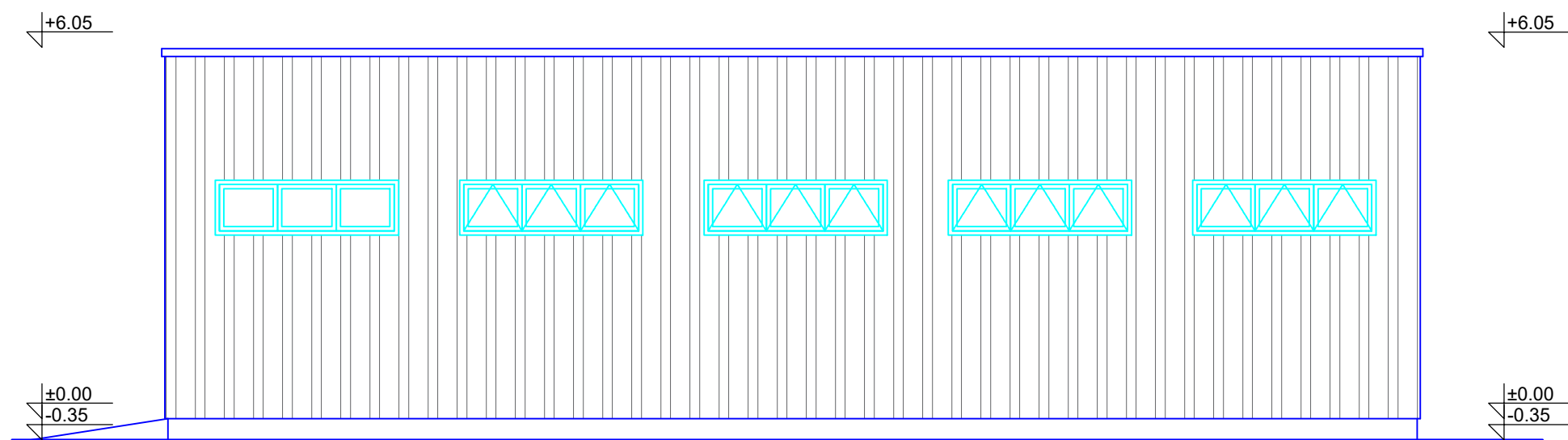
ОСНОВЕН ПРОЕКТ ЗА
ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ НА ГП 2.6
КП 1363 и КП 2482/6 КО Прдејци



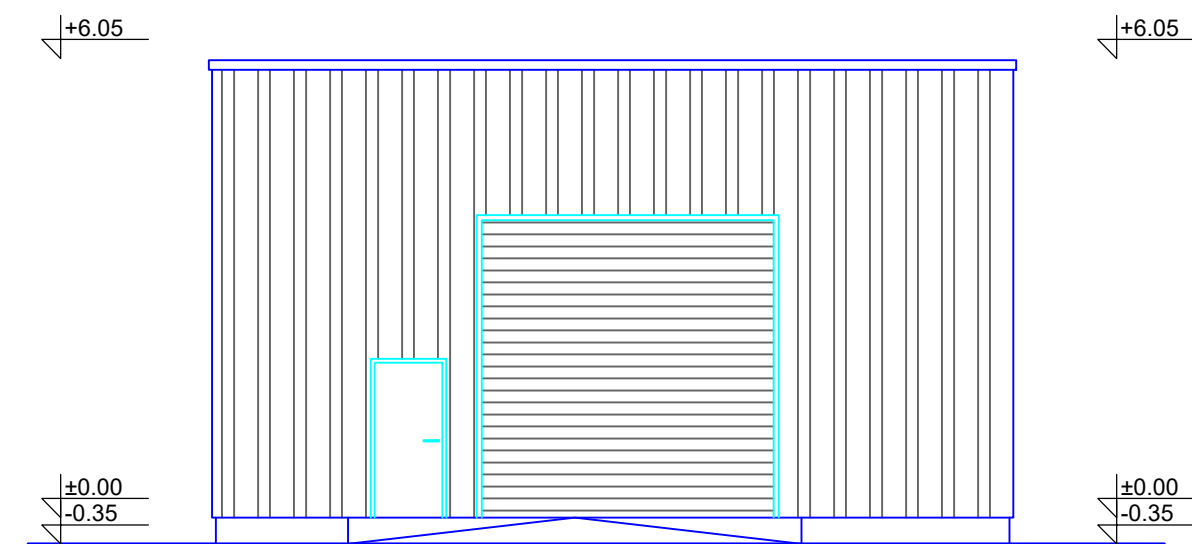
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

ФАСАДИ

"А"

Одговорен проектант: М-р. Стефан Станковски	Директор: М-р. Борче Стојановски	Соработници:	Дата: 04/2022	Мерка:
Инвеститор: Г-дин Васил Лазаров	Фаза: АРХИТЕКТУРА	Фајл: Технички број: 11-13/2022	Лист: 6	