

АРХИКОНС Јован ДООел Кавадарци

Ул. Вишешница бр.21, 1430 Кавадарци, тел. 043-400-402
Jristovski2000@yahoo.com

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО
ЗАМЈИШТЕ, УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 5.6.09
ОД ДУП ЗА УЕ5, БЛОК 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО КАВАДАРЦИ,
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, СО НАМЕНА Б5.1 - ХОТЕЛСКИ
КОМПЛЕКСИ, НА КП 10778/1 -ДЕЛ, КП 10778/2 -ДЕЛ, КП 10778/3,
КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД,
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ**

Мај , 2023
ТЕХ. БР. – 05-01/2023

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ,
УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 5.6.09 ОД ДУП ЗА УЕ 5, БЛОК 5.6
ХОТЕЛ ФЕНИ, КО КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, СО НАМЕНА Б5.1 -
ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ, НА КП 10778/1 -ДЕЛ, КП 10778/2 -ДЕЛ, КП 10778/3,
КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА
КАВАДАРЦИ**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023

НАРАЧАТЕЛ: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ

ИЗРАБОТУВАЧ: “АРХИКОНС” Кавадарци
ул.Вишешница, бр.21, Кавадарци
/ тел.043 400 402
e-mail : jristovski2000@yahoo.com

ПЛАНЕРИ: Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349

Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА : Мај, 2023 година

СОДРЖИНА :

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. СОДРЖИНА

3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА

4. ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРИТЕ

А - текстуален дел –

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

2.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5. МЕРКИ ЗА

- Заштита на животна средина
- Заштита и спасување
- Обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет
- Заштита на природно и културно наследство

Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели

В - графички дел -

1. Извод од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци

2. Ажурирана геодетска подлога

3. Збирен приказ

4. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура

5. Урбанистичко решение на градежната парцела

Број: 0805-50/155020230038223

Датум и време: 11.4.2023 г. 09:18:17

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:18:28
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:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупен влог MKD:	152.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@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.

Број: 0809-50/155020230038260
Датум и време: 11.4.2023 г. 09:34:54

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:35:04
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/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

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



**РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ**

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0076

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 18.03.2024 год.
ИЗДАДЕНО НА: 18.03.2014 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), Директорот на фирмата АРХИКОНС Јован довел – Кавадарци, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

За одговорни Планери на:

Урбанистички проект за парцелирано градежно замјиште, уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ 5, Блок 5.6 хотел Фени, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 - Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци, со техн.бр. 05– 01/2023, од 05/2023, се одредуваат:

- 1. Спасовска Левче, дипл.инж.арх.**
- 2. Ристовски Јован, дипл.инж.арх.**

Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност и пракса, да може самостојно да изработуваат и потпишуваат на ваков вид планови.

Мај, 2023 година

АРХИКОНС Јован довел -Кавадарци



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

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: **0.0349**

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

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: 0.0350

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

1. Предлог проектна програма

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 5.6.09 ОД ДУП ЗА УЕ5, БЛОК 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, СО НАМЕНА Б5.1 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ, НА КП 10778/1 -ДЕЛ, КП 10778/2 -ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

- ВОВЕД

Предмет на изработка на оваа Проектна програма е Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци.

За планскиот опфат на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци има изработено ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци и истиот ќе биде основ за изработка на Урбанистичкиот проект.

- ЦЕЛИ

Цел на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци, е уредување на градежна парцела оформена со ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци од 6 катастарски парцели - КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, со класа на намена Б5 – Хотелски комплекси, согласно ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, поставување на нова градба и потврдување на постоечка градба, решавање на внатрешниот колски и стационираниот сообраќај, зеленило и пешачки патеки во рамки на градежната парцела како и поврзување на објектите со потребната инфраструктура, сето тоа усогласено со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22)

Граници на проектниот опфат се:

- на север – Северен булевар

- на исток – СР2 – сервисна улица планирана со ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци
- на југ – црква св. Петка,
- на запад – бул. Цветан Димов
- површина на планскиот опфат изнесува 0,8603 ха.

2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ГП 5.6.09 оформена од КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град

- Во склоп на ГП 5.6.09, со површина од 0. 8603 ха се планираат следните градби:
- Хотел – постоечка градба – (се задржува со информативна линија)
- Ресторан – нова градба 18.4/18.4м

Точната поставеност на планираните градби и димензиите на габаритете ќе се дефинираат во Урбанистичкиот проект

Урбанистичкиот проект ги има следните цели:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- оформување урбанистичка и архитектонска целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување културен пејсаж
- почитување и валоризација на културното и градителско наследство
- вклопување или реконструкција на постоечки градби и инфраструктура
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на
- хендикепираните лица
- вградување заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување
- да ги утврди параметрите за конкретната градежна парцела,

НАМЕНА

- Вид на планска документација – Урбанистички проект согласно член 58 став 2 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ 32/20)
- Група на класа на намена – Б – деловни и комерцијални намени
- класа на намена – Б5 – Хотели и хотелски комплекси,

- поединечна намена – Б5.1 – Хотелски комплекси
- Комплементарна намена – Б3.1 – Ресторани со максимално учество до 30%

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Анализата на можностите за просторен развој го издвојува следното:

- Поврзаност на предметниот простор со системот на примарната сообраќајна мрежа;
- Можности за поврзување на инфраструктурните водови за снабдување со електроенергија и телекомуникации,
- Можности за поврзување на системот за водоснабдување,
- Можности за изнесување на отпадните води од локалитетот,
- Чиста животна средина,
- Добри микроклиматски услови.

Исто така во планирањето посебно треба да се има предвид и следното:

- приоритети и потреби,
- корелативни условености,
- проточност на сообраќајот,
- економска исплатливост.

За планирање на просторната организација потребни се критериуми кои планот ќе го дефинира како развоен документ кој ќе го валоризира и заштити соседското право и јавниот интерес.

Во дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми:

- Дефинирање на сообраќајна мрежа,
- Задоволување на современите норми за градење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичко планирање
- Условување на сообраќајна инфраструктура за безбеден пристап до секој објект
- Условување на пешачкото движење во функција на инвалидизирани лица, без бариери
- Условување на потребите за паркирање да се решат во сопствените парцели
- Задоволување на потребите од енергија преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Задоволување на потребите од водоснабдување преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води (фекални и атмосферски одделно) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа

Анализата покажува дека на овој локалитет е можна реализација на планираните класи на намена со целосно почитување и имплементирање на соодветни критериуми, што значи дека еможен просторен развој на локалитетот.

- МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на планот ќе биде ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци.

Планот ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22) и следните точки:

- Да се почитува ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци
- Да се планира сообраќајна инфраструктура во согласност со законската регулатива и безбедноста во сообраќајот и да се предвиди паркирање во сопствени парцели
- Да се планира комунална инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори

Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци.



1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Проектната програма е издвоена како засебен дел од Урбанистичкиот проект.

2.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ВОВЕД

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште.

Предмет на овој урбанистички проект е формираната градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект за ГП бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци е следната документација:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога изработен од ГЕОВИЗИЈА довел Кавадарци (дел.бр. 0801-186/2021 од 09.11.2022)
- Извод од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци
- Проектна програма потпишана од инвеститор
- Идејно решение дел од Урбанистичкиот проект

Со урбанистичкиот проект детално се дефинираат сите урбанистички и комунални параметри за изработка на основен проект за планираните градби, во согласност со одредбите од Изводот од планска документација, важечката законска регулатива, како и насоките од Проектната програма.

МЕСТОПОЛОЖБА И ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат е границата на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со основна класа на намена согласно ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци Б5 – Хотелски комплекси.

Граници на проектниот опфат се:

- на север – Северен булевар
 - на исток – СР2 – сервисна улица планирана со ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци
 - на југ – црква св. Петка,
 - на запад – бул. Цветан Димов
- површина на планскиот опфат изнесува 0,8603 ха.

Границата на проектен опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

Координати на детални точки

ред.бр.	Y	X	Z	ред.бр.	Y	X	Z
1	584821,11	4589245,90	263,13	69	584755,97	4589323,53	263,79
2	584821,25	4589245,97	263,20	70	584747,38	4589315,96	263,77
3	584820,77	4589246,69	263,15	71	584742,25	4589308,40	263,14
4	584820,90	4589246,74	263,29	72	584751,47	4589295,21	264,00
5	584820,97	4589249,77	263,27	73	584753,79	4589291,08	263,84
6	584820,82	4589249,78	263,17	74	584749,42	4589289,50	263,82
7	584821,60	4589260,94	263,24	75	584745,46	4589286,87	263,84
8	584821,76	4589260,90	263,38	76	584745,76	4589281,27	263,91
9	584819,10	4589265,64	263,50	77	584746,99	4589276,10	264,24
10	584817,82	4589277,37	263,75	78	584729,68	4589272,91	266,19
11	584815,35	4589278,44	263,61	79	584729,88	4589279,20	266,58
12	584815,44	4589278,43	263,64	80	584730,20	4589291,24	266,77
13	584814,90	4589269,54	263,51	81	584730,53	4589303,39	266,75
14	584815,00	4589269,59	263,57	82	584730,96	4589313,73	266,82
15	584813,37	4589263,68	263,48	83	584731,31	4589325,53	266,86
16	584809,92	4589263,82	263,48	84	584731,35	4589335,51	266,93
17	584809,77	4589263,74	263,42	85	584731,52	4589344,40	266,91
18	584793,05	4589270,92	263,92	86	584731,29	4589350,82	266,95
19	584789,08	4589271,32	264,06	87	584729,22	4589355,65	266,98
20	584789,67	4589276,45	263,93	88	584724,90	4589361,69	267,03
21	584793,69	4589275,53	263,78	0089ZIDCRK	584724,92	4589361,70	267,03
22	584797,21	4589273,35	263,84	0090ZIDCRK	584717,78	4589361,41	267,13
23	584799,16	4589270,72	263,94	0091ZIDCRK	584709,10	4589361,02	267,19
24	584789,45	4589281,21	264,99	0092ZIDCRK	584692,40	4589360,43	267,31
25	584788,61	4589285,47	265,01	0093ZIDCRK	584678,43	4589359,94	267,56
26	584782,88	4589286,57	265,04	0094ZIDCRK	584669,23	4589359,66	267,58
27	584779,24	4589286,12	265,03	0095ZIDCRK	584663,83	4589359,40	267,58
28	584743,30	4589276,26	265,40	0096ZIDCRK	584661,18	4589357,59	267,62
29	584734,53	4589285,97	265,41	0097ZIDCRK	584658,64	4589355,28	267,62
30	584739,35	4589285,51	265,39	0098ZIDCRK	584656,29	4589352,94	267,59
31	584742,26	4589286,10	265,17	0099ZIDCRK	584654,01	4589350,48	267,62
32	584735,08	4589295,78	265,28	0100ZIDCRK	584651,98	4589347,89	267,67
33	584739,88	4589296,81	265,22	0101ZIDCRK	584650,43	4589345,76	267,72
34	584740,21	4589304,43	264,95	102	584650,35	4589342,98	267,73
35	584735,45	4589305,01	265,07	103	584650,17	4589335,84	267,82
36	584735,87	4589316,48	264,94	104	584649,72	4589327,08	267,93
37	584740,76	4589317,44	264,87	105	584649,48	4589320,17	267,98
38	584740,99	4589322,29	264,73	106	584653,10	4589319,77	267,71
39	584736,28	4589323,09	264,88	107	584654,12	4589329,42	267,66
40	584736,40	4589334,51	264,89	108	584655,42	4589339,70	267,59
41	584741,57	4589335,31	264,86	109	584659,19	4589347,02	267,54
42	584741,82	4589345,14	264,84	110	584662,18	4589353,04	267,65
43	584737,00	4589345,82	264,83	111	584668,75	4589354,91	267,56
44	584737,12	4589353,35	264,81	112	584670,06	4589346,94	267,42
45	584741,71	4589353,58	264,77	113	584679,36	4589344,04	267,27
46	584742,56	4589360,19	264,74	114	584680,00	4589348,65	267,32
47	584742,47	4589362,11	264,84	115	584682,91	4589354,84	267,37
48	584740,30	4589362,17	264,90	116	584689,95	4589354,89	267,32
49	584737,66	4589361,87	264,86	117	584690,13	4589348,92	267,19
50	584738,64	4589363,00	264,94	118	584691,13	4589342,90	267,25
51	584737,46	4589365,41	264,99	119	584701,81	4589345,10	267,18
52	584736,24	4589371,40	264,86	120	584702,42	4589354,15	267,19
53	584735,29	4589377,28	264,77	121	584708,96	4589354,33	267,19
54	584734,47	4589382,66	265,11	122	584714,51	4589349,40	267,09
55	584730,50	4589378,56	264,80	123	584719,32	4589354,99	267,14
56	584724,73	4589381,62	264,75	124	584725,51	4589348,77	267,03
57	584725,07	4589377,01	264,81	125	584727,50	4589342,22	266,94
58	584726,40	4589371,56	264,90	126	584723,39	4589334,23	266,87
59	584730,65	4589369,42	264,79	127	584721,91	4589322,54	266,91
60	584732,35	4589365,70	264,84	128	584720,50	4589314,23	266,76
61	584729,29	4589363,29	265,05	129	584718,64	4589304,64	266,75
62	584733,03	4589359,76	264,85	130	584714,68	4589300,98	266,72
63	584735,28	4589356,28	264,79	131	584705,85	4589299,68	266,87
64	584743,30	4589321,30	263,90	132	584699,24	4589298,38	266,82
65	584752,42	4589336,85	264,48	133	584701,17	4589298,75	266,75
66	584756,47	4589336,67	264,39	134	584712,34	4589305,94	266,77
67	584754,05	4589333,03	264,31	135	584712,60	4589317,04	266,84
68	584750,63	4589329,88	263,99	136	584712,13	4589327,42	266,96

137	584710,73	4589335,74	267,02	0209STAZI	584674,20	4589279,81	266,92
138	584705,40	4589333,21	267,07	0210STAZI	584674,28	4589281,57	266,92
0139SAHTA	584710,10	4589333,19	267,00	0211STAZI	584677,43	4589282,33	266,84
0140SAHTA	584697,07	4589332,82	267,16	0212STAZI	584677,97	4589280,53	266,85
0141SAHTA	584680,72	4589332,81	267,16	0213STAZI	584681,37	4589281,63	266,79
0142SAHTA	584668,72	4589333,60	267,14	0214STAZI	584680,73	4589283,11	266,81
0143SAHTA	584668,49	4589332,65	267,17	0215STAZI	584683,34	4589284,78	266,78
0144SAHTA	584668,65	4589327,63	267,03	0216STAZI	584684,78	4589283,54	266,79
0145SAHTA	584668,66	4589324,63	267,09	0217STAZI	584687,05	4589286,24	266,76
0146SAHTA	584665,54	4589305,53	267,03	0218STAZI	584685,75	4589287,38	266,78
0147STAZI	584648,86	4589310,05	268,14	0219STAZI	584688,13	4589289,96	266,67
0148STAZI	584648,98	4589314,44	268,10	0220STAZI	584689,49	4589288,72	266,67
0149STAZI	584652,07	4589314,51	267,81	0221STAZI	584693,14	4589291,29	266,60
0150STAZI	584652,66	4589315,29	267,75	0222STAZI	584692,15	4589292,76	266,66
0151STAZI	584654,33	4589316,02	267,64	0223STAZI	584695,05	4589294,63	266,64
0152STAZI	584656,27	4589315,27	267,54	0224STAZI	584695,96	4589293,13	266,62
0153STAZI	584658,20	4589315,14	267,45	0225STAZI	584699,08	4589293,92	266,63
0154STAZI	584660,37	4589315,79	267,28	0226STAZI	584698,73	4589295,71	266,62
0155STAZI	584662,32	4589316,88	267,19	0227STAZI	584700,28	4589294,17	266,59
0156STAZI	584665,31	4589317,00	267,04	0228STAZI	584702,27	4589295,81	266,62
0157STAZI	584666,58	4589316,59	267,04	0229STAZI	584702,69	4589292,17	266,60
0158STAZI	584668,04	4589315,49	266,92	0230STAZI	584704,58	4589291,79	266,60
0159STAZI	584669,25	4589315,37	266,93	0231STAZI	584706,72	4589292,12	266,56
0160STAZI	584670,79	4589316,18	266,89	0232STAZI	584708,14	4589292,92	266,63
0161STAZI	584671,54	4589316,86	266,86	0233STAZI	584706,14	4589295,16	266,63
0162STAZI	584673,65	4589320,21	266,94	0234STAZI	584708,94	4589294,85	266,58
0163STAZI	584674,86	4589323,77	266,96	0235STAZI	584709,33	4589293,18	266,60
0164STAZI	584674,92	4589327,43	266,90	0236STAZI	584712,69	4589292,50	266,62
0165STAZI	584675,77	4589328,60	266,93	0237STAZI	584712,92	4589294,23	266,62
0166STAZI	584679,95	4589327,95	266,99	0238STAZI	584716,52	4589292,98	266,61
0167STAZI	584682,74	4589328,19	266,98	0239STAZI	584715,83	4589294,68	266,59
0168STAZI	584684,62	4589328,81	267,00	0240STAZI	584718,66	4589296,26	266,66
0169STAZI	584684,62	4589324,74	266,96	0241STAZI	584719,73	4589294,89	266,63
0170STAZI	584684,59	4589299,10	267,03	0242STAZI	584722,42	4589297,53	266,66
0171STAZI	584684,67	4589295,57	267,00	0243STAZI	584721,08	4589298,52	266,65
0172STAZI	584680,94	4589296,34	266,92	0244STAZI	584722,78	4589302,16	266,65
0173STAZI	584678,11	4589296,17	266,93	0245STAZI	584724,35	4589301,67	266,66
0174STAZI	584676,96	4589295,67	266,92	0246STAZI	584724,95	4589305,26	266,61
0175STAZI	584675,13	4589296,85	266,89	0247STAZI	584723,17	4589305,46	266,59
0176STAZI	584674,93	4589300,60	266,92	0248STAZI	584722,94	4589308,34	266,60
0177STAZI	584673,54	4589304,19	266,88	0249STAZI	584724,54	4589308,95	266,65
0178STAZI	584669,47	4589308,33	266,93	0250STAZI	584724,67	4589310,02	266,69
0179STAZI	584668,35	4589308,44	266,92	0251STAZI	584723,07	4589312,75	266,69
0180STAZI	584665,50	4589307,00	267,07	0252STAZI	584726,33	4589311,91	266,70
0181STAZI	584661,90	4589307,53	267,19	0253STAZI	584726,84	4589313,20	266,66
0182STAZI	584660,28	4589308,36	267,25	0254STAZI	584726,93	4589315,40	266,69
0183STAZI	584658,25	4589308,90	267,34	0255STAZI	584726,42	4589317,33	266,75
0184STAZI	584656,49	4589308,72	267,39	0256STAZI	584723,91	4589316,12	266,69
0185STAZI	584654,97	4589308,23	267,52	0257STAZI	584725,11	4589319,16	266,72
0186STAZI	584653,80	4589307,51	267,64	0258STAZI	584726,66	4589318,56	266,69
0187STAZI	584652,64	4589308,10	267,75	0259STAZI	584728,02	4589321,88	266,77
0188STAZI	584652,57	4589309,88	267,74	0260STAZI	584726,40	4589322,43	266,74
0189STAZI	584657,33	4589305,26	267,37	0261STAZI	584726,70	4589325,57	266,76
0190STAZI	584658,82	4589305,54	267,33	0262STAZI	584728,57	4589325,78	266,83
0191STAZI	584660,13	4589298,71	267,23	0263STAZI	584728,33	4589328,96	266,84
0192STAZI	584658,51	4589298,34	267,23	0264STAZI	584726,87	4589329,17	266,82
0193STAZI	584658,95	4589294,85	267,21	0265STAZI	584725,69	4589332,87	266,87
0194STAZI	584660,60	4589295,17	267,19	0266STAZI	584727,30	4589333,53	266,90
0195STAZI	584661,70	4589292,06	267,17	0267STAZI	584725,94	4589336,92	266,89
0196STAZI	584660,14	4589291,45	267,18	0268STAZI	584724,18	4589336,36	266,88
0197STAZI	584661,62	4589288,24	267,09	0269STAZI	584726,18	4589338,63	266,91
0198STAZI	584663,01	4589288,90	267,11	0270STAZI	584722,38	4589339,06	266,90
0199STAZI	584665,32	4589286,48	267,07	0271STAZI	584724,70	4589341,84	266,98
0200STAZI	584662,15	4589287,20	267,08	0272STAZI	584722,58	4589343,23	267,01
0201STAZI	584662,12	4589285,49	267,12	0273STAZI	584720,12	4589343,18	266,98
0202STAZI	584662,93	4589283,78	267,08	0274STAZI	584719,47	4589341,49	266,95
0203STAZI	584664,70	4589282,36	267,09	0275STAZI	584716,78	4589344,14	267,03
0204STAZI	584666,53	4589281,85	267,04	0276STAZI	584716,45	4589342,72	267,00
0205STAZI	584668,11	4589281,82	267,03	0277STAZI	584712,96	4589342,96	267,05
0206STAZI	584668,29	4589283,86	267,02	0278STAZI	584713,25	4589344,80	267,06
0207STAZI	584671,17	4589282,53	266,95	0279STAZI	584709,79	4589344,75	267,09
0208STAZI	584670,73	4589280,65	267,00	0280STAZI	584710,06	4589343,03	267,08

0281STAZI	584706,92	4589341,80	267,09	0353STAZI	584649,67	4589265,17	268,56
0282STAZI	584706,06	4589343,35	267,13	0354STAZI	584651,80	4589261,05	268,63
0283STAZI	584702,73	4589341,74	267,10	0355STAZI	584654,33	4589257,98	268,51
0284STAZI	584703,69	4589340,26	267,12	0356STAZI	584657,62	4589255,50	268,32
0285STAZI	584701,20	4589338,15	267,12	0357STAZI	584661,63	4589254,07	268,12
0286STAZI	584699,81	4589339,32	267,14	0358STAZI	584665,54	4589253,29	268,06
0287STAZI	584697,98	4589335,90	267,15	0359STAZI	584671,98	4589252,29	267,82
0288STAZI	584697,18	4589337,18	267,13	0360STAZI	584677,65	4589252,10	267,65
0289STAZI	584695,10	4589336,55	267,17	0361STAZI	584673,52	4589257,50	267,71
0290STAZI	584695,53	4589335,06	267,14	0362STAZI	584673,25	4589267,70	267,54
0291STAZI	584693,49	4589334,17	267,15	0363STAZI	584683,19	4589267,80	267,10
0292STAZI	584692,83	4589335,68	267,18	0364STAZI	584682,84	4589274,93	267,05
0293STAZI	584691,69	4589335,73	267,19	0365STAZI	584688,42	4589281,87	266,69
0294STAZI	584689,63	4589333,71	267,13	0366STAZI	584694,44	4589283,54	266,63
0295STAZI	584685,92	4589333,67	267,11	0367STAZI	584707,09	4589284,13	266,61
0296STAZI	584688,85	4589337,21	267,23	0368STAZI	584714,91	4589279,31	266,70
0297STAZI	584686,40	4589337,20	267,19	0369STAZI	584720,71	4589276,15	266,53
0298STAZI	584684,28	4589335,86	267,19	0370STAZI	584715,63	4589272,51	266,42
0299STAZI	584684,28	4589334,02	267,15	0371STAZI	584711,10	4589274,05	266,52
0300STAZI	584680,24	4589334,61	267,21	0372STAZI	584700,96	4589275,41	266,55
0301STAZI	584680,55	4589336,48	267,23	0373STAZI	584700,17	4589275,39	266,64
0302STAZI	584676,78	4589338,56	267,19	0374STAZI	584692,88	4589274,33	266,92
0303STAZI	584675,80	4589337,30	267,21	0375SAHTA	584676,06	4589275,81	267,19
0304STAZI	584669,67	4589339,91	267,30	0376SAHTA	584667,60	4589276,13	267,41
0305STAZI	584670,10	4589341,61	267,29	377	584663,25	4589359,69	267,11
0306STAZI	584666,74	4589340,00	267,31	378	584661,07	4589358,07	267,15
0307STAZI	584666,76	4589341,86	267,37	379	584658,59	4589355,83	267,17
0308STAZI	584664,62	4589342,76	267,40	380	584656,13	4589353,43	267,29
0309STAZI	584662,32	4589341,96	267,43	381	584653,85	4589350,96	267,42
0310STAZI	584660,21	4589340,05	267,41	382	584651,75	4589348,35	267,51
0311STAZI	584663,06	4589338,53	267,34	383	584650,05	4589345,97	267,57
0312STAZI	584661,62	4589336,36	267,37	384	584664,30	4589360,54	267,08
0313STAZI	584659,61	4589336,79	267,43	385	584665,17	4589360,95	267,05
0314STAZI	584659,13	4589335,10	267,43	386	584666,00	4589361,12	267,05
0315STAZI	584660,77	4589334,75	267,34	387	584670,53	4589361,28	266,96
0316STAZI	584660,55	4589331,72	267,36	388	584677,93	4589361,54	266,87
0317STAZI	584659,15	4589331,45	267,39	389	584684,72	4589361,78	266,78
0318STAZI	584658,77	4589327,95	267,45	390	584692,13	4589362,03	266,72
0319STAZI	584660,49	4589328,05	267,43	391	584697,99	4589362,24	266,67
0320STAZI	584660,76	4589326,25	267,44	392	584706,44	4589362,55	266,58
0321STAZI	584659,13	4589326,15	267,45	393	584714,57	4589362,88	266,53
0322STAZI	584658,83	4589324,62	267,44	394	584717,41	4589363,16	266,76
0323STAZI	584660,52	4589324,33	267,44	395	584716,25	4589361,79	266,80
0324STAZI	584659,97	4589321,01	267,41	396	584721,48	4589361,98	266,69
0325STAZI	584658,48	4589321,16	267,46	397	584725,52	4589362,11	266,57
0326STAZI	584657,58	4589318,96	267,44	398	584725,16	4589366,51	266,61
0327STAZI	584659,01	4589317,87	267,44	399	584723,02	4589371,00	266,75
0328STAZI	584658,34	4589315,19	267,47	400	584719,65	4589369,08	266,76
0329STAZI	584656,45	4589315,27	267,48	401	584714,81	4589368,97	266,49
0330STAZI	584648,68	4589307,97	268,10	402	584715,05	4589375,24	266,46
0331STAZI	584648,59	4589304,98	268,15	403	584718,18	4589375,07	266,76
0332STAZI	584652,95	4589304,13	267,77	404	584722,09	4589374,35	266,82
0333STAZI	584655,81	4589297,83	267,56	405	584720,61	4589379,09	266,84
0334STAZI	584652,11	4589296,60	267,94	406	584721,30	4589383,34	266,56
0335STAZI	584648,14	4589295,71	268,26	407	584721,19	4589383,75	265,88
0336STAZI	584648,08	4589295,71	268,26	408	584719,56	4589383,81	265,94
0337STAZI	584653,59	4589294,92	267,87	409	584718,50	4589383,55	265,95
0338STAZI	584657,35	4589286,70	267,65	410	584717,82	4589383,19	265,96
0339STAZI	584652,09	4589285,51	268,16	411	584717,24	4589382,77	266,42
0340STAZI	584647,65	4589285,02	268,42	412	584716,39	4589381,86	266,50
0341STAZI	584647,24	4589278,45	268,51	413	584715,79	4589380,91	266,48
0342STAZI	584652,56	4589278,75	268,27	414	584715,42	4589379,90	266,49
0343STAZI	584658,72	4589276,97	267,87	415	584715,17	4589378,10	266,48
0344STAZI	584659,44	4589274,30	267,88	416	584715,03	4589374,72	266,46
0345STAZI	584655,26	4589272,25	268,06	417	584724,90	4589383,55	265,90
0346STAZI	584647,89	4589272,85	268,60	418	584735,24	4589383,04	265,85
0347STAZI	584648,60	4589268,61	268,61	419	584742,66	4589382,76	265,91
0348STAZI	584653,06	4589269,45	268,38	420	584742,54	4589377,94	266,02
0349STAZI	584660,77	4589269,74	268,02	421	584742,38	4589371,03	266,11
0350STAZI	584662,39	4589265,80	268,11	422	584742,26	4589365,40	265,95
0351STAZI	584656,98	4589264,60	268,28	423	584742,19	4589362,73	265,84
0352STAZI	584649,03	4589268,35	268,55	424	584740,05	4589362,63	265,15

425	584740,60	4589365,62	266,07	497	584676,12	4589374,07	266,87
426	584738,18	4589366,79	266,13	498	584674,59	4589374,55	266,90
427	584737,73	4589369,99	266,09	499	584673,06	4589375,21	266,95
428	584738,22	4589374,38	266,12	500	584671,63	4589376,15	266,93
429	584737,65	4589377,80	266,04	501	584670,37	4589377,27	266,95
430	584736,43	4589378,52	266,08	502	584669,25	4589378,57	266,99
431	584736,05	4589379,97	265,90	503	584668,05	4589380,57	266,97
432	584735,37	4589382,64	265,39	504	584667,36	4589382,39	266,94
433	584738,52	4589382,48	265,91	505	584666,98	4589384,22	266,97
434	584742,75	4589387,01	265,84	506	584666,86	4589385,84	266,93
435	584742,84	4589391,57	265,82	507	584666,90	4589387,59	266,96
436	584742,88	4589393,95	265,84	508	584690,84	4589376,28	266,68
437	584738,22	4589394,24	265,86	509	584691,68	4589371,27	266,71
438	584738,18	4589389,20	265,87	510	584692,36	4589365,90	266,71
439	584733,33	4589394,48	265,86	511	584685,56	4589364,87	266,75
440	584732,76	4589394,18	265,86	512	584685,34	4589370,50	266,75
441	584732,43	4589394,13	265,85	513	584676,63	4589369,83	266,87
442	584729,51	4589394,30	265,87	514	584675,98	4589364,92	266,87
443	584729,97	4589391,90	265,82	515	584669,05	4589365,08	266,97
444	584724,84	4589387,94	265,93	516	584668,97	4589369,70	266,97
445	584720,46	4589388,31	265,89	517	584669,29	4589374,41	266,96
446	584716,02	4589389,60	265,95	518	584665,49	4589378,68	266,94
447	584715,91	4589387,41	265,95	519	584664,17	4589371,00	267,01
448	584715,80	4589387,00	265,95	520	584663,97	4589363,73	267,05
449	584715,65	4589386,52	265,94	521	584657,81	4589360,42	267,14
450	584716,77	4589384,80	265,98	522	584652,56	4589353,95	267,36
451	584719,21	4589386,13	265,93	523	584652,78	4589354,21	267,36
452	584716,21	4589384,27	266,45	524	584656,93	4589358,98	267,18
453	584715,23	4589385,82	266,43	525	584662,33	4589364,65	267,09
454	584714,71	4589385,18	266,49	526	584663,11	4589372,98	267,02
455	584713,86	4589384,51	266,54	527	584659,04	4589374,22	266,99
456	584713,05	4589384,11	266,49	528	584659,32	4589383,58	266,95
457	584711,95	4589383,85	266,47	529	584662,98	4589385,78	266,91
458	584710,97	4589383,82	266,53	530	584661,88	4589398,66	266,79
459	584700,95	4589380,70	266,62	531	584661,71	4589404,44	266,69
460	584700,79	4589377,54	266,63	532	584660,11	4589413,29	266,67
461	584700,26	4589377,59	266,63	533	584663,44	4589418,23	266,63
462	584700,26	4589377,85	266,62	534	584663,56	4589421,45	266,61
463	584702,64	4589379,09	266,62	535	584660,71	4589422,32	266,59
464	584707,55	4589379,06	266,53	536	584660,64	4589428,94	266,52
465	584712,16	4589379,41	266,50	537	584663,86	4589428,64	266,52
466	584712,15	4589374,94	266,48	538	584664,05	4589433,20	266,45
467	584712,26	4589368,76	266,52	539	584660,85	4589434,64	266,47
468	584706,31	4589365,88	266,59	540	584660,36	4589436,77	266,44
469	584705,87	4589370,60	266,57	541	584665,19	4589465,89	265,37
470	584700,34	4589373,85	266,64	542	584670,26	4589465,65	265,18
471	584700,29	4589369,73	266,65	543	584669,92	4589462,17	265,28
472	584700,22	4589364,91	266,64	544	584670,17	4589464,72	265,19
473	584693,78	4589365,07	266,70	545	584670,10	4589465,66	265,19
474	584693,97	4589369,36	266,69	546	584678,31	4589465,27	264,97
475	584694,30	4589373,94	266,64	547	584678,40	4589464,30	265,02
476	584696,84	4589378,01	266,63	548	584678,47	4589461,71	264,98
477	584693,87	4589378,15	266,65	549	584687,73	4589461,23	264,80
478	584693,73	4589377,61	266,64	550	584687,78	4589463,77	264,76
479	584693,39	4589377,26	266,64	551	584687,78	4589464,80	264,73
480	584692,87	4589377,11	266,66	552	584696,24	4589464,39	264,51
481	584692,44	4589377,19	266,67	553	584696,22	4589463,37	264,52
482	584692,07	4589377,49	266,67	554	584696,09	4589460,84	264,54
483	584691,88	4589377,90	266,69	555	584707,46	4589460,30	264,23
484	584691,85	4589378,40	266,69	556	584707,52	4589463,85	264,24
485	584692,08	4589381,78	266,77	557	584717,21	4589463,40	264,00
486	584689,67	4589382,50	266,71	558	584716,62	4589459,83	264,00
487	584689,11	4589380,46	266,71	559	584726,63	4589462,95	263,81
488	584688,45	4589378,95	266,71	560	584726,50	4589459,33	263,82
489	584687,60	4589377,84	266,70	561	584729,41	4589462,80	263,73
490	584686,39	4589376,67	266,70	562	584730,91	4589461,49	263,68
491	584685,22	4589375,74	266,74	563	584731,79	4589459,77	263,67
492	584683,98	4589375,03	266,74	564	584732,04	4589459,04	263,66
493	584682,46	4589374,42	266,81	565	584732,02	4589458,64	263,68
494	584680,72	4589373,98	266,84	566	584739,06	4589458,30	263,60
495	584679,11	4589373,81	266,85	567	584739,09	4589458,67	263,59
496	584677,48	4589373,84	266,88	568	584739,71	4589460,45	263,52

569	584740,94	4589461,81	263,47	641	584742,96	4589398,52	264,98
570	584741,56	4589462,14	263,44	642	584743,00	4589399,83	264,24
571	584742,54	4589462,19	263,42	643	584734,35	4589395,73	265,02
572	584744,68	4589462,10	263,37	644	584734,63	4589399,07	265,05
573	584750,43	4589461,81	263,25	645	584734,76	4589400,33	264,23
574	584757,27	4589461,48	263,06	646	584743,09	4589405,46	264,14
575	584756,60	4589458,83	263,16	647	584743,25	4589413,09	264,09
576	584750,05	4589458,95	263,25	648	584743,46	4589421,98	264,04
577	584744,65	4589458,43	263,54	649	584743,65	4589430,48	264,01
578	584735,95	4589458,91	263,60	650	584743,82	4589439,70	263,87
579	584736,35	4589462,73	263,55	651	584744,01	4589449,24	263,73
580	584723,77	4589459,01	263,81	652	584744,19	4589457,99	263,58
581	584715,36	4589459,45	263,90				
582	584706,11	4589459,89	263,95				
583	584698,39	4589460,22	264,05				
584	584691,19	4589460,62	264,12				
585	584687,60	4589460,82	264,15				
586	584687,60	4589460,82	264,15				
587	584685,14	4589460,80	264,22				
588	584685,41	4589454,94	264,19				
589	584685,78	4589453,97	264,17				
590	584688,05	4589458,88	264,12				
591	584687,77	4589455,95	264,13				
592	584691,12	4589450,86	264,11				
593	584692,12	4589456,37	264,09				
594	584701,28	4589455,96	264,00				
595	584700,49	4589451,02	263,98				
596	584698,71	4589443,05	263,98				
597	584693,20	4589443,71	264,05				
598	584693,41	4589438,86	264,05				
599	584698,00	4589438,58	264,04				
600	584705,62	4589441,95	263,94				
601	584705,04	4589448,47	263,95				
602	584705,08	4589455,59	263,97				
603	584714,43	4589455,90	263,91				
604	584714,50	4589449,92	263,91				
605	584715,32	4589443,18	263,92				
606	584717,36	4589440,38	263,91				
607	584721,09	4589440,75	263,95				
608	584720,76	4589445,92	263,88				
609	584720,64	4589452,34	263,86				
610	584721,07	4589456,53	263,85				
611	584728,00	4589455,42	263,77				
612	584727,77	4589449,28	263,84				
613	584727,37	4589441,20	263,94				
614	584725,60	4589437,38	263,97				
615	584731,48	4589454,09	263,74				
616	584735,35	4589454,15	263,71				
617	584740,92	4589454,17	263,70				
618	584741,25	4589446,97	263,75				
619	584735,83	4589446,75	263,82				
620	584728,66	4589446,90	263,87				
621	584729,24	4589438,69	263,97				
622	584735,16	4589438,42	263,96				
623	584740,84	4589438,02	263,90				
624	584741,12	4589431,25	264,01				
625	584736,96	4589431,71	263,99				
626	584731,21	4589431,80	264,02				
627	584731,02	4589425,02	264,06				
628	584734,52	4589424,71	264,03				
629	584739,81	4589424,56	264,00				
630	584741,63	4589418,04	264,07				
631	584738,07	4589417,40	264,12				
632	584737,75	4589410,31	264,20				
633	584740,76	4589409,67	264,12				
634	584741,05	4589403,88	264,14				
635	584737,72	4589403,64	264,22				
636	584739,13	4589400,09	264,16				
637	584739,07	4589398,79	264,99				
638	584738,86	4589395,49	265,00				
639	584738,78	4589394,19	265,86				
640	584742,89	4589395,25	264,99				

ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека во проектниот опфат евидентирани се 6 катастерски парцели, опфатени во една градежна парцела.

Како резултат на аналитичко истражувачкиот дел на проектниот опфат констатирано е следното:

- Вкупната површина на анализираниот простор – проектен опфат изнесува 0,8603 ha;
- 2203 м² односно 25.6 % од површината на проектниот опфат е изградено земјиште со намена Б5 – Хотелски комплекси;
- Просторот е комплетно обезбеден со инфраструктура
- Пристапот до проектниот опфат во постоечка состојба е од булевар Цветан Димов од запад и Северен булевар од север, асфалтирани улици со делумно изградени тротоари.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат во постоечка состојба е од булевар Цветан Димов од запад и Северен булевар од север и се надоврзува на постоечката сообраќајна инфраструктура во град Кавадарци. Истите се асфалтирани улици со делумно изградени тротоари. На источната страна проектниот опфат тангира со СР 2 – сервисна улица планирана со ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, од каде се планира колски влез во градежната парцела и е категоризирана како сервисна улица со коловоз 6м (2x3.0м), променлив тротоар од 1.5 до 7.6м од западната страна, 1,5м тротоар од источната страна, неизградена на лице место.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Побарани се податоци и информации од ЈП Комуналец Кавадарци и од добиениот одговор архивски број 09-1861/1, од 18.10.2022, се гледа дека покоридорите на постоечките улици поминува водоводна мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација и технолошка вода.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Побарани се податоци и информации од Електродистрибуција доел Скопје и од добиениот одговор со бр. 10-26/3-424, од 26.08.2022, се гледа дека проектниот опфат е поврзан со електрична мрежа.

Побарани се податоци и информации од АД Мепсо и од добиениот одговор со бр. 11-4607/1, од 29.08.2022, во кое известува дека нема нивни инсталации во проектниот опфат.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

Побарани се податоци и информации од Македонски телеком АД Скопје и од добиениот одговор со бр. 45352, од 26.08.2022, се гледа дека проектниот опфат е поврзан на постоечка телекомуникациска мрежа.

Побарани се податоци и информации од АЕК и од добиениот одговор со бр. 1404-2415/2, од 30.08.2022, се гледа дека проектниот опфат е опремен со постоечка телекомуникациска мрежа.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот концепт на Урбанистички проект за парцелирано градежно замјиште, уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ 5, Блок 5.6 хотел ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б 5.1 – хотелски комплекси, на КП КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, е дефиниран во согласност со Проектната програма, Изводот од планска документација, идејното решение и можностите за просторен развој.

За градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци почитувана е намената Б5 – хотелски комплекси, како и планираните со ДУП компатибилни намени. Планирана е изградба на еден нов објект, и потврдување со информативна линија на постоечки објект без идни услови за градење, на површина на градежна парцела од 8603 м².

Со претходната планска документација предвидена е основна класа на намена Б5 – хотелски комплекси.

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), согласно намената дозволени се повеќе од една градба независни една од друга.

Планирани се 76 паркинг места согласно барањата на инвеститорот, конкретната дејност и корисниците на опфатот а усогласено со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), за Б5.1 – Хотелски комплекси истите се доволни.

1.1. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граници и површини за градење (m²);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (m²);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m');
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање.

Сите дефинирани параметри за предвидените објекти се во согласност со одредбите од Извод од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22).

Нумерички показатели на урбанистичките параметри согласно Урбанистички проект:

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КЛАСА НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
5.6.09	8603	2542	5467	Б5.1 – Хотелски комплекси	П, П+1 П+6	6.60 постојно	0.64	29.5%

Проектниот концепт е во директна зависност од природните и создадени фактори, од конфигурацијата на теренот.

1.2. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

Пристапот до градежната парцела е преку СР 2 – сервисна улица планирана со ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци која тангира со градежната парцела на источната страна.

Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез во северниот дел од источната страна на кој е надоврзана внатрешната сообраќајна мрежа. Внатрешната улица 1 е планирана со коловозна лента 2x3.00м, односно 6.0м коловоз и на неа се надоврзува улица 2 со широчина на коловоз од 3.5м.

Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела и потребите кои најмногу изнесуваат 77 возила се предвидени во отворени паркинг простори.

НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на влезовите во парцелата. Како основа за нивелманското решение земена е нивелацијата од Извод од план и ажурираната геодетска подлога со висински коти на постојниот терен.

1.3. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

Просторот непосредно околу објектите е уреден како пристапно/манипулативно плато за опслужување на истиот.

За ГП 5.6.09, во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост изнесува 20% или за конкретната парцела 21.4% од вкупната површина на градежната парцела.

Зеленилото во рамки на градежната парцела е предвидено како парковско зеленило и е распределено согласно со организацијата и диспозицијата на објектите.

1.4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Со урбанистичкиот проект се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект, во прилогот УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајната инфраструктура да се изведе според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура, согласно урбанистичкото решение.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Приклучувањето на планираниот објект е предвидено да се врши од постоечката водоводна мрежа со профил Ø2” до водомерната шахта во рамки на градежната парцела.

Поврзувањето со водоводната мрежа се предвидува да се изведе со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

Отпадните фекални води од парцелата е предвидено да се одведуваат во септичка јама се до изградба на планирана улична фекална канализациона мрежа со профил Ø150.

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Приклучувањето на објектите од комплексот на нисконапонска инсталација ќе биде со поврзување на постоечката електро-енергетска мрежа.

Сите приклучоци да се извршуваат откако инвеститорот ќе добие електро-енергетска согласност од надлежна институција - ЕВН Македонија.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Поврзувањето на електронска комуникациска мрежа, начинот на изведба и поврзување на приклучоците треба да биде извршен во согласност со развојните програми на операторите и потребите на корисниците.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- Група на класа на намена – Б – деловни и комерцијални намени
- класа на намена – Б5 – Хотели и хотелски комплекси,
- поединечна намена – Б5.1 – Хотелски комплекси
- Комплементарна намена – Б3.1 – Ресторани со максимално учество до 40%
- Пристап од улица СР2 – СР 2 – сервисна улица планирана со ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци;
- Површина на градежната парцела – 8603 м²;
- Површина за градба – 2542 м²
 - Постоечка градба без идни услови за градење -2203м²
 - Новопланирана градба -339м²
- Вкупно развиена површина за градба – 5467м²;
- Постоечка градба без идни услови за градење -4903м²
- Новопланирана градба -564м² (кат + 50% од приземјето, заради една страна на ниво од терен)
- Процент на изграденост – 29.5%;
- Коефициент на искористеност – 0.64;
- Максимална дозволена висина на венец –6.6м, постојна
- Катност –П, П+1, П+6;
- Паркирање во сопствена парцела,
- Број на потребни паркинг места -77
- Минимален процент на озеленетост во рамки на градежната парцела – 21.4 %.
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку со Основен проект се утврди посоодветно решение за комуналната инфраструктура, нивелманот и внатрешниот сообраќај, истото да се усвои и да се разработи во соодветна фаза од проектната документација.
- При изградба на нови објекти и содржини во просторот да се применуваат и почитуваат мерките за заштита.

3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

3.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Закон за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.48/10, 124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15).

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена не се очекува нарушување на квалитетот на животната средина.

ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

За зачувување и подобрување на квалитетот на воздухот неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од проектниот опфат.

ЗАШТИТА НА ВОДАТА

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11,44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15), кои се однесуваат на следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материји пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè согласно со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со

важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и суровините кои ќе се користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Со хортикултурното уредување се предвидуваат исклучиво насади на парковско зеленило. Со оглед на тоа што се предвидува зеленило карактеристично за поднебјето, не предизвикува негативни или неочекувани влијанија врз почвата.

ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

ТРЕТМАН НА ОТПАД

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 9/11, 51/11, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската депонија.

3.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- Засолнување;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
- Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и
- Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- Евакуација;
- Згрижување на загрозеното и настраданото население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- Асанација на теренот.

На предходно барање добиени се Предходни услови од стана на Дирекцијата за заштита и спасување ПО Кавадарци, за конкретниот проектен опфат.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12,), Законот за пожарникарство (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 36/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- При изработка на Основен проект треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
- Во случај на пожар, проектниот опфат, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Кавадарци;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од

дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Согласно добиените податоци планскиот опфат се наоѓа во сеизмички регион со очекувани земјотреси со јачина од 8° по МКС.

Да се предвиди асеизмична градба, како можна превенција.

Во случај на можни разурнувања, со планираните решенија на уличната мрежа потребно е да се овозможи:

- Брза и непречена евакуација
- Брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- Непречена интервенција во кругот на катастрофата
- Штетите да се сведат на минимум
- Брза санација на последиците

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15 и 106/16):

- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

3.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Согласно со Изводот од план, во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Преглед на планирани површини во градежната парцела

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ
5.6.09	8603	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	2542	29,5%
		ВНАТЕРШЕН СООБРАЌАЈ	3000	34,9%
		ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	1837	21,4%
		И ПАРТЕР	1224	14,2%
ВКУПНО			8603	100.00%

Урбанистички проект за парцелирано градежно замјаште, уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА										
број на објект	основна класа на намена	површина на градежна парцела	максимална површина за градба на повеќе градби во утврдениот простор за градба	стратност	максимална висина	површина на сите надземни нивоа	максимален процент на изграденост	максимален коефициент на искористеност	минимален процент на озеленетост	Паркирање
		м ²	м ²							
15.6.09/1	Б5.1 постојечка градба со информативна линија		2203	П, П+6	постојна	4903				во склад на ГП, а во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес.бр.225/2020)
15.6.09/2	Б3.1-ресторан		339	П+1	6.60	564				
	Б5.1	8603	2542	П, П+1, П+6	6.60 постојна	5467	29.5	0.64	21.4	

Преглед на планирани површини во градежната парцела со ДУП

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
5.6.09	8602.81	6021.97	15054.92	Б5	Б1(40%), Б2(40%), Б3(40%) Б4(40%) Б6(40%) В2(40%) В3(40%) Д3(30%)	П+1 П+6	Со АУП	1.8	70%

Преглед на планирани површини во градежната парцела со УП

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
5.6.09	8603	2542	5467	Б5.1 Хотелски комплекси	Б3.1- Ресторан (6.5%)	П П+1 П+6	6.6м постојна	0.64	29.5%

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

	По ДУП	По УП	разлика
Максимална П за градба	6022 м2	2542 м2	3480 м2
Вкупно изградена Површина	15055 м2	5467 м2	9588 м2
Процент на изграденост	70%	29.5 %	40.5 %
Коефициент на искористеност	1.80	0.64	1.16

Наш број: 1404-2415/2
Скопје: 30.08.2022г.

**ДО: Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кавадарци**

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Сектор за телекомуникации
Изработил:
Хаки Селими 25.08.2022г.



Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов



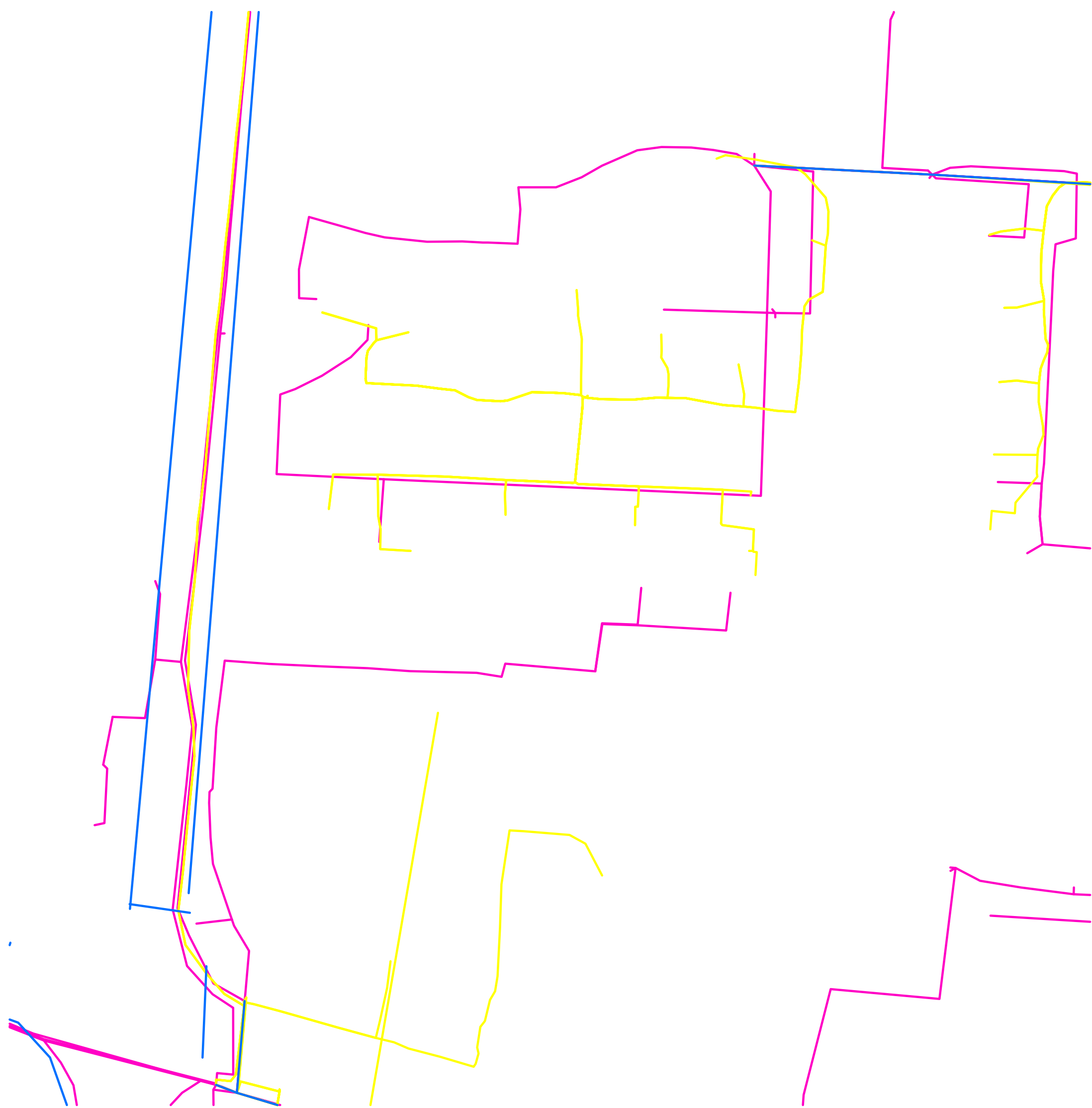
Советник на Директорот,
Игор Бојациев



ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03



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

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС: 6664903

До:
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shoqëria Aktionare e Energjetikës dhe të Nivelo Energjetike
RESURSET ENERGETIKE NACIONALE Shkup
në pronësi shtetërore

Предмет: Одговор на барање

Бр.-Нр. 15-2489/2
29.08.2022 год. VII
Скопје-Shkup

**Врска: Барање на податоци и инфомрации, со ваш бр. 01-05/291 од 23.08.2022
год.**

Согласно вашето Барање на податоци и инфомрации, за Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци, со ваш бр. 01-05/291 од 23.08.2022 година,

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

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
2142



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





Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 08 – 2297/2
02.09.2022 година
Скопје

ДО

АРХИКОНС Јован доел
ул „Вишешница“ бр. 21
1430 Кавадарци

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше барање бр.01 – 05/251 од 23.08.2022 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр.5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 Хотел Фени, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 – дел, КП 10778/2 – дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Изработил: З. Тодоровски

Одобрил: м-р Б. Јовановска





Јавно претпријатие за комунални работи
КОМУНАЛЕЦ
КАВАДАРЦИ

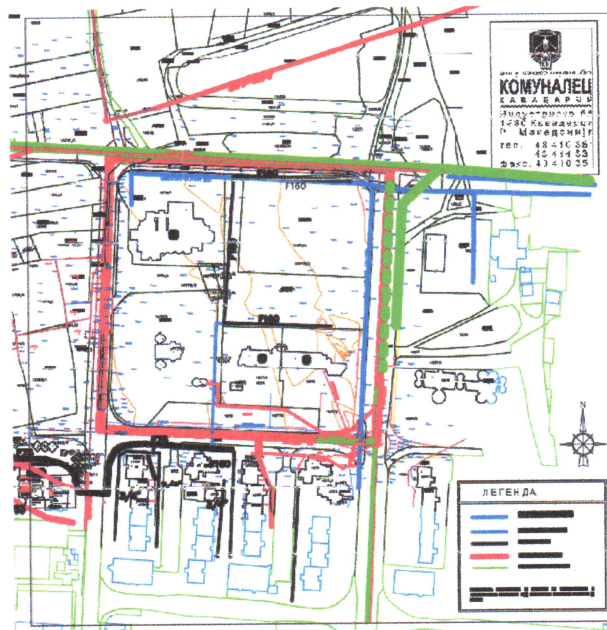
Индустриска бб
1430 Кавадарци
Р. Македонија
тел. 43 410 351
43 414 531
факс. 43 410 351

Арх.број 09-сл.
Дата: 18.10.2022

ПРЕДМЕТ : Одговор на барање на податоци и информации

Почитувани,

Согласно вашето барање за податоци и информации со бр.01-05/211 од 23.08.2022г за изработка Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град доставено преку системот е-урбанизам, Ви доставуваме подлога со вцртани подземни инсталации за кои имаме податоци за предметната локација.

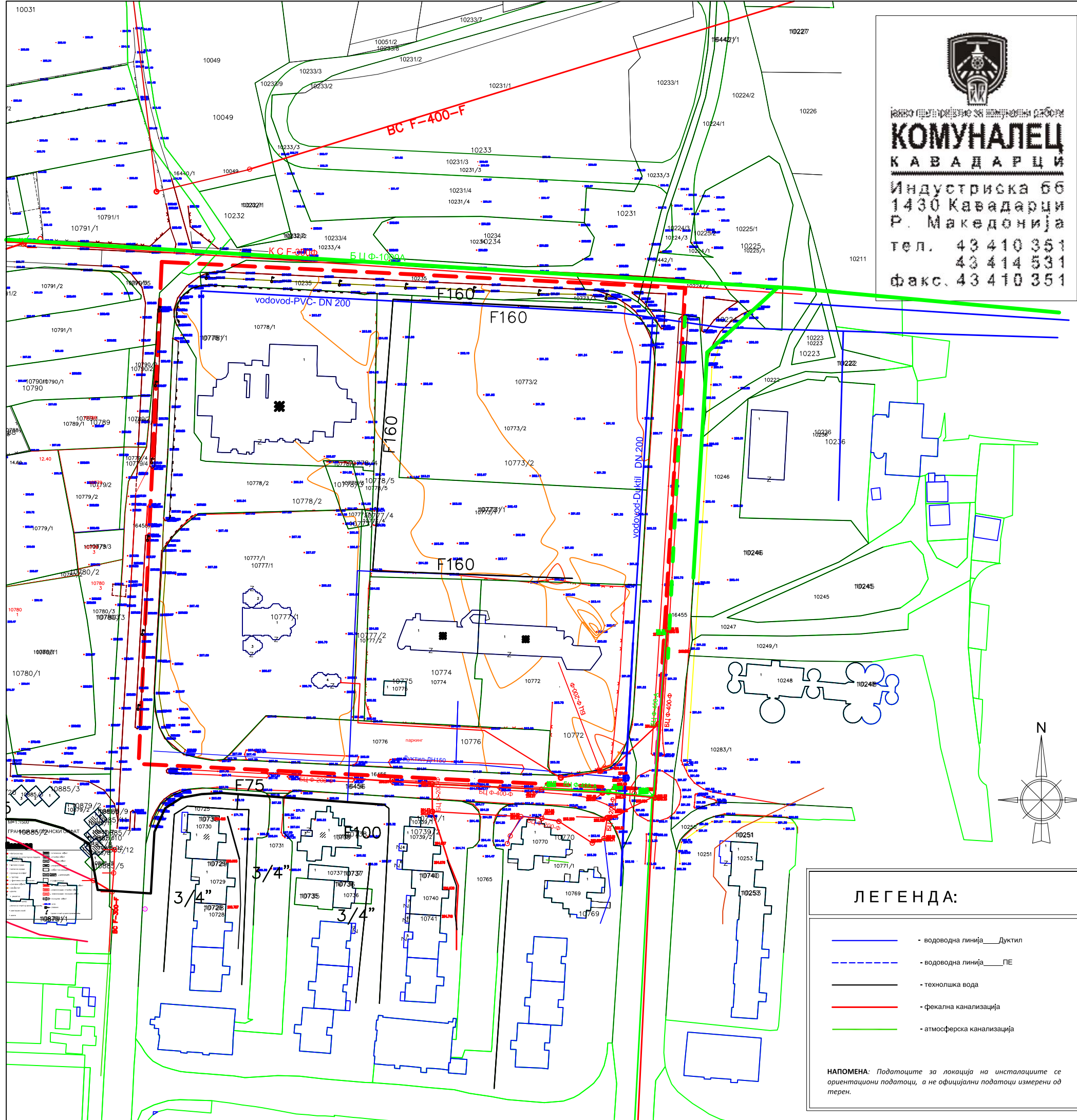


Податоците Ви ги праќаме во dwg и pdf формат со **НАПОМЕНА** дека податоците се ориентациони податоци, а не официјални податоци измерени од терен.

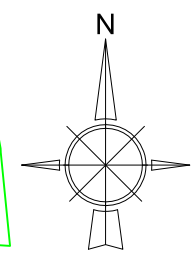
Дата:
18.10.2022 година

ЈП КОМУНАЛЕЦ Кавадарци
Сектор водовод и канализација
Павлинка Димова д.г.и.





Јавно претпријатие за комунални работи
КОМУНАЛЕЦ
КАВАДАРЦИ
 Индустриска бб
 1430 Кавадарци
 Р. Македонија
 тел. 43 410 351
 43 414 531
 факс. 43 410 351



ЛЕГЕНДА:

- водоводна линија Дуктил
- - - водоводна линија ПЕ
- техношка вода
- фекална канализација
- атмосферска канализација

НАПОМЕНА: Податоците за локација на инсталациите се ориентациони податоци, а не официјални податоци измерени од терен.



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

Бр: 45352
Дата: 26.08.2022

До
Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Ул.Вишешница бр.21 1430 Кавадарци

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 и мислења за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци, општина Кавадарци, Ве известуваме дека во близина на границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура дадена во приложениот цртеж.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
По овластување на
Директор на сектор за пристапни мрежи
Васко Најков

NIKOLCHE
TASEVSKI

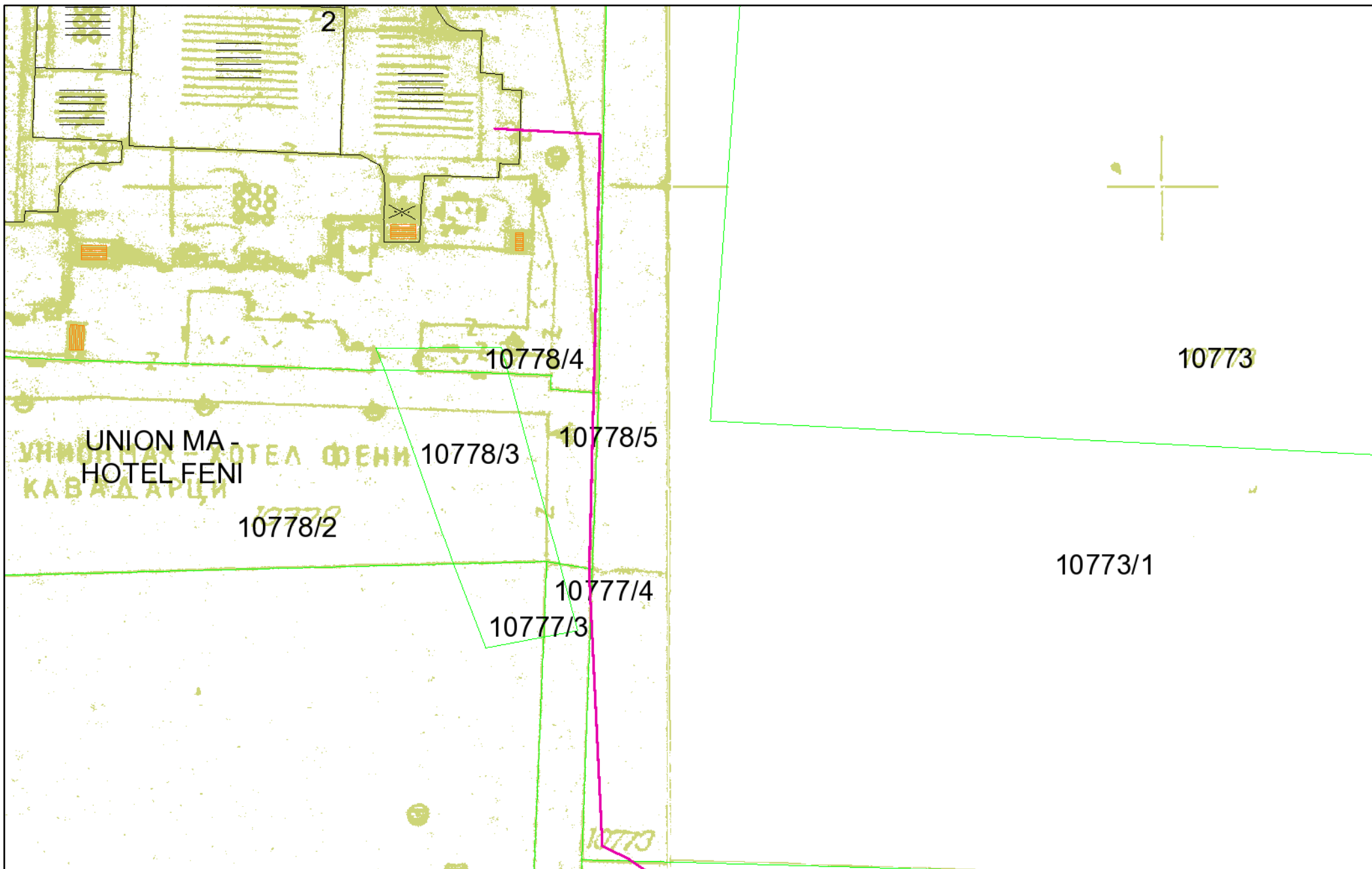
Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2022.08.29
09:04:00 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Приказ на мапа



Date: 8/26/2022

1:500

TK KABEL

TK KANALIZACIJA

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-26/3-424 од 26.08.2022
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420
e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 01-05/231 од 23.08.2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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

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

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

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

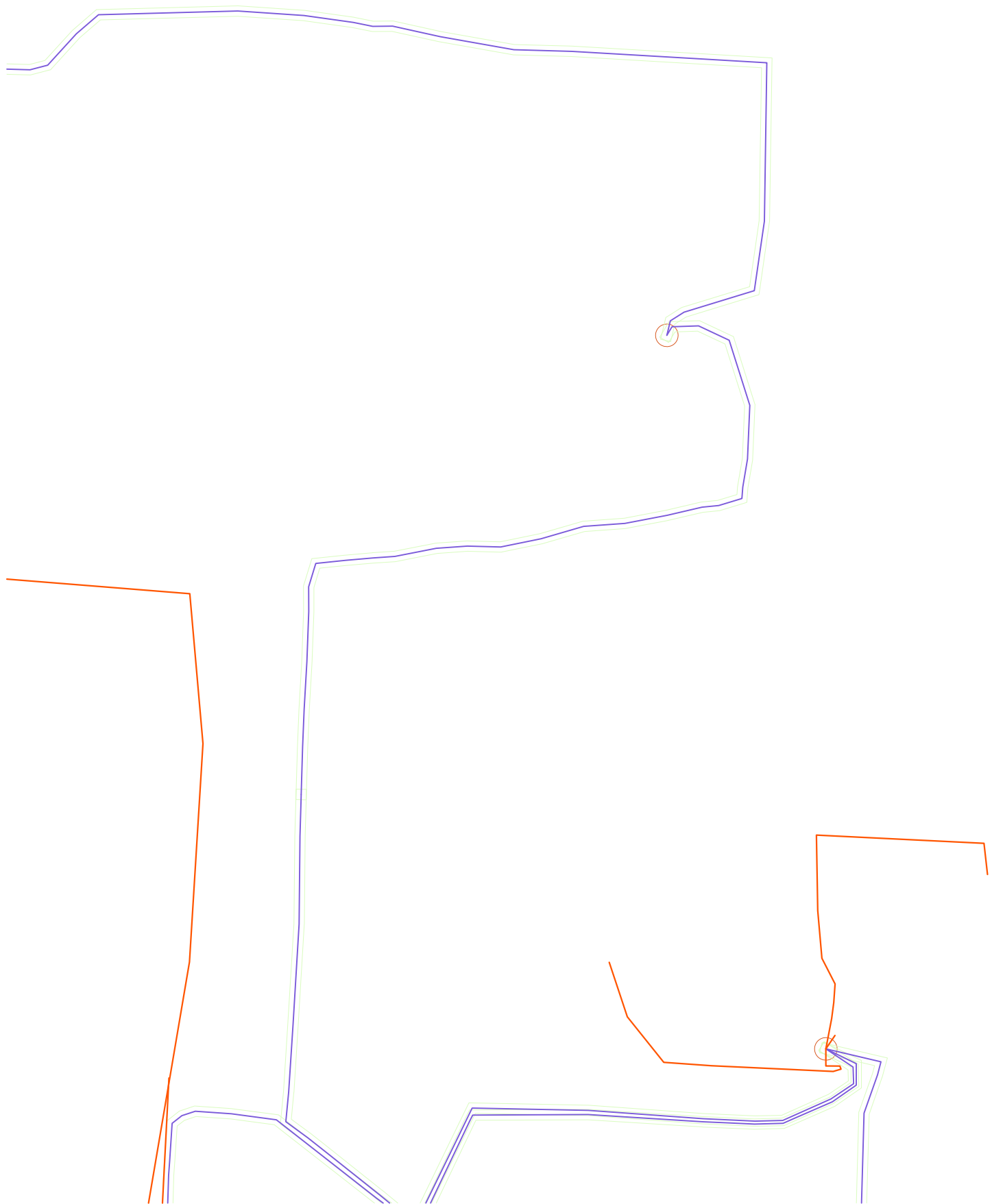
При постоене на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Martin Jankovski Digitally signed by
Martin Jankovski
Date: 2022.08.26
10:39:12 +02'00'



До
АРХИКОНС
ул. Вишешница бр. 21
Кавадарци

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 СПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-4607/1

29.08.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.01-05/281 од 23.08.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 23.08.2022 година со број на постапка 45352 (наш број 11-4607 од 26.08.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела 5.6.09 од ДУП за УЕ5, блок 5.6 хотел Фени, КО Кавадарци во Општина Кавадарци со наменна Б5.1 – хотелски комплекси на КП 10778/1 – дел, КП 10778/2 – дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци во Општина Кавадарци, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2022.08.30
09:46:23 +02'00'

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИ

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



Бр.11-846/2 од 04.02.2022

Сектор за комунални работи,
урбанизам, сообраќај и заштита на
животната средина Кавадарци
Одделение за урбанизам

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП за УЕ 5, Блок 5.6 "ХОТЕЛ ФЕНИ" КО
Кавадарци-град Општина Кавадарци
2020-2025

УПС за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука бр. 08-7333/51 од 24.12.2021

Намена на градба Б5 (Б1-40%, Б2-40%, Б3-40%, Б4-
40%, Б6-40%, В2-40%, В3-40%, Д3-40%, мах.40%), дел
од улица

КО: Кавадарци КП. 10778/1, 10778/2, 10778/3,
10778/4, 10778/5, 10777/3

ДЛ: _____ М: 1 : 1000

Извод за градежна парцела бр. 5.6.09, дел од улица

Содржи:

1. Графички дел

- Заверена копија од синтезен план
- 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.

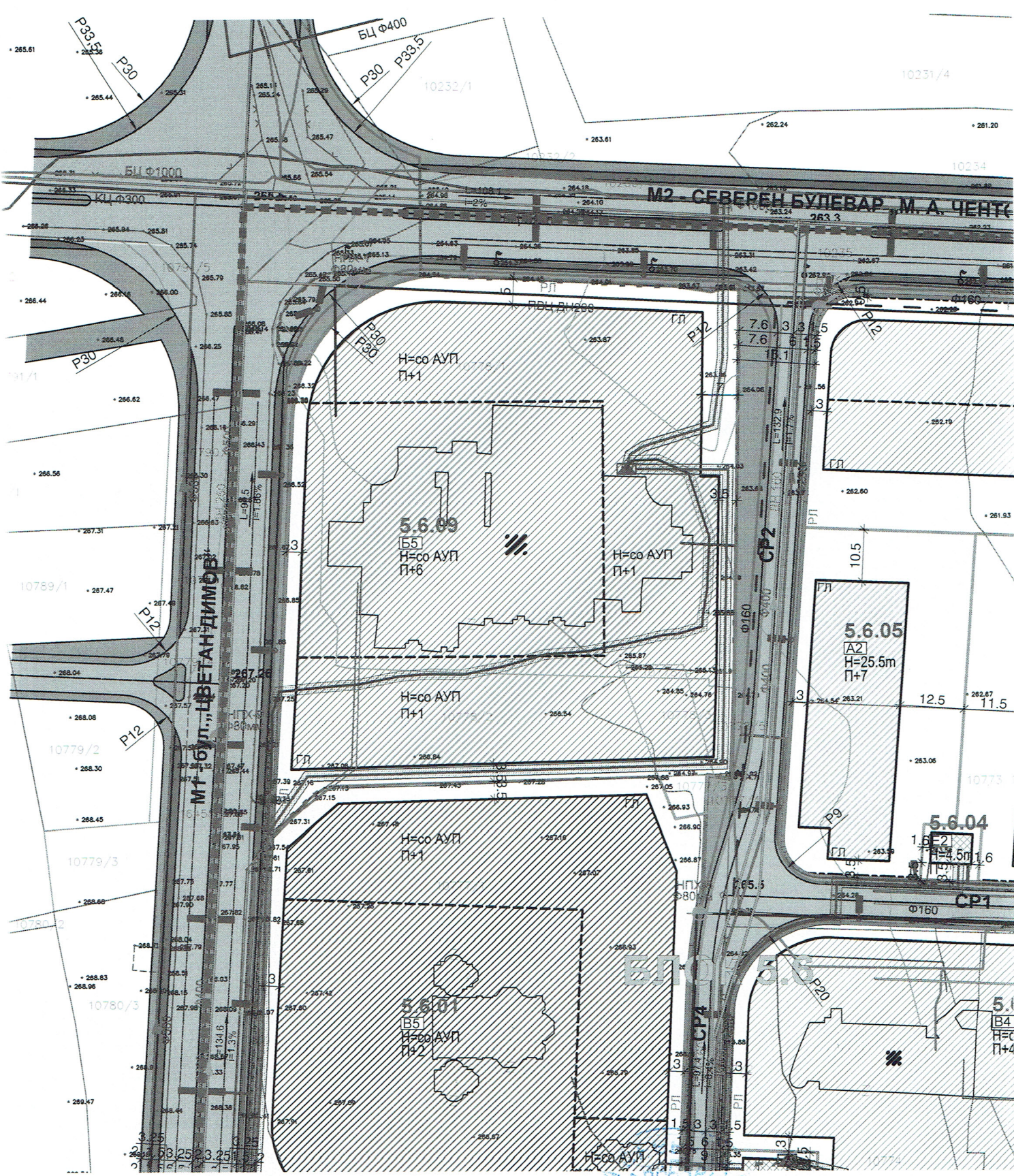
Изготвил: арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал:

м-р д-а Марија Данаилова



Раководител на Сектор
д-р Драгослав Симоновиќ



Димитров

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- бетонски ѕид
- граница на катастарска парцела
- бетонска ограда
- жичана ограда
- метална ограда
- граница на катастарска општина
- тротоар
- фактичка состојба на пат
- снимени објекти
- решетка
- градина
- електричен ормар
- бетонски столб од електрична мрежа
- светлосен столб
- шахти
- стопански објект
- станбен објект
- помошен објект
- покривна тераса
- објект во изградба
- дивоградби
- трансостаница
- новоизграден стопански објект
- новоизграден станбен објект
- новоизграден помошен објект
- поништен објект
- 288.35-кв.г
- 100 — детални точки од снимен објект без кота
- 5 — дрвен столб од електрична мрежа

- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 01 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк СПРАТНОСТ
- Нмах=10,2м МАКСИМАЛНА ВИСИНА

- A2 А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- B2 Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- B3 Б3-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- B4 Б4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- B5 Б5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
- E1 Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА -ЈАВЕН ПАРКИНГ
- E2 Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА Е2-ТРАФОСТАНИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- РАЗДЕЛЕН ПОЈАС-ЗЕЛЕНИЛО

- електрика - ПОСТОЈНА
- ▲ СРЕДНОНАПОНСКИ ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
- електрика - ПЛАНИРАНА
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПОСТОЈНАТА СРЕДНОНАПОНСКА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА (1 метар лево и десно од оската на водот) КОЈ ЌЕ ВАЖИ ДО РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПРЕДВИДЕНАТА ДИСЛОКАЦИЈА
- СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (ПЛАНИРАН)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПОСТОЈНАТА СРЕДНОНАПОНСКА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА (1 метар лево и десно од оската на водот)
- НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (планиран за поврзување на надворешното , улично светло)
- ПЕ црево за заштита на НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (ПЛАНИРАН),за поврзување на улично светло од постојна трансостаница, премин преку улица.
- НКРО (Врска од трансостаница до парцела)
- Еднокрака улична лед светилка

- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
- КАНАЛ
- ТК ИНСТАЛАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ТЕХНИЧКА ВОДА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАН НАДВОРЕШЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ



10260

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ										
ГП	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА м²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА м²	Н макс. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - ПИ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - КИ	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДЕЖИТЕ			
			м'	спратност			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на намени во однос на основната класа на намена	
6.01	7780,91	5446,64	13.616,59	со АУП	П+1 / П+2 / П+5	70%	1.8	В5	Б1-10%, Б5-10%, Д1-10%, Д3-40%, Д4-49%	49%
6.02	309,74	175,82	175,82	4.5	П	57%	0.6	Е2	/	/
6.03	7324,46	5127,12	12.817,81	со АУП	П+4	70%	1.8	В4	Б1-25%, Б2-25%, Б3-25%, Б4-25%, Б3-25%	25%
6.04	123,84	48,00	48,00	4.5	П	39%	0.4	Е2	/	/
6.05	2228,52	954,60	7.636,80	25.5	П+7	43%	3.4	А2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%, Б5-15%, Б3-40%, Б4-10%, Д3-40%	40%
6.06	2779,15	992,19	7.937,52	25.5	П+7	36%	2.9	А2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%, Б5-15%, Б3-40%, Б4-10%, Д3-40%	40%
6.07	2275,04	957,70	7.661,60	25.5	П+7	42%	3.4	А2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%, Б5-15%, Б3-40%, Б4-10%, Д3-40%	40%
6.08	4763,76	2786,05	11.358,15	16.5 / 26	П+2 / П+5	58%	2.4	Е2	А2-40%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, Б2-40%, Б3-40%, Д3-40%	40%
6.09	8602,81	6021,97	15.054,92	со АУП	П+1 / П+6	70%	1.8	В5	Б1-40%, Б2-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б6-40%, Б2-40%, Б3-40%, Д3-40%	40%
ВК:	36.188,23	22.510,09	76.307,21	/	/	62%	2.1	/	/	/

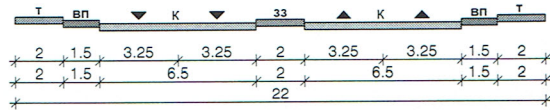
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА				
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	100%	53.409,75	м²
2	А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	13,6%	7.282,71	м²
3	Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	8,9%	4.763,76	м²
4	Б5 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	16,1%	8.602,81	м²
5	В4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	13,7%	7.324,46	м²
6	В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	14,6%	7.780,91	м²
7	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	32,2%	17.221,52	м²
8	Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	0,8%	433,58	м²
9	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ		36.188,23	м²
10	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА		22.510,09	м²
11	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		76.307,21	м²
12	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - ПИ		62%	
13	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - КИ		2,1	
14	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		9	
15	БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		571	

ПРЕГЛЕД НА СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ							
№	тип на улица	должина м'	коловоз м²	тротоар м²	зеленило м²	вел. патека м²	вкупно м²
РЕЖА НА УЛИЦИ							
1	М1 - МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ул.„ЦВЕТАН ДИМОВ“	229,10	1604,81	471,80	163,77	263,14	2503,52
2	М2 - МАГИСТРАЛНА УЛИЦА СЕВЕРЕН БУЛЕВАР „М.А. ЧЕНТО“	234,50	1789,56	525,02	222,65	217,54	2754,77
3	СР28 - СЕРВИСНА УЛИЦА бул.„В. ВЛАХОВИК“	231,75	1565,91	1069,10	192,77		2827,78
4	СР27 - СЕРВИСНА УЛИЦА бул.„НИКОЛА МИНЧЕВ“	229,10	2259,07	481,87	373,02	224,74	3338,70
5	СР1 - СЕРВИСНА УЛИЦА	133,40	845,98	333,85			1179,83
6	СР2 - СЕРВИСНА УЛИЦА	230,30	1393,78	1006,87			2400,65
7	ЈП - ЈАВЕН ПАРКИНГ		2216,27				2216,27
	ВКУПНО СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	1288,15	11675,38	3888,51	952,21	705,42	17221,52
	СЕ ВКУПНО сообраќајни површини		м²:				17.221,52

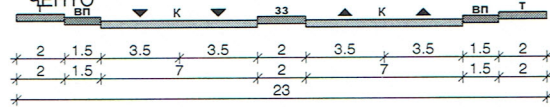
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
№	име	нумерички показатели на постојната состојба	нумерички показатели на планираната состојба	
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	100%	53.409,75	м²
2	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	21,4%	11.424,58	м²
3	ПОВРШИНА НА КПП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	78,6%	41.985,17	м²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (под објекти)		3.867,48	м²
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		11.987,17	м²
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - ПИ		9%	62%
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - КИ		0,3	2,1
8	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ / ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		12	9

ПРИМАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ:

М1 - МАГИСТРАЛНА УЛИЦА бул.„ЦВЕТАН ДИМОВ“

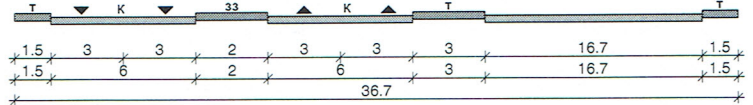


М2 - МАГИСТРАЛНА УЛИЦА СЕВЕРЕН БУЛЕВАР - „МЕТОДИЈА АНДОНОВ ЧЕНТО“

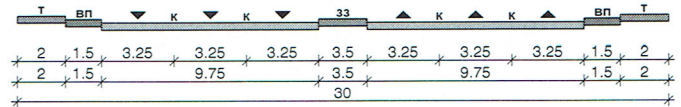


СЕКУНДАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ:

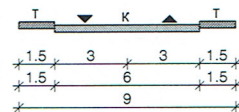
СР28 - СЕРВИСНА УЛИЦА бул.„ВЕЉКО ВЛАХОВИК“



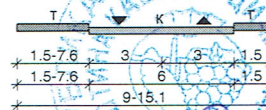
СР27 - СЕРВИСНА УЛИЦА бул.„НИКОЛА МИНЧЕВ“



СР1 - СЕРВИСНА УЛИЦА



СР2 - СЕРВИСНА УЛИЦА



4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

Во Изводот од ДУП ќе бидат содржани општите и посебните услови за начинот на изградба, развој и користење на градежното земјиштето. Изводот од ДУП ќе се користи за добивање на одобрение за градење, за дооформување на градежни парцели, за изработка на Архитектонско-урбанистички проекти и други потреби кои ќе произлезат по неговото донесување.

За целосно да се реализира концептот на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 5, БЛОК 5.6, „ХОТЕЛ ФЕНИ“, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овој документ и тоа:

1. Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на ДУП за планскиот опфат, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.

2. Во овој плански опфат површината за градба има основна класа на намена:

-А2-Домување во станбени згради ги опфаќа сите станбени и станбени-деловни згради како: самостоечки, блоковски низи, терасести и слично со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени до 40% во однос на основната класа на намена: Б1-Мали комерцијални и деловни дејности-20%, Б2-Големи трговски единици-30%, Б4-Деловни простори-20%, Б5-Хотелски комплекси-15%, В3-Култура-40%, В4-Државни институции-10% и Д3-Спорт и рекреација-40%

-Б2-Големи трговски единици во кои спаѓаат спаѓаат сите видови трговија на мало која се остварува во самостојни објекти или во значителни делови од објектите како што се трговски центри, стокковни куќи, големи специјализирани продавници, супермаркети, затворени пазари и пазари на отворено, со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени до 40% во однос на основната класа на намена: А2-Домување во станбени згради-40%, А3-Групно домување-40%, Б3-Големи угостителски единици-40%, Б4-Деловни простори-40%, Б5-Хотелски комплекси-40%, В2-Здравство и социјална заштита-40%, В3-Култура-40% и В4-Државни институции-40%

-Б5-Хотелски комплекси во кои спаѓаат сите видови хотели и хотелски комплекси кои имаат различни содржини од услужен карактер со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени до 40% во однос на основната класа на намена: Б1-Мали комерцијални и деловни дејности-40%, Б2-Големи трговски единици-40%, Б3-Големи угостителски единици-40%, Б4-Деловни простори-40%, Б6-Градби за собири-40%, В2-Здравство и социјална заштита-40%, В3-Култура-40% и Д3-Спорт и рекреација-40%

-В4-Државни институции во кои спаѓаат сите органи на извршната, судската и законодавната власт, државни институции, заводи, агенции и дирекции, дипломатски претставништва, како и органи на локалната самоуправа, со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени до 40% во однос на основната класа на намена: Б1-Мали комерцијални и деловни дејности-25%, Б2-Големи трговски единици-25%, Б3-Големи угостителски единици-25%, Б4-Деловни простори-25% и В3-Култура-25%

-В5-Верски институции во кои спаѓаат спаѓаат цркви, џамии, синагоги, манастири, текиња и др. со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени до 40% во однос на основната класа на намена:



Б1-Мали комерцијални и деловни дејности-10%, Б5-Хотелски комплекси-10%, Д1-Парковско зеленило-10%, Д3-Спорт и рекреација-40% и Д4-Меморијални простори-40%.

-Е2 – Комунална супраструктура – трафостаници.

3. Регулаторни линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторни линии се регулациона линија и граница на градежна парцела.

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

4. Граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план и урбанистичко планска документација е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

5. Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план и урбанистичко планска документација се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Во градежни линии спаѓаат следните видови:

Градежната линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија може да се спроведува со дозволени пречекорувања од член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

Во една градежна парцела по правило треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Во случаите кога во урбанистичките планови и урбанистичко планските документации во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето, истите се определуваат преку изработка на Архитектонско-урбанистички проект.

6. При изработката на Проектната документација треба да се почитува член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18) во однос пречекорувњата на првостепената, второстепената и третостепената пластика во однос на површината за градење.

7. Второстепената архитектонска пластика може да изнесува до 70% од површината на фасадата на објектот.

8. Согласно член 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18) во вкупната изградена површина, која претставува збир на површините на сите изградени спратови на градбата, не влегуваат површините од дозволените пречекорувањата на првостепената, второстепената и третостепената пластика од член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

9. Висинскиот план, планиран е различен, за различна намената на објектите.

Максималната висина на градбите до завршниот венец за основната класа на намена А2-Домување во станбени згради изнесува 25,5м, односно спратност П+7.



Максималната висина на градбите до завршниот венец за основната класа на намена Б2-Големи трговски единици се движи од 16,5 до 26,0м, односно спратност од П+2 до П+5.

Планираната спратност за основната класа на намена Б5-Хотелски комплекси се движи од П+1 до П+6.

Планираната спратност за основната класа на намена В4-Државни институции изнесува П+4.

Планираната спратност за основната класа на намена В5-Верски институции се движи од П+1 до П+5.

Максималната висина на градбата до завршниот венец за основната класа на намена Е2-Комунална супраструктура изнесува 4,5м со спратност П.

Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот истата се одредува според член 45, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

10. Максималната висина на слеме е до 4.50м над завршниот венец на градбата согласно член 46 став 4, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

11. При архитектонското обликување на објектите во ГП, покрај функционалните, естетските и другите услови, треба да се води сметка за примена на современи конструктивни системи и градежни материјали, кои ќе оддаваат слика и амбиент на урбана градска средина.

12. Во планскиот опфат паркирање за објектите се предвидува во градежните парцели со почитување на член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Обезбедување на потребниот број на паркинг места, со почитување на член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

Паркинг местата на Јавниот паркинг се наменети за посетители во опфатот.

13. Отстранувањето на градежниот шут, ќе го врши сопственикот, за своја сметка, и во најкраток можен рок, на начин како што е предвидено на ниво на градот.

14. За целосно спроведување, реализирање и организирање на работата и животот во овој плански опфат, потребно е планираните сообраќајници да се реализираат согласно ПЛАНОТ. До реализација на истиот, да се користат постојните.

15. Процентот на озеленетост во градежните парцели да изнесува мин 20%, согласно Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18)

16. Хортикултурно уредување на слободните површини во ГП со засадување на зеленило и нивно континуирано одржување со цел да се добијат квалитетни амбиентални пејсажи и целосно вклопување во околината.

17. Заштита на објектите од подземни води и предвидување на соодветни технички решенија за заштита на објектите во планскиот зафат.

18. Предвидување на современа инфраструктура и соодветни технички решенија за зафаќање на површинските и отпадните води преку систем на канализациона мрежа.

19. Вградување на сите норми, прописи и стандарди при проектирањето и изведбата на ваков вид на објекти, со потенцирање на ПП прописите, прописите за звучна и термичка заштита на објектите, движењето на хендикепираните лица и економски одржлив степен на сеизмичка заштита на објектите од оваа класа (8 степени по Меркалиева скала).



Како планска урбанистичка мерка за **отстранување и спречување на архитектонски бариери за инвалидизирани лица** се предлага по ширината на пешачките премини преку коловозите, меѓу тротоарите и коловозите да нема рабови, туку да се предвидуваат рампи со наклон најмногу со наклон 1:5, како би можеле инвалидските колички да ја совладаат денивелацијата од просечно 10-12см меѓу коловозите и тротоарите и обратно. Исто така потребно е вградување на овие рампи во сите производни и непроизводни објекти со цел да истите бидат достапни за инвалидизирани лица, поготово во оние објекти каде се очекува нивно вработување.

20. При издавање на Извод од планот за сите градежни парцели, задолжително да се достават и почитуваат сите мислења и согласности, добиени од надлежните институции за овој плански опфат.

21. При реализација на планот за овој плански опфат, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

22. При изработката на Основните проекти за сообраќајната и инфраструктурната мрежа потребно е да се задоволат побарувањата во согласност со техничките норми, а со осврт на постојната инфраструктура и реалната можност за нивна реализација од лице место.

23. Заштитниот појас на постојниот вод за кој се предвидува дислокација, ќе важи се додека не се реализира во договор со ЕВН предвидената дислокација која што ќе биде на товар на инвеститорот. Истото е соодветно обележано во легендата од планот.

Услов кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Изводот од ДУП е Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на графичка обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско - урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр.142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.



При изработка на проектната документација, треба да се почитуваат мислењата добиени од јавните надлежни институции, кои се прилог на овој ДУП.

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 5.6.01

Намена:

-основна класа на намена: В5-Верски институции – црква

-Компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени до 40% во однос на основната класа на намена: Б1-Мали комерцијални и деловни дејности-10%, Б5-Хотелски комплекси-10%, Д1-Парковско зеленило-10%, Д3-Спорт и рекреација-40% и Д4-Меморијални простори-40%.

-Колски пристап од Јавен паркинг и Сервисна улица СР2

-Површина на градежна парцела	7780,91м ²
-Површина за градење.....	5446,64м ²
-Вкупно изградена површина.....	13616,59м ²
-Процент на изграденост.....	70%
-Коефициент на искористеност.....	1,8
-Мах. висина на градбата до завршен венец.....	со АУП
-Мах. број на катови.....	П+1 / П+2 / П+5
-Процент на озеленетост во ГП.....	20%

-Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената парцела со почитување на член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

Графички означената површина за градба е поголема од нумеричката вредност дадена во табелата и истата означува граница до каде можат да се планираат објектите во градежната парцела, според дадените нумерички вредности.

Во површината за градба, односно планираниот утврден простор ограничен со градежна линија, е дозволено поставување на повеќе градби и истите се определуваат преку разработка со Архитектонско-урбанистички проект, согласно на член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Градежната линија се спроведува согласно член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18), односно со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Отворите на предвидената градба во ГП се условени од растојанието на површината за градба и страната на градежната парцела и тоа согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Согласно член 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18), во вкупната изградена површина, која претставува збир на површините на сите изградени спратови на градбата, не влегуваат површините од дозволените пречекорувањата на првостепената, второстепената и третостепената пластика од член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).



пречекорувањата на првостепената, второстепената и третостепената пластика од член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Градежна парцела 5.6.09

Намена:

-основна класа на намена: Б5-Хотелски комплекси

-Компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени до 40% во однос на основната класа на намена: Б1-Мали комерцијални и деловни дејности-40%, Б2-Големи трговски единици-40%, Б3-Големи угостителски единици-40%, Б4-Деловни простори-40%, Б6-Градби за собири-40%, В2-Здравство и социјална заштита-40%, В3-Култура-40% и Д3-Спорт и рекреација-40%

-Колски пристап од Сервисна улица СР2

-Површина на градежна парцела	8602,81м ²
-Површина за градење.....	6021,97м ²
-Вкупно изградена површина.....	15054,92м ²
-Процент на изграденост.....	70%
-Коефициент на искористеност.....	1,8
-Мах. висина на градбата до завршен венец.....	со АУП
-Мах. број на катови.....	П+1 / П+6
-Процент на озеленетост во ГП.....	20%

-Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената парцела со почитување на член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

Графички означената површина за градба е поголема од нумеричката вредност дадена во табелата и истата означува граница до каде можат да се планираат објектите во градежната парцела, според дадените нумерички вредности.

Во површината за градба, односно планираниот утврден простор ограничен со градежна линија, е дозволено поставување на повеќе градби и истите се определуваат преку разработка со Архитектонско-урбанистички проект, согласно на член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Градежната линија се спроведува согласно член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18), односно со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Отворите на предвидената градба во ГП се условени од растојанието на површината за градба и страната на градежната парцела и тоа согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Согласно член 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18), во вкупната изградена површина, која претставува збир на површините на сите изградени спратови на градбата, не влегуваат површините од дозволените пречекорувањата на првостепената, второстепената и третостепената пластика од член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).



Напомена:

За се што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во:

-Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.199/14, бр.44/15, бр.193/15, бр.31/16, бр.163/16, бр.64/18 и бр.168/18),

-Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18)



Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ										
ГП	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА м ²	Н макс. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕН ОСТ НА ГП - Пи	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ			
			м'	спратност			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	
5.6.01	7780,91	5446,64	13.616,59	со АУП	П+1 / П+2 / П+5	70%	1,8	В5	Б1-10%, Б5-10%, Д1-10%, Д3-40%, Д4-49%	49%
5.6.02	309,74	175,82	175,82	4,5	П	57%	0,6	Е2	/	/
5.6.03	7324,46	5127,12	12.817,81	со АУП	П+4	70%	1,8	В4	Б1-25%, Б2-25%, Б3-25%, Б4-25%, В3-25%	25%
5.6.04	123,84	48,00	48,00	4,5	П	39%	0,4	Е2	/	/
5.6.05	2228,52	954,60	7.636,80	25,5	П+7	43%	3,4	А2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%, Б5-15%, В3-40%, В4-10%, Д3-40%	40%
5.6.06	2779,15	992,19	7.937,52	25,5	П+7	36%	2,9	А2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%, Б5-15%, В3-40%, В4-10%, Д3-40%	40%
5.6.07	2275,04	957,70	7.661,60	25,5	П+7	42%	3,4	А2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%, Б5-15%, В3-40%, В4-10%, Д3-40%	40%
5.6.08	4763,76	2786,05	11.358,15	16,5 / 26	П+2 / П+5	58%	2,4	Б2	А2-40%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В2-40%, В3-40%, Д3-40%	40%
5.6.09	8602,81	6021,97	15.054,92	со АУП	П+1 / П+6	70%	1,8	В5	Б1-40%, Б2-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б6-40%, В2-40%, В3-40%, Д3-40%	40%
ВК:	36.188,23	22.510,09	76.307,21	/	/	62%	2,1	/	/	/

НАПОМЕНА:

Обезбедување на потребниот број на паркинг места, со почитување на член 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). е основен услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

Паркинг местата на Јавниот паркинг се наменети за посетители во опфатот.

Табела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА				
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	100%	53.409,75	м ²
2	А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	13,6%	7.282,71	м ²
3	Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	8,9%	4.763,76	м ²
4	Б5 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	16,1%	8.602,81	м ²
5	В4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	13,7%	7.324,46	м ²
6	В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	14,6%	7.780,91	м ²
7	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	32,2%	17.221,52	м ²
8	Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	0,8%	433,58	м ²
9	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ		36.188,23	м ²
10	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА		22.510,09	м ²
11	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		76.307,21	м ²
12	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи		62%	
13	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки		2,1	
14	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		9	
15	БРОЈ НА ЖИТЕЛИ		571	



2.Билансни показатели

Во билансните показатели споредбено се систематизирани нумеричките вредности на планските решенија од планската документација со нумеричките вредности од постојната состојба во документационата основа.

Согласно на изнесеното во претходните поглавја и на билансните – споредбени показатели, произлегува дека во ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 5, БЛОК 5.6, „ХОТЕЛ ФЕНИ“, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, со вкупната површина 5,34ха се предвидува изградба на градби со основна класа на намена: А2-Домување во станбени згради во 3 градежни парцели, Б2-Големи трговски единици во 1 градежна парцела, Б5-Хотелски комплекси во 1 градежна парцела, В4-Државни институции во 1 градежна парцела, В5-Верски институции во 1 градежна парцела и Е2-Комунална супраструктура-трафостаница во 3 градежни парцели.

Во планскиот опфат планирани се компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

Под сите објекти би била ангажирана површина за градба од 22 510,09м² со вкупно изградена површина (површина на сите надземни катови) 76 307,21м²

Според изнесеното, просечниот процент на изграденост на планскиот опфат изнесува 62%, а просечниот коефициент на искористеност на земјиштето во опфатот изнесува К=2,1. Процентот на изграденост на површините и коефициентот на искористеност на земјиштето се во границите на пропишаните нормативи.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ							
бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба			нумерички показатели на планираната состојба		
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	100%	53.409,75	м ²	100%	53.409,75	м ²
2	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	21,4%	11.424,58	м ²	32%	17.221,52	м ²
3	ПОВРШИНА НА КПГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	78,6%	41.985,17	м ²	68%	36.188,23	м ²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)		3.867,48	м ²		22.510,09	м ²
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		11.987,17	м ²		76.307,21	м ²
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи		9%			62%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки		0,3			2,1	
8	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ / ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		12			9	

Врз основа на изнесеното во претходните поглавја и билансните – споредбени показатели може да се заклучи дека изработката на овој ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 5, БЛОК 5.6, „ХОТЕЛ ФЕНИ“, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, овозможува дооформување на урбаната слика на градот Кавадарци, од аспект на домувањето, комерцијално деловните содржини и јавните институции

составил:

Марија Ј. Младеновиќ, дипл.инж.арх.

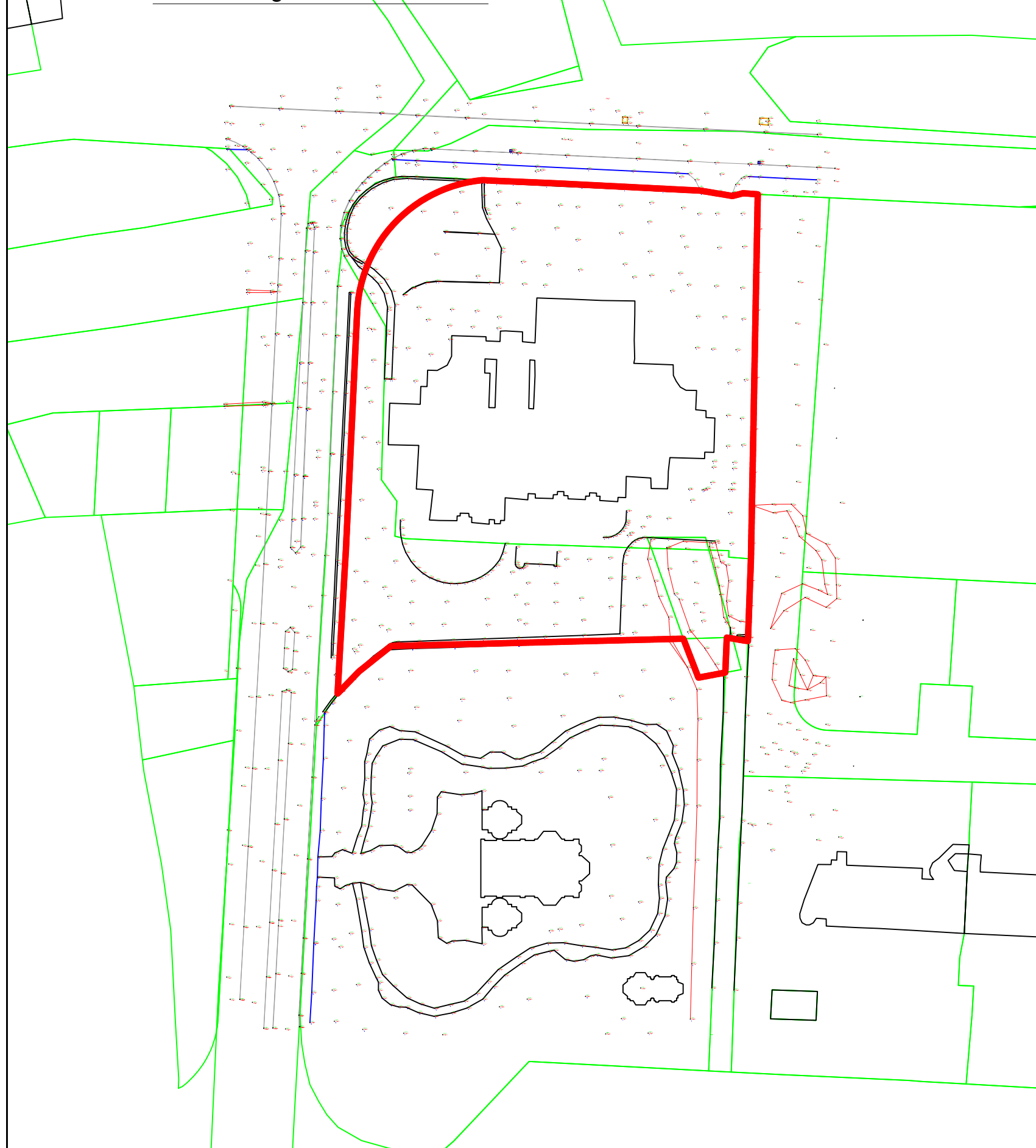
број на овластување 0.0431



TRGOVSKO DRUŠTVO ZA GEODETSKI RABOTI

Geovizija DOOEL-Kavadarci

KO:Kavadarci-grad



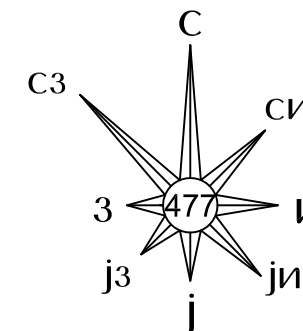
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ, УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 5.6.09 ОД ДУП ЗА УЕ5, БЛОК 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, СО НАМЕНА Б5.1 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ, НА КП 10778/1 -ДЕЛ, КП 10778/2 -ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

граница на проектн опфат, P=0.8603 ха

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И ИНЖЕНЕРИНГ " GEOVIZIJA " КАВАДАРЦИ		Управител: Vano Bogeviski геод.инж.
---	--	---

ОПШТИНА:	КАВАДАРЦИ	КО Kavadarci-grad	
НАРАЧАТЕЛ:			
ПЛАН:	A'urirana geodetska podloga za izrabotna na proektna dokumentacija	дел.број:	размер:
ПЛАНСКИ ОПФАТ:	A'urirana geodetska podloga za izrabotna na proektna dokumentacija	0805-102/2	1:1500
РАБОТЕН ТИМ:	ГЕОВИЗИЈА КАВАДАРЦИ	Овластен геодет: Vano Bogeviski геод.инж.	Кавадарци 14.07.2022год. прилог: 1/1



ЛЕГЕНДА

	sega (en pat)		- стопански објект
	- граница на катастарска парцела		- станбен објект
	- ге (eik-silvnik)		- помошен објект
	- шахти		- novo izgradena pokriena terasa
	- електричен орман		- објект во изградба
	- електричен столб		- дивоградби
	- телефонски столб		- трафостаница
	- радни linii meѓa		- новоизграден стопански објект
	10778/1		- новоизграден станбен објект
	263.49		- новоизграден помошен објект
	- број на КП		- поништен објект
	- кота		

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

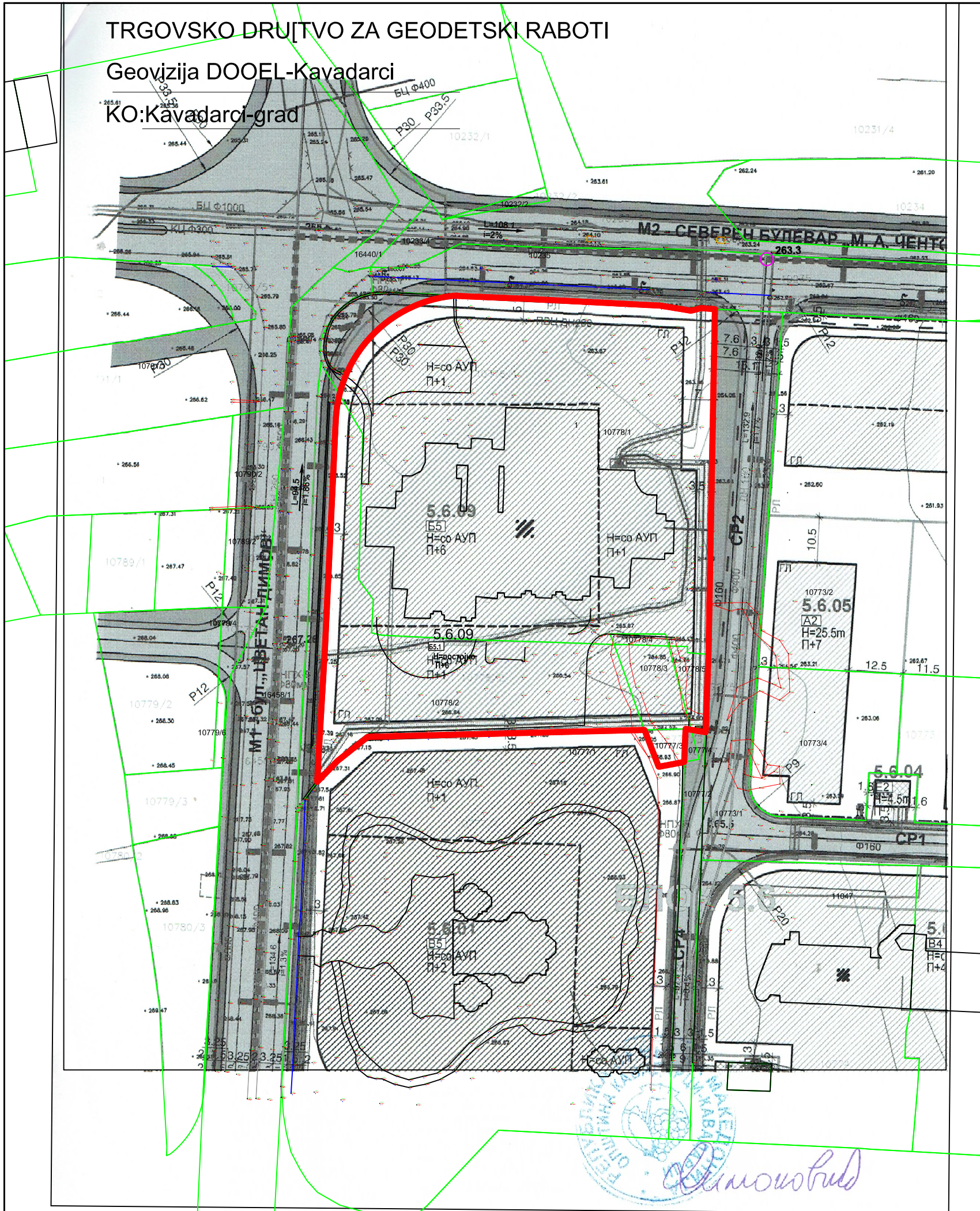
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.н.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.н.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023	Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.н.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.н.а. овластување бр.0.0349	ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ	
Датум: 05/2023	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: M=1 : 1000	Лист бр. 2

TRGOVSKO DRUŠTVO ZA GEODETSKI RABOTI

Geovizija DOOEL-Kavadarci

KO:Kavadarci-grad

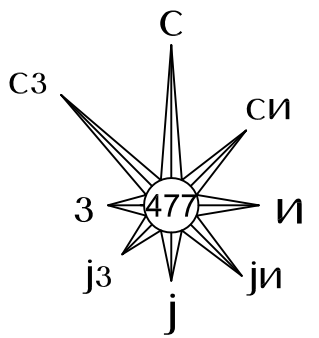


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ, УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 5.6.09 ОД ДУП ЗА УЕ5, БЛОК 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, СО НАМЕНА Б5.1 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ, НА КП 10778/1 -ДЕЛ, КП 10778/2 -ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

граница на проектн опфат, P=0.8603 ха

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат
- Регулациона линија
- Граница на градежна парцела
- Градежна линија
- Помошна градежна линија
- Број на градежна парцела
- Спратност
- Макс висина
- Б1-Мали комерц. и деловни дејности
- Б2-Големи трговски единици
- Б4-Деловни простори
- Б2-Здравство и социјална заштита
- Производство, дистрибуција и сервиси
- Г2-Лесна индустрија
- Г3-Сервиси
- Г4-Стоваришта
- Е2-Комунална супраструктура
- Е3-Некомпативна инфраструктура
- Коловоз
- Тротоар
- Велосипедска патека
- Јавно зеленило
- Осовина на коловоз
- Подолжен пад на сообраќајница
- Прекршни точки



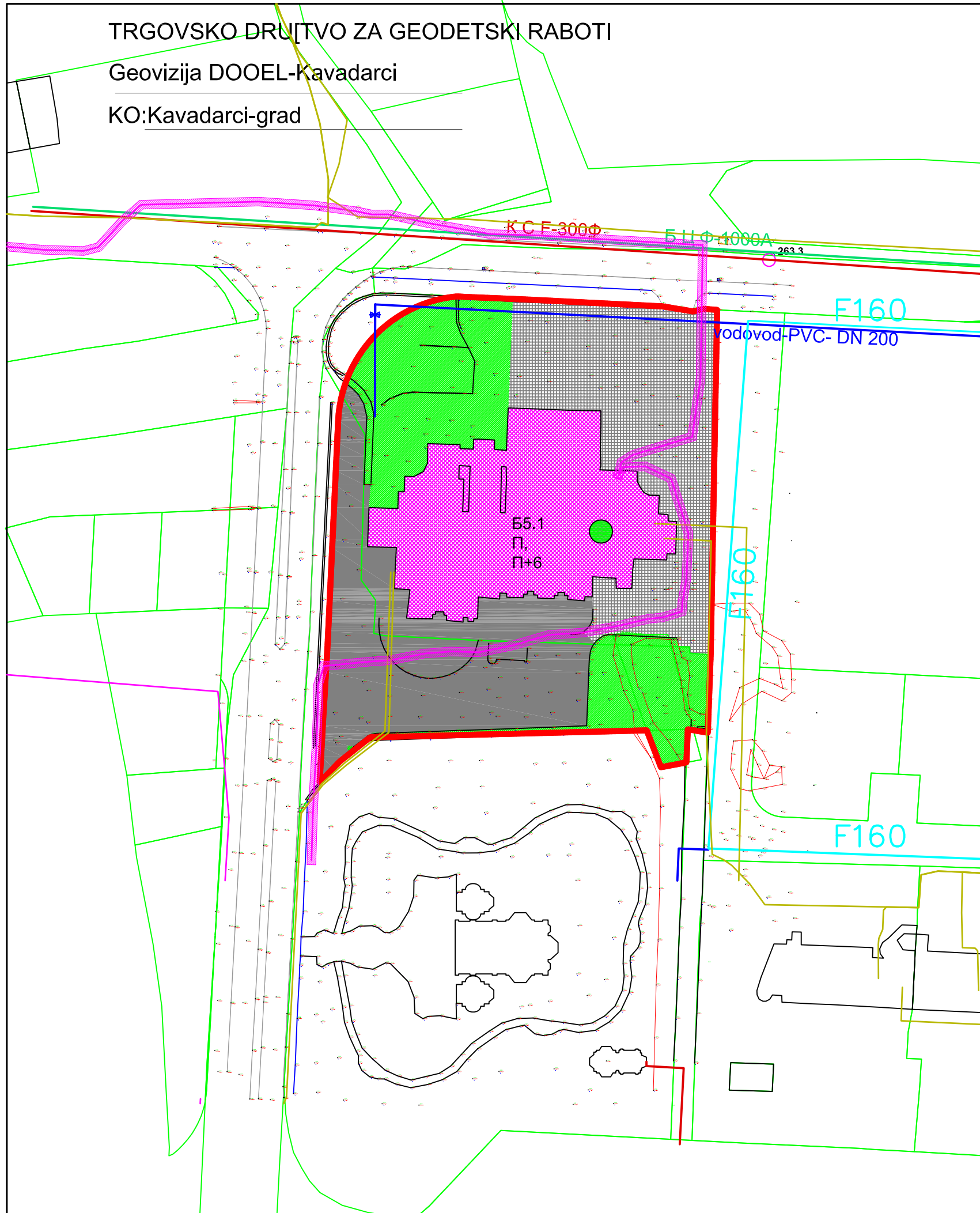
ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРЕТХОДНИ ПЛАНСКИ И ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ	
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.н.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.н.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023 ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.н.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.н.а. овластување бр.0.0349	Урбанистички проект за парцелирано градежно замјаште, уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ 5, Блок 5.6 хотел Фени, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 - Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3 КО Кавадарци град, општина Кавадарци
Датум: 05/2023	ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРЕТХОДНИ ПЛАНСКИ И ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000 Лист бр.3
Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402	

TRGOVSKO DRU[ITVO ZA GEODETSKI RABOTI

Geovizija DOOEL-Kavadarci

KO:Kavadarci-grad



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ,
 УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 5.6.09 ОД ДУП ЗА УЕ5, БЛОК 5.6
 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, СО НАМЕНА Б5.1 -
 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ, НА КП 10778/1 -ДЕЛ, КП 10778/2 -ДЕЛ, КП 10778/3, КП
 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

— граница на проектн опфат, P=0.8603 ха

П+1 катност
 Г2.5 -Индустирија за автомобили и делови

армирано бетонска конструкција

бетон

ПЛОЧНИК

зеленило

● ДОБРА СОСТОЈБА НА ГРАДБА

Заштитен појас на електрична мрежа

- водоводна мрежа постојна
- фекална канализација постојна
- атмосферска канализација постојна
- технолошка вода постојна
- телекомуникациска мрежа постојна
- електрика постоечка

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ
 ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И
 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023	Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovsk2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ	
Датум: 05/2023	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000	Лист бр.4

Преглед на планирани површини во градежната парцела

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	НАМЕНА НА ПОВРШНИ	ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ
5.6.09	8603	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	2542	29,5%
		ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ	3000	34,9%
		ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	1837	21,4%
		И ПАРТЕР	1224	14,2%
ВКУПНО			8603	100.00%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА

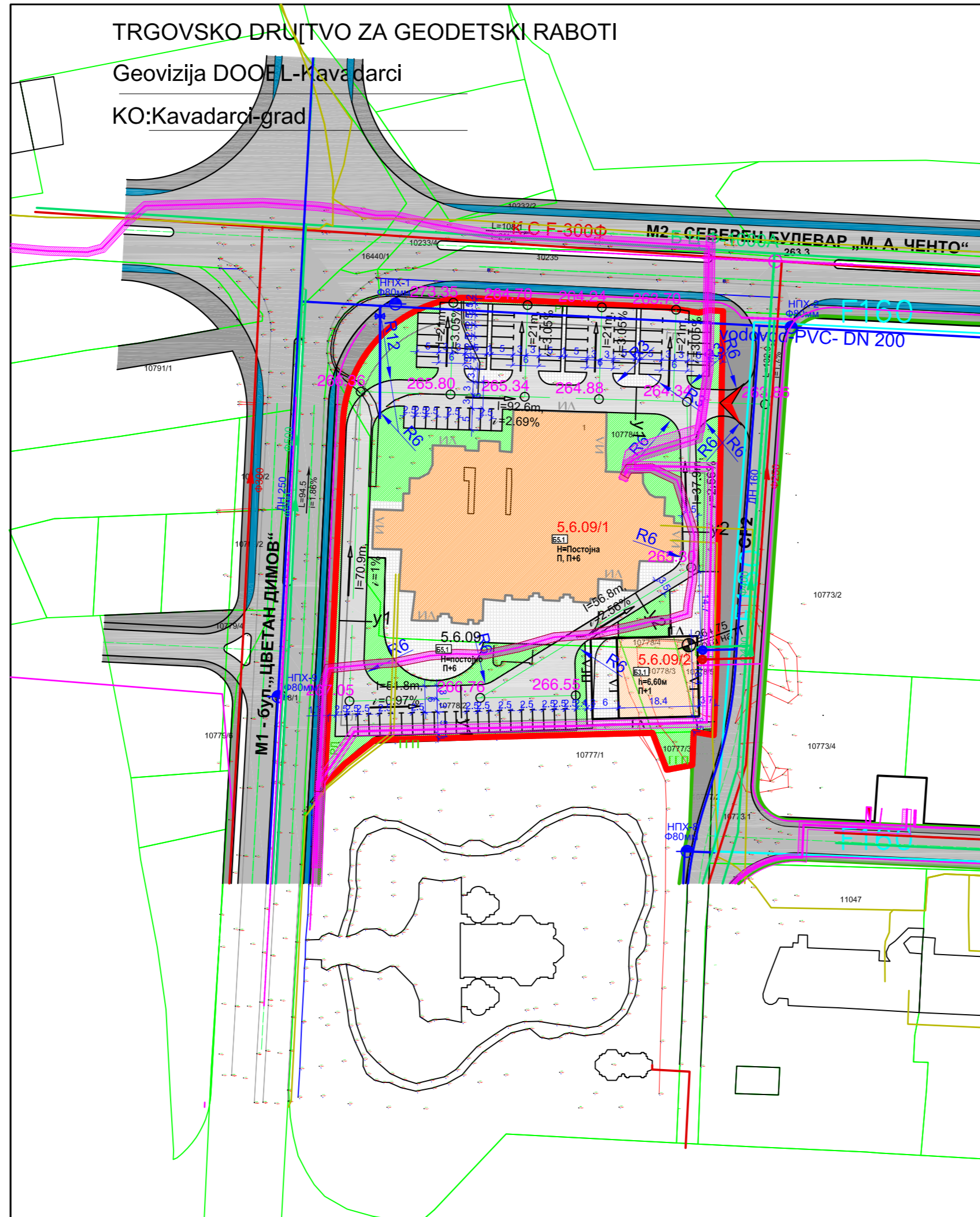
Број на објект	основна класа на намена	површина на градежна парцела	максимална површина за градба	спречност	максимална височина на сите надземни нивоа	максимален процент на зеленило	максимален коефициент на искористеност	минимален процент на општност	Партерное
м ²	м ²	м ²	м ²	м	м (%)	и (%)			
15.6.09/1	Б5.1 постојна	2203	2203	п, П+6	постојна	4903			
15.6.09/2	Б3.1 ресторан	339	339	П+1	6.60	564			
Б5.1	8603	2542	2542	П, П+1, П+6	6.60	5467	29.5	0.64	21.4

Преглед на планирани површини во градежната парцела со ДУП

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
5.6.09	8602.81	6021.97	15054.92	Б5	Б1(40%), Б2(40%), Б3(40%), Б4(40%), Б6(40%), В2(40%), В3(40%), Д3(30%)	П+1 П+6	/	1.8	70%

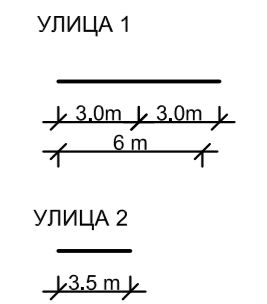
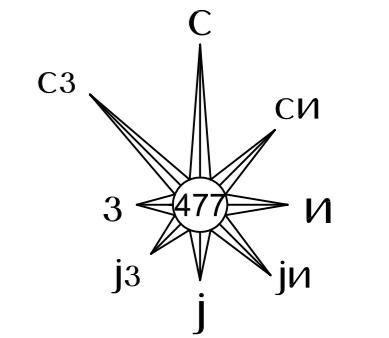
Преглед на планирани површини во градежната парцела со УП

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
5.6.09	8603	2542	5467	Б5.1 Хотелски комплекси	Б3.1 Ресторан (6.5%)	П П+1 П+6	6.6м постојна	0.64	29.5%



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ, УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 5.6.09 ОД ДУП ЗА УЕ5, БЛОК 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, СО НАМЕНА Б5.1 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ, НА КП 10778/1 -ДЕЛ, КП 10778/2 -ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

- граница на проектен опфат, P=0.8603 ха
- ГП граница на градежна парцела
- 5.6.09 нумерација на градежна парцела
- 5.6.09/1 нумерација на објект
- РА регулациона линија
- П+1 катност
- ГЛ градежна линија по дуп
- ИЛ градежна линија
- ПГЛ информативна линија
- подземена градежна линија
- површина за градба
- Н=..... висина на венец
- Б5.1 Хотелски комплекси
- Б3.1 Ресторани
- Партер
- Зеленило
- внатрешна улица
- пешачка површина (тротоар)
- КОЛОВОЗ
- пешачка површина (тротоар)
- Заштитен појас на електрична мрежа
- водоводна мрежа постојна
- фекална канализација постојна
- атмосферска канализација постојна
- технолошка вода постојна
- телекомуникациска мрежа постојна
- електрика постојачка
- водовод планиран
- фекална канализација планирана
- атмосферска канализација планирана
- електрика планирана
- телекомуникациски кабел планиран



КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

• ВОДОМЕРНА ШАХТА
• РЕВИЗИОНА ШАХТА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023 ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ	Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Внешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	Урбанистички проект за парцелирано градежно замјиште, уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ 5, Блок 5.6 хотел Фени, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 - Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3 КО Кавадарци град, општина Кавадарци	
Датум: 05/2023	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ	
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000	Лист бр.5

АРХИКОНС – Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА
РЕСТОРАН**

**на ГП 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци,
општина Кавадарци, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП
10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град**

Тех.бр. **05-01/2023**

АРХИТЕКТУРА

Инвеститор: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ

Објект: РЕСТОРАН

Место: **ХОТЕЛ ФЕНИ - КАВАДАРЦИ**

февруари , 2023

АРХИКОНС Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

“АРХИКОНС” – Кавадарци

ПРЕДМЕТ: Идеен проект за Изградба на РЕСТОРАН

АДРЕСА: ГП 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град

ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ

ТХЕ. БРОЈ: 05-01/2023

ПРОЕКТАНТИ:

АРХИТЕКТУРА:

ПРОЕКТАНТ: д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

Број: 0805-50/155020230038223

Датум и време: 11.4.2023 г. 09:18:17

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:18:28
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:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупен влог MKD:	152.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@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.

Број: 0809-50/155020230038260
Датум и време: 11.4.2023 г. 09:34:54

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:35:04
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/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

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



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 и 168/18), Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

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

Вишешница бр.21 Кавадарци, Кавадарци
ЕМБС: 5708249

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на чл 15 став 3 од Законот за градење (Сл. весник на Р.Македонија, 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), Директорот на фирмата Архиконс од Кавадарци , го донесе следното :

Р Е Ш Е Н И Е

За изготвувачи на Идеен проект за Изградба на РЕСТОРАН на ГП 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град со тех. Број 05-01/2023, се одредуваат:

д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност и пракса, да може самостојно да изработуваат и потпишуваат на ваков вид на проекти.

Февруари 2023 година

АРХИКОНС – Кавадарци



Република 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 05.02.2024 год.

Број: **1.0458**

Издадено на: 06.02.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА
на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

Овластувањето е со важност до: 05.02.2024 год.

Број: **1.0456**

Издадено на: 06.02.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА:

- АРХИТЕКТУРА:
 - Текстуален дел:
 1. Технички опис
 2. Предмер и пресметка
 - Графички дел:
 1. Ситуација
 2. Основа на приземје
 3. Основа на кат
 4. Пресеци
 5. Фасади

Објект: ИЗГРАДБА НА РЕСТОРАН

Технички број : 05-01/2023

ТЕХНИЧКИ ОПИС

АНАЛИЗА НА ЛОКАЦИЈАТА

Согласно член 58 став 2 изработен е Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, на КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, општина Кавадарци и како составен дел на него Идеен проект за Изградба на РЕСТОРАН. Предмет на овој урбанистички проект е формираната градежна парцела 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци составена од КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град .

Предметната локација се наоѓа во северниот дел од град Кавадарци, на југоисточниот агол од крстосницата помеѓу булевар Цветан Димов од западната страна и Северен булевар од западната страна. Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 5.6.09 од ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци во која се опфатени КП 10778/1 -дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, со намена Б5.1 – Хотелски комплекси.

Локацијата, сопственост на инвеститорот се наоѓа на КП 10778/1 - дел, КП 10778/2 -дел, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО Кавадарци град, со вкупна површина од 8603 м², дефинирана со следните граници :

- на север – Северен булевар
- на исток – сервисна улица СР 2 планирана со ДУП за УЕ5, Блок 5.6 ХОТЕЛ ФЕНИ, КО Кавадарци, општина Кавадарци,
- на запад – булевар Цветан Димов,
- на југ – црквата света Петка,

Во склоп на градежната парцела има изградено хотел, кој е со информативна линија и се задржува без идни услови за градење. Новопланираниот објект Ресторан, е лоциран на југоисточниот агол од градежната парцела. Диспозицијата на објектот може да се согледа во урбанистичкиот дел, притоа не ги нарушуваат градежните линии на

улиците со која градежната парцела тангира, и нема отстапки во однос на внатрешните градежни линии.

По барање на инвеститорот, разгледани се можностите за изградба на нов објект ресторан, со катност од Под+П.

Новопредвидениот објект лоциран е на градежната парцела во склоп на предвидената површина за градење. Објект е со квадратна форма со габарит со крајни димензии 18,40/ 18,40 м. Во објектот се предвидени посебни влезови од надвор во подрумот и приземјето. Објектот е поставен во склоп на површината за градење и не ја нарушува градежната линија на улиците, ниту пак на внатрешните градежни линии.

Со новата задача, се врши изградба на нов објект со катност од П+1, при што подрумот на источната страна е на ниво на теренот и како таков влегува со 50% во вкупно изградената површина.

Градежната парцела од западната, источната и северната страна граничи со улици, а на останатите со соседи.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Архитектонското оформување на објектот произлезе од неколку доминантни фактори: функционалните барања, потребниот простор во согласност со барањата на инвеститорот, специфичноста на теренот, расположивите средства за изградба на објектот, а секако и околината во која тој треба да се вклопи.

Во случајов станува збор за една градежна парцела на која има изградено хотел и во која се предвидува изградба на нов објект.

Новопредвидениот објект лоциран е на градежната парцела во склоп на предвидената површина за градење. Објект е со квадратна форма со габарит со крајни димензии 18,40/ 18,40 м.

Содржини кои се предвидени во предметниот објект се:

ПРИЗЕМЈЕ

- СОДРЖИНИ ПРИЗЕМЈЕ

- Магацински простор за потребите на ресторанот и хотелот
Вкупно нето површина подрум 431,04 м²

КАТ

- СОДРЖИНИ КАТ

- Влез
- Ресторан
- Бар
- Влез за вработени
- Кујна
- Предпростор
- Женски тоалет
- Машки тоалет
- Женски тоалет
- Машки тоалет
- Остава

- Влезна скала

Вкупно нето површина приземје 356,24 м2

Според основниот конструктивен систем *целиот објект* се предвидува да биде армирано бетонски рамков систем со столбови и греди и дрвена кровна конструкција и истиот ќе биде проектиран во согласност со техничките нормативи за изградба на објекти во високоградба .

Зидовите се планираат да се изведат со керамички шупли блокови од надворешната страна

Сите врати и прозорите се предвидени да бидат од алуминиумски профили.

Покривањето се предвидува со пластифициран ребраст лим на дрвени штафни.

Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки. Исто така се предвидува кружно движење околу објектот.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Пристапот до градежната парцела е од сервисна улица СР 2 која е новопланирана со ДУП от и ја тангира парцелата од нејзината источна страна.

Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез на источната страна на кој е надоврзана внатрешната сообраќајна мрежа. Внатрешната улица е планирана со коловозна лента 2х3м, односно 6м коловоз за влез и 3.5м за излез.

Паркирањето е предвидено да се одвива на паркинг за 77 возила од кои 11 паркинг места се за планираниот објект.

ИНФРАСТРУКТУРА

За нормално и непрекинато користење на објектот истиот е поврзан со инсталации на сите инфраструктурни содржини.

Водоснабдување

Технолошките и санитарните потреби за вода во станбениот објект се задоволуваат од водоводна мрежа, т.е. приклучување на постоечката водоводна мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

Фекална канализација

Фекалните отпадни води се зафаќаат со систем на канализација која е приклучена на постоечката канализациона мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

Снабдување со електрична енергија

Објектот со електрична енергија се напојува така што е приклучен на електрична мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

ПТТ инсталација

Објектот е приклучен на постојната ПТТ мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

Составил: д-р Јован Ристовски



— граница на проектен опфат, P=0.8603 ха
— ГП граница на градежна парцела

5.6.09/1
— РА

— П+1

— ГЛ

— ГЛ

— ИЛ

— ПГЛ

□

N=.....

Б5.1

Б3.1

□

□

□

□

□

□

граница на проектен опфат, P=0.8603 ха
граница на градежна парцела

нумерација на објекти
регулациона линија
катност
градежна линија по дуп
градежна линија
информативна линија

површина за градба

висина на венец

Хотелски комплекси

Ресторани

Партер

Зеленило

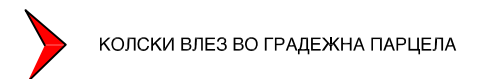
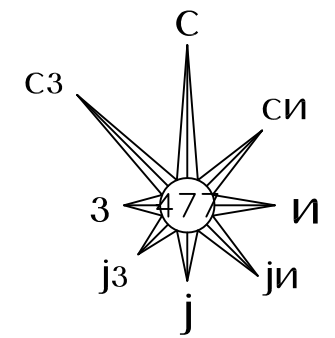
внатрешна улица

пешачка површина (ТРОТОАР)

КОЛОВОЗ

пешачка површина (ТРОТОАР)

□

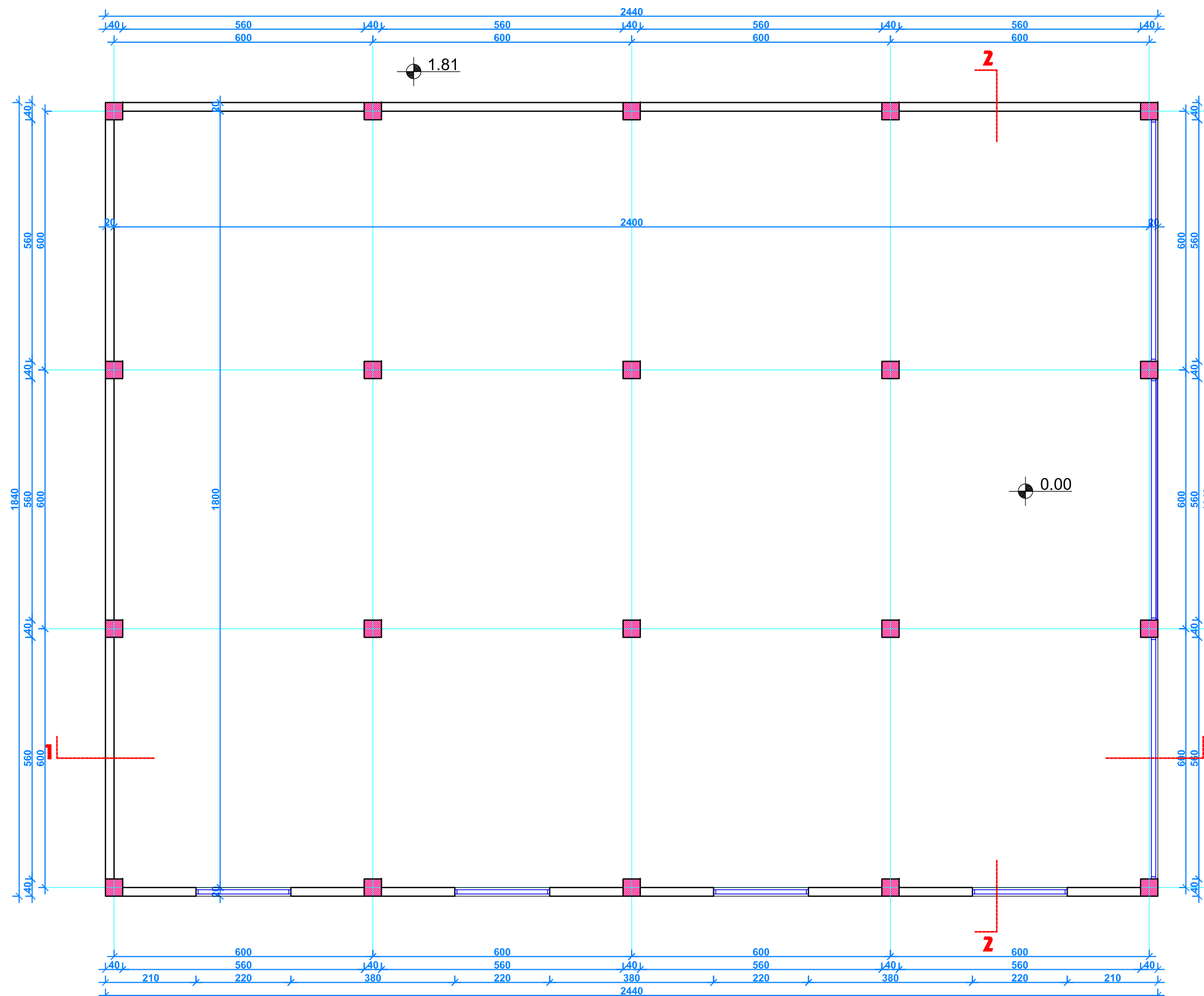


СИТУАЦИЈА

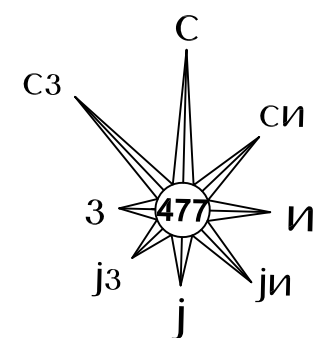
ИДЕЕН ПРОЕКТ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.н.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.н.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023	Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
	ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ	
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.н.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.н.а. овластување бр.0.0349	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
Датум: 02/2023	СИТУАЦИЈА	
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000	Лист бр.1

РЕСТОРАН



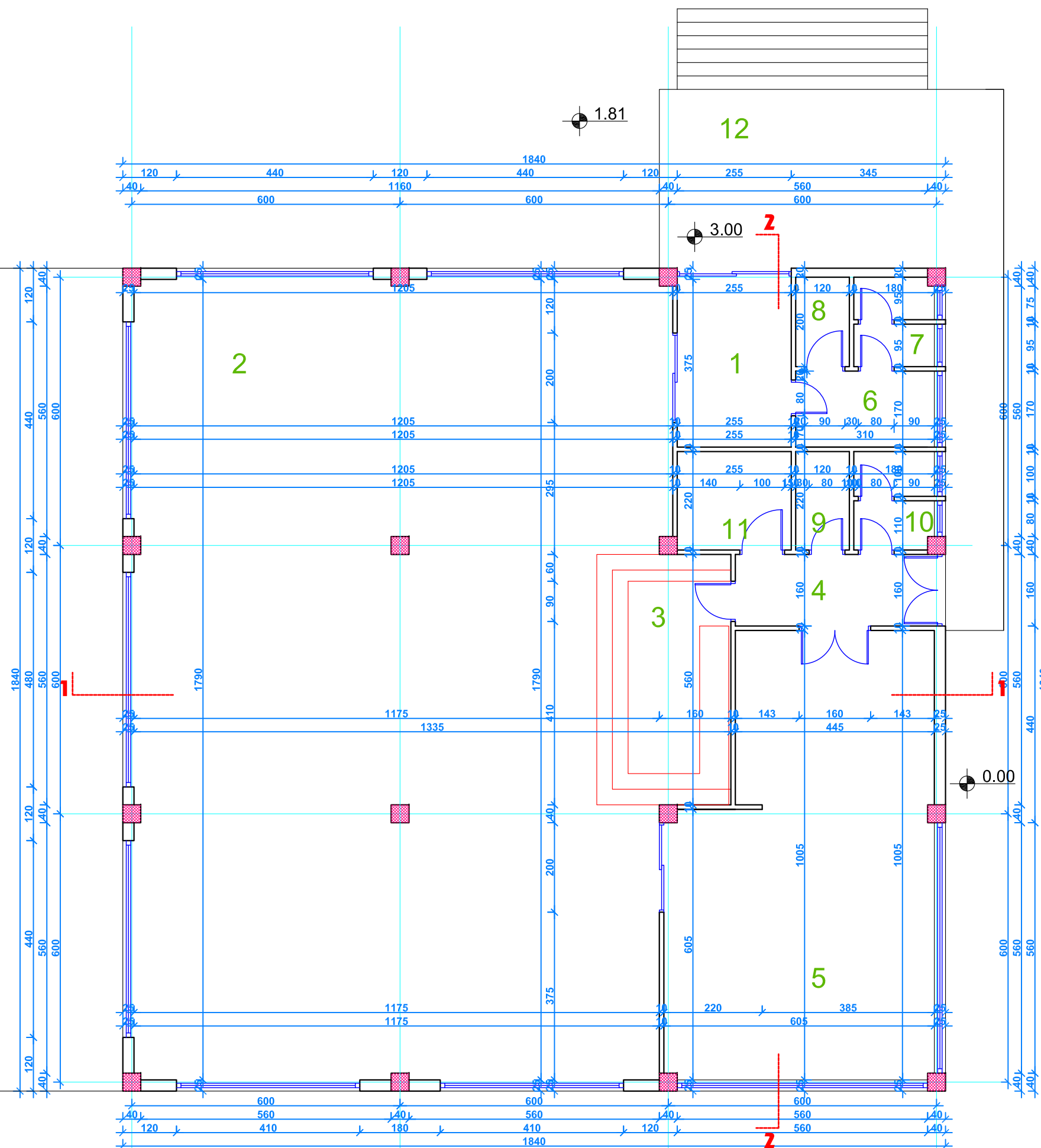
ПРИЗЕМЈЕ		
намена на површини	под	P/m2
1. Магацин	керамика	431.04 m2
ВКУПНО		431.04 m2



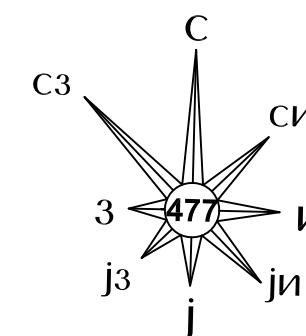
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
m=1:75

објект:	РЕСТОРАН		
АРХ И КОНС	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 10778/1-ДЕЛ, КП 10778/2-ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД		
ПРИМОЈ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ			
ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ			
Лист бр.2		Мерс:	Дата:
		M=1:75	01/2023
ПРОЕКТАНТИ:			
д-р Јован Ристовски			
д-р Лече Спасовска			

РЕСТОРАН



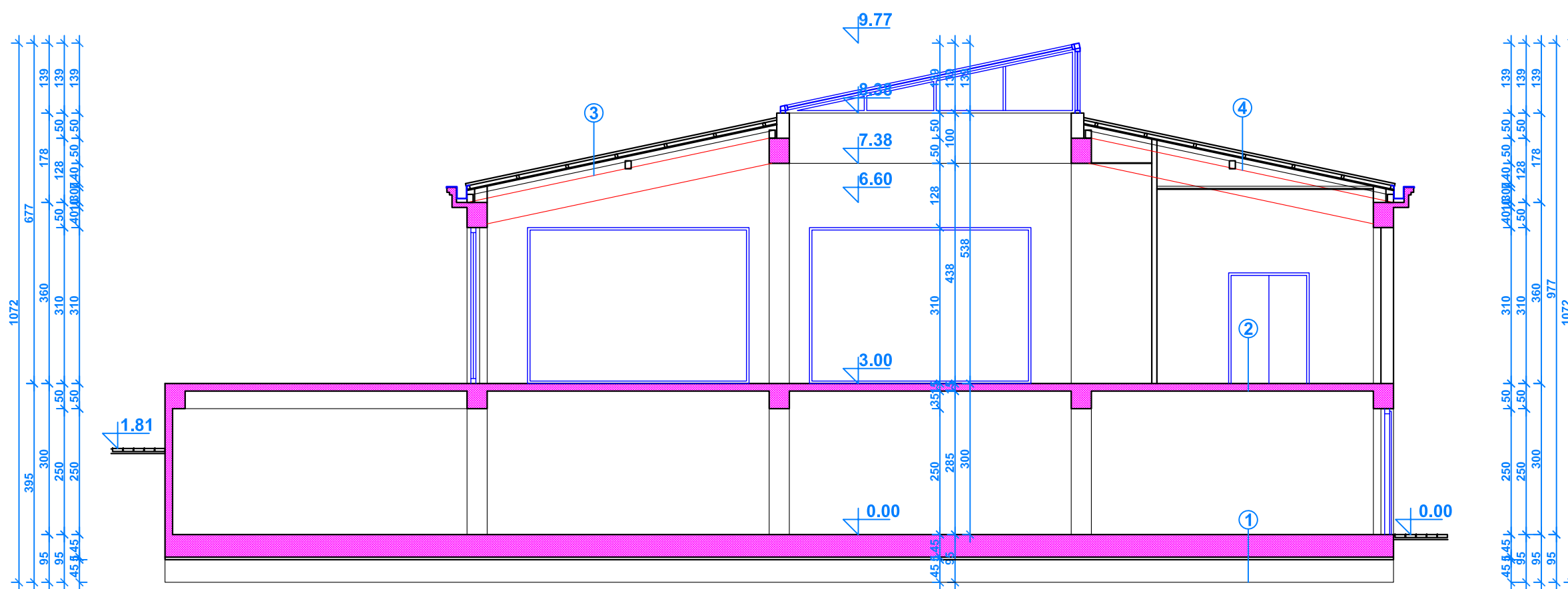
КАТ			
	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Влез	керамика	9.75 m2
2.	Ресторан	керамика	203.88 m2
3.	Бар	керамика	16.80 m2
4.	Влез за вработени	керамика	7.24 m2
5.	Кујна	керамика	54.12 m2
6.	Предпростор	керамика	5.27 m2
7.	Женски тоалет	керамика	3.47 m2
8.	Машки тоалет	керамика	2.40 m2
9.	Машки тоалет	керамика	2.64 m2
10.	Женски тоалет	керамика	3.73 m2
11.	Остава	керамика	5.61 m2
12.	Влезна скала	керамика	41.33 m2
ВКУПНО			356.24 m2



ОСНОВА НА КАТ
m=1:75

објект:	РЕСТОРАН		
АРХ И КОНС Јован довел - Кавадарци jstov@k2000@yahoo.com 53, Веласкина, бр.21 1430, Кавадарци Тел. : 075-334287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 10778/1 - ДЕЛ, КП 10778/2 - ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО БАВАДАРЦИ, ГРАД		
ПРИМОК: ОСНОВА НА КАТ			ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ
Лист бр.3	Мера:	Дата:	
	M=1 : 75	01/2023	
ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Лечче Спасовска			

РЕСТОРАН



ПРЕСЕК 1/1
m=1:75

1. КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
ЦЕМ.КОШУЛКА 3cm
СТИРОПОР 5cm
ПОДНА ПЛОЧА 60cm
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
ПОСЕН БЕТОН 5cm
ЧАКАЛ 45cm
ЗЕМЈА

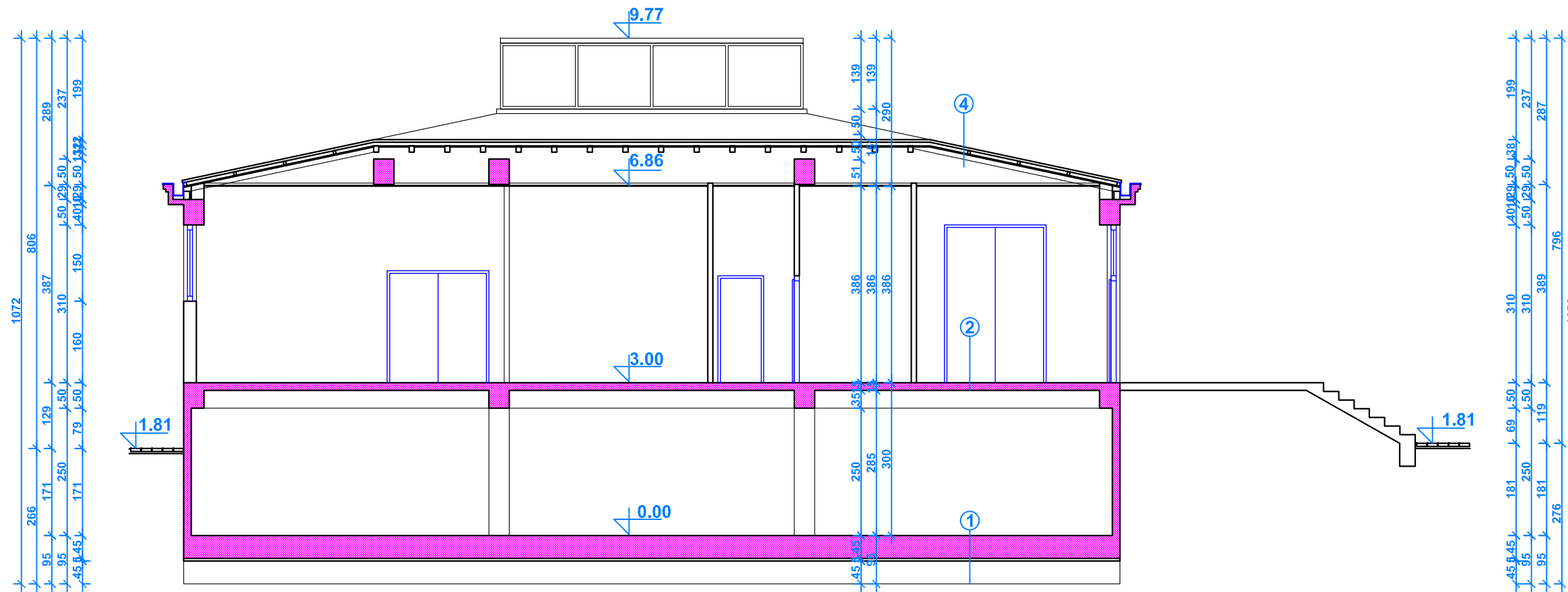
2. КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
ЦЕМ.КОШУЛКА 3cm
СТИРОПОР 5cm
АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА 15cm
МАЛТЕР 2cm

3. ПЛАСТИФИЦИРАН РЕБРАСТ ЛИМ
ДРВЕН ШТАФНИ 5/10
ТЕРВОЛ 10cm
ПАРАНЕПРОПУСНА МЕМБРАНА
ДАШЧАНА ОПЛАТА 2.5cm
ДРВЕНИ РОГОВИ

4. ПЛАСТИФИЦИРАН РЕБРАСТ ЛИМ
ДРВЕН ШТАФНИ 5/10
ТЕРВОЛ 10cm
ПАРАНЕПРОПУСНА МЕМБРАНА
ДАШЧАНА ОПЛАТА 2.5cm
ДРВЕНИ РОГОВИ
ПОТКОНСТРУКЦИЈА
ГИПС КАРТОН ПЛОЧИ

објект:	РЕСТОРАН		
АРХ И КОНС	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 10778/1-ДЕЛ, КП 10778/2-ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД		
Јован доесл - Кавадарци jstov@skopje2000@yahoo.com 53, Веласкина, бр.21 1410, Скопје Тел. : 055-324287 075 435 346			
ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ			
Лист бр.4		Мера:	Дата:
		M=1 : 75	01/2023
ПРОЕКТАНТИ:			
д-р Јован Ристовски			
д-р Лече Спазовска			

РЕСТОРАН



ПРЕСЕК 2/2
m=1:75

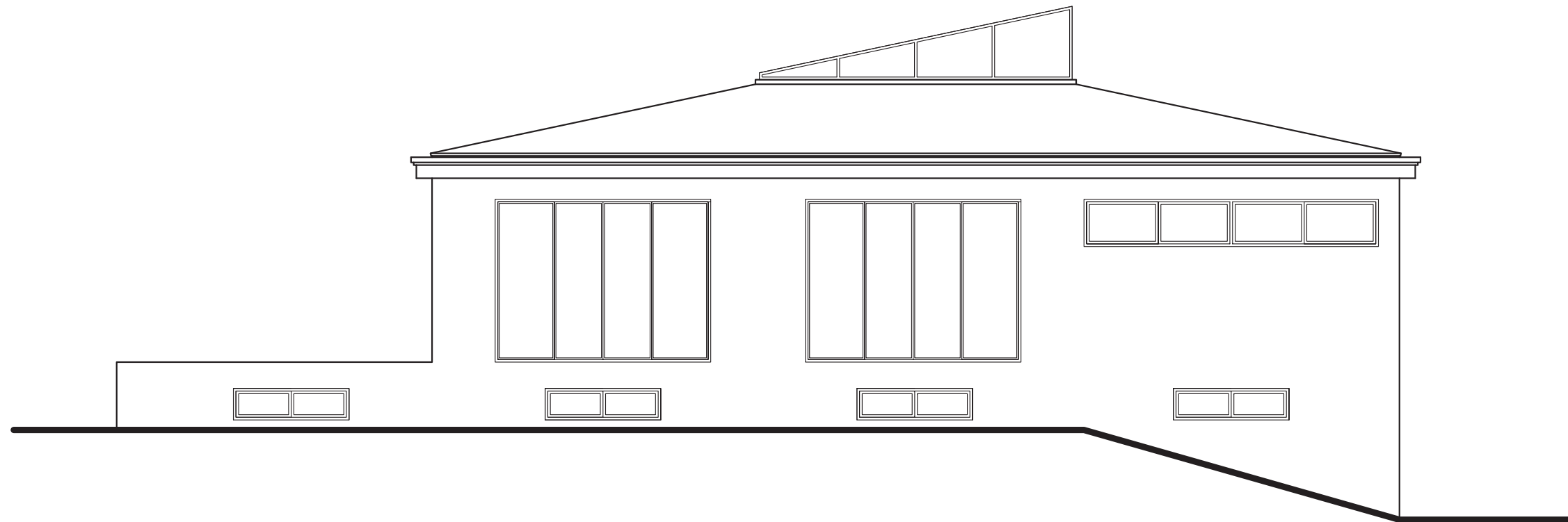
1. КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
ЦЕМ.КОШУЛКА 3cm
СТИРОПОР 5cm
ПОДНА ПЛОЧА 60cm
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
ПОСЕН БЕТОН 5cm
ЧАКАЛ 45cm
ЗЕМЈА

2. КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
ЦЕМ.КОШУЛКА 3cm
СТИРОПОР 5cm
АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА 15cm
МАЛТЕР 2cm

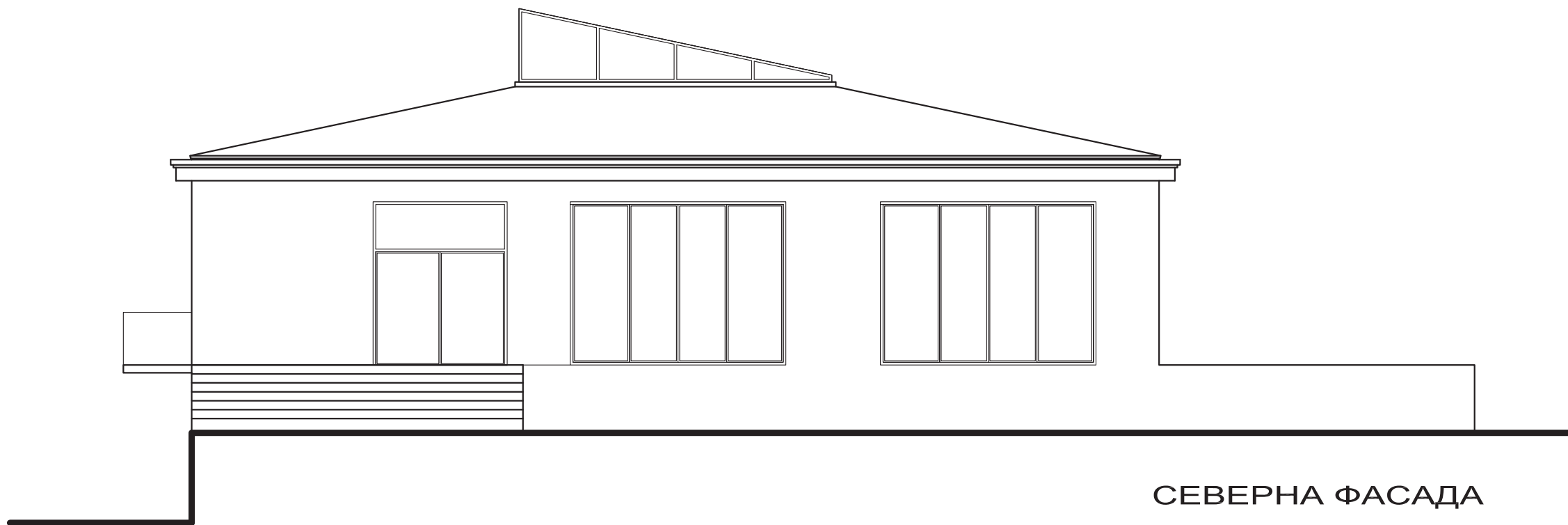
4. ПЛАСТИФИЦИРАН РЕБРАСТ ЛИМ
ДРВЕН ШТАФНИ 5/10
ТЕРВОЛ 10cm
ПАРАНЕПРОПУСНА МЕМБРАНА
ДАШМАНА ОПЛАТА 2.5cm
ДРВЕНИ РОГОВИ
ПОТКОНСТРУКЦИЈА
ГИПС КАРТОН ПЛОЧИ

објект:	РЕСТОРАН		
АРХ И КОНС Јован доосел - Кавадарци jstov@sk2000@yahoo.com 53, Велеската, бр.21 1430, Кавадарци Тел. : 075-324287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 10778/1-ДЕЛ, КП 10778/2-ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД		
ПРИЛОГ: ПРЕСЕК 2/2			
ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ			
Лист бр.5	Меро:	Дата:	
	M=1 : 75	01/2023	
ПРОЕКТАНТИ:			
д-р Јован Ристовски			
д-р Лече Спасовска			

РЕСТОРАН



ЈУЖНА ФАСАДА

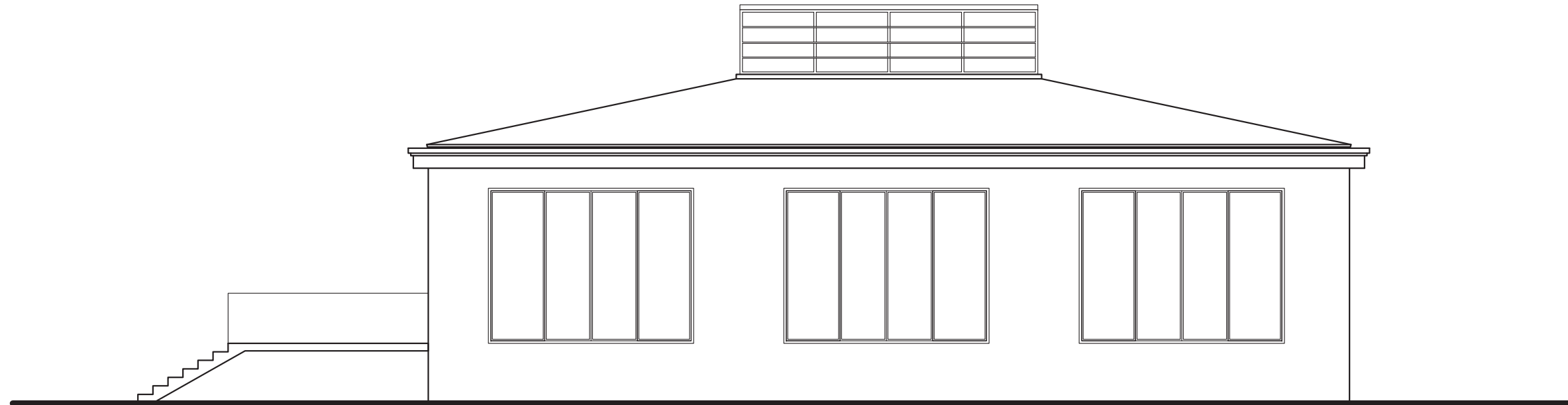


СЕВЕРНА ФАСАДА

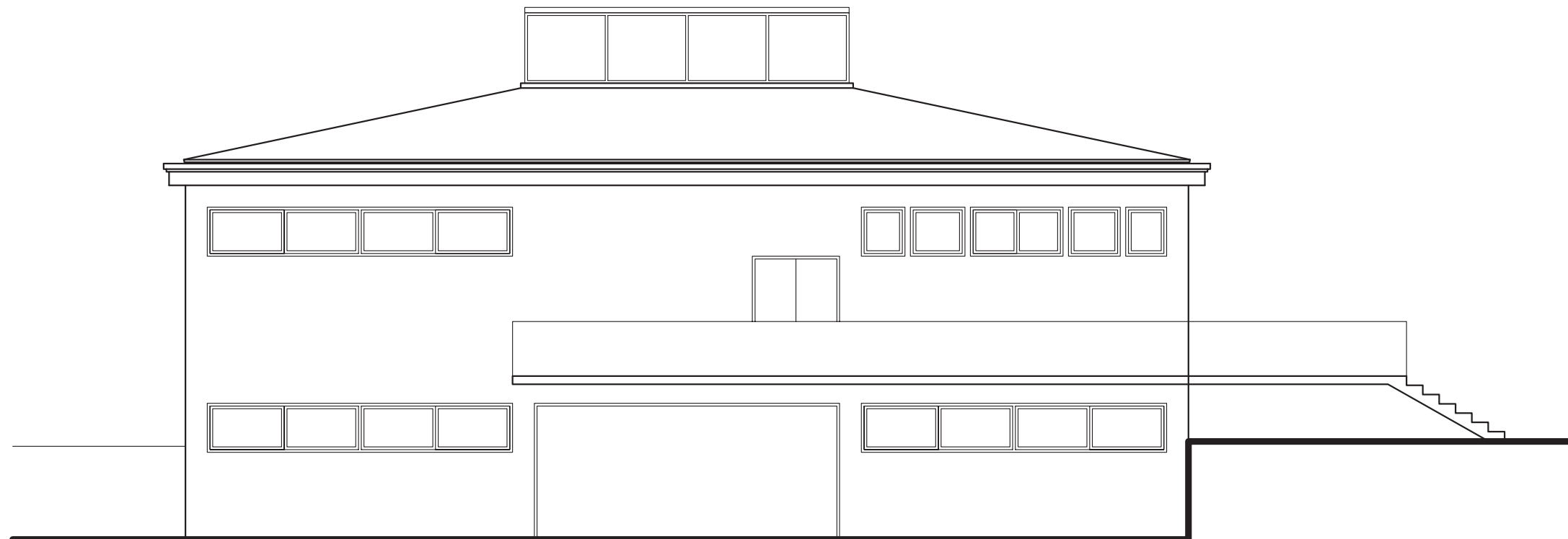
ФАСАДИ
m=1:75

објект:	РЕСТОРАН		
АРХ И КОНС Јован доосел - Кавадарци jstov@skopje000@yahoo.com Ул. Велескимена, бр.21 1410 Кавадарци Тел. : 075-334287 075-483346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 10778/1 - ДЕЛ, КП 10778/2 - ДЕЛ, КП 10778/3, КП 10778/4, КП 10778/5, КП 10777/3, КО КАВАДАРЦИ ГРАД		
ПРИМОР: ФАСАДИ			ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ
Лист бр.6	Мера:	Дата:	
	M=1 : 75	01/2023	
ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Лече Спасовска			

РЕСТОРАН



ЗАПАДНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА

ФАСАДИ
m=1:75

објект:	РЕСТОРАН		
АРХ И КОНС Јован доосел - Кавадарци jstovik1000@yahoo.com Ул. Веласкина, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 05334287 075 483 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 107781 - ДЕЛ, КП 107782 - ДЕЛ, КП 107783, КП 107784, КП 107785, КП 107779, КО КАВАДАРЦИ ГРАД		
	ПРИМЕР: ФАСАДИ		
ИНВЕСТИТОР: ДУТТ УНИОНМАК АД КАВАДАРЦИ		Лист бр.7	Мера: М=1 : 75
ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Лече Спасовска		Дата: 01/2023	