



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“,
СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ЛОКАЦИЈА:

КО КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ИНВЕСТИТОРИ:

ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР. ДОО КАВАДАРЦИ

ТЕХ. БР:

227/22

УПРАВИТЕЛ:

Даниел Лалков, д.е.и

Април, 2023 год.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Содржина:

- Општ дел

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација
3. Писма и информации од јавни институции

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии
 - 3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
 - 3.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
 - 3.3 Партерно решение со хортикултура
 - 3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Мерки за заштита на животната средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување
 - 5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
 - 5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

1. Полномошно од нарачателот
2. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

Графички дел

- | | |
|--|-------|
| 1. Извод од план | 1:500 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога | 1:500 |
| 3. Урбанистичко решение за проектниот опфат | 1:500 |
| 4. Урбанистичко решение на сообраќај и нивелманско решение | 1:500 |
| 5. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура | 1:500 |
| 6. Партерно уредување со хортикултура | 1:500 |
| 7. Синтезна карта | 1:500 |

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна техничка документација



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586

Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk



Број: 0805-50/155020230000692
Датум и време: 5.1.2023 г. 09:31:48

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 05.01.2023 во 09:31:59
Издавач на сертификатот: KIBS Trust 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:	6973000
Целосен назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	19.8.2014 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011014511586
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	5.000,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/155020230000692

Страна 1 од 3



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586

Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	5.000,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	ВСС-Управител Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	
КОНТАКТ	
Е-mail:	resursltdi@yahoo.com

Напомена:

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

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

Број: 0805-50/155020230000692

Страна 2 од 3



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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: 0805-50/155020220018423

Страна 3 од 3



ISO 9001:2015



ISO 14001:2015



ISO 45001:2018

Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk



**Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА**

на

**Друштво за проектирање и одржување на објекти,
производство, трговија и услуги**

РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци

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

**ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
ЕМБС: 6973000**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.09.2028 година

**Број П.292/А
25.09.2021 година**
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр.32/20), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21 и 104/22), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци**, донесувам:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР / ПРОЕКТАНТ

За изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци** од РЕСУРС ЛТДИ дооел - Кавадарци, со технички број 227/22, како планер/проектант се назначува:

Душко Кузманов м.и.а. овластување бр. 0.0638

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр.32/20), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21 и 104/22), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:

Даниел Лалков деи



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Пријава/Одјава во задолжително социјално осигурување – Образец М1/М2
(извод од компјутерски запис)

20.12.2021 - 10:30:57

8a212a2c-b14b-41f4-b511-c7322102f4fe

Назив на обележјето	Шифра
Податоци за обврзникот (работодавачот)	
Назив на работодавачот	Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Единствен даночен број на обврзникот	4011014511586
Единствен матичен број на субјектот и реден број на деловната единица	6973000000
Податоци за осигуреникот (работникот)	
Единствен матичен број на граѓанинот	1608991483006
Презиме на осигуреникот	КУЗМАНОВ
Име на осигуреникот	ДУШКО
Вид на завршено образование	Факултети - архитектонски
Степен на завршено образование	VIIA
Степен на стручна подготовка	Високо стручно образование
Профил на завршено образование	Магистер ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
Припадност на заедница *	Македонец
Податоци за осигурувањето (работниот однос)	
Датум на пријава во задолжително социјално осигурување (засновање на работниот однос)	21.12.2021
Основ на осигурување	Работен однос
Работно време (часови неделно)	40
Вид на работен однос	Неопределено
Број на договор	0402/11
Датум на договор	20.12.2021
Начин на засновање на работен однос	Со огласување во АВРСМ
Занимање	Просторен планер
Број на оглас врз основа кој е заснован работниот однос	1660552
Податоци за престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Датум на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Основ на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Број на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	
Датум на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	

* Полето 'Припадност на заедница' е посебно означен податок согласно Законот за заштита на личните податоци



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ДУШКО КУЗМАНОВ

дипломиран инженер архитект


Овластувањето е со важност до: 17.06.2024 год.

Број: **0.0638**

Издадено на 18.06.2019 год..



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


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



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел



ISO 9001:2015



ISO 14001:2015



ISO 45001:2018

Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

1. Проектна програма

Друштво за архитектонска дејност
АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО
бр. 0302-05
14.02.2023 год.
Скопје

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Проектната програма за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ се изработува согласно член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/2020), член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).

- Основа за изработка на Проектната програма и Урбанистичкиот проект ќе бидат
- Извод од план за ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци, усвоен со одлука бр.08-7099/2 од 14.12.2021 год
 - Податоци од јавните институции и претпријатија засегнати со проектниот опфат
 - Дигитализирана ажурирана геодетска подлога
 - Потребни на Инвеститорот за спроведување на Деталниот урбанистички план
 - Методологијата која произлегува од одредбите на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/2020), член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22)

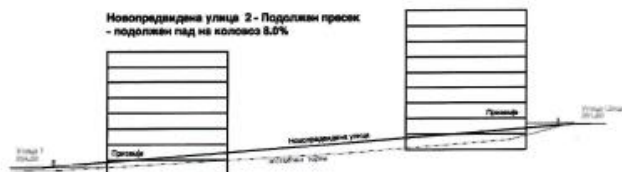
Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат опфаќа површина од 5665м² и границите на истиот се поклопуваат со границите на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци усвоен со одлука бр. 08-7099/2 од 14.12.2021 год за која е издаден извод од план бр. 11-6564/2 од 20.10.2022 година.

Проектни барања во рамки на проектниот опфат

Целта на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ е уредување на градежната парцела во склад со Деталниот Урбанистички План и потребите на Инвеститорот, врз основа на предходно извршени стручни согласувања и анализи на лице место за погодноста на локацијата.

Оттаму, со проектниот концепт на предметниот урбанистички проект јасно ќе се дефинираат проектираните сегменти на една површина за градба со јасно дефинирани висини кои заради големината на парцелата и падот на теренот а согласно предвидениот пресек даден во Деталниот план на објектот овозможуваат каскадно планирање на објектите и тоа од ул.Шишка и од ул. 1.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586

Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resurstldi.mk
Веб адреса : www.resurstldi.mk

Заради големината на парцелата и падот на теренот во двата правци, како и согласно предвидениот пресек низ парцелата во Деталниот урбанистички план, објектот ќе има разлика во висините од делот кој е ориентиран кон ул.Шиска и делот кој е ориентиран кон новопланираната Улица 1, за две нивоа. Односно истите ќе бидат на меѓусебна висинска разлика од 7.50 м.

Катностите на градбите да бидат согласно ДУП за ГП 6.19 и тоа П+7 со максимална висина до венец од 25.00м.

Градежната линија е со дозволени пречекорувања на градежната линија – според одредбите од чл.36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Проектното решение на Урбанистичкиот проект ќе биде основа за изработка на Основен проект.

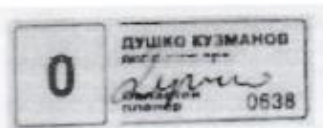
Сообраќајниот пристап до градежната парцела е прилагоден на планското решение на важечкиот план и постојната состојба на лице место. Потребата за паркирање е во рамки на градежната парцела, а бројот на паркинг места да се дефинира согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во ГП да се обезбеди 20% зеленило согласно Законот за урбано зеленило Сл.Весник на РМ бр.11/18.

Со проектното решение е потребно да се задржат сите планирани водови согласно Деталниот план со цел да новопредвидените објекти во понатамошна реализација се приклучат на истите.

Изработил:

Душко Кузманов дии



Нарачател:
За ИГМ ТРЕЈД Илија и др.ДОО
Кавадарци
Преку полномошник
Друштво за архитектонски дејности
АТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје
ул.Рајко Жинзифов бр.38/1-2 -Скопје
Управител: Бојан Тасев



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци** со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кавадарци.

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот по пат на:

- директен увид на теренот, и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот има изградени објекти, во лоша состојба и друга намена, од намената предвидена со ДУП.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

Постоечките градби кои се со намена Г2-Лесна и незагадувачка индустрија во парцелата на тутунскиот комбинат веќе не се во функција за првобитната намена и со Изментата на ГУП на град Кавадарци (усвоен со Одлука бр.08-2790/1 од 30.05.2019), предметната градежна парцела е планирана со намена А-домување за која е донесен ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци усвоен со одлука бр.08-7099/2 од 14.12.2021 год.

Имајќи ја во предвид големината на градежната парцела и со цел да се добие флексибилност на планското решение во рамките на истата, се остава можноста со Урбанистички и идејни проекти за наведените парцели да се дефинираат конечните архитектонско-урбанистички параметри за градење.

Овој Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци е изработен согласно член 97 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр.32/20).

Согласно член 103 од истиот Закон, доколку во урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на планираната градба е условено со рушење и отстранување на постојната градба.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resurstdi.mk
Веб адреса : www.resurstdi.mk

Со овој урбанистички проект просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот.

За парцелата е издаден е извод од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци:

- Извод од план за ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци со тех.бр. 11-1746/2 од 10.03.2023год., усвоен со одлука бр.08-7099/2 од 14.12.2021год.

Градежната парцела согласно ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци е составена од следните катастарски парцели:

Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарска општина	на имотен лист	рој на парцел		Катастарска			
						Основен	Дел	Култура		Класа	м2
Д.П.Т.У.ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО	КАВАДАРЦИ	ИНДУСТРИСКА	2	11047	17474	12073	1	гз	гиз	0	5635.14
ЕВН МАКЕДОНИЈА АД СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	11 ОКТОМВРИ	9	11047	4	12073	2	гз	зпз	0	29.53
										ВКУПНО	5664.67

Согласно 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр.32/20) во постапка од е-урбанизам со бр. **47204** се побарани Податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности и евидентирано е следно:

Сообраќај:

- Согласно добиеното писмо од Јавно претпријатие за државни патишта со бр 10-11575/2 од 18.11.2022 година констатирано е дека приложениот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на ЈПДП.
- Согласно дописот од АЦВ со бр. 12-8/1264 од 11.11.2022год. градбите во проектниот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања.

Комунална инфраструктура

- Согласно допис со арх.бр. 10-26/3-577 од 22.11.2022 година, од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, во предметниот проектен опфат има 10(20)кв подземен вод за кој е предвиден заштитен појас согласно мрежните правила на ЕВН, како и нисконапонска надземна мрежа, со дадена следна **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



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

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

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

- Согласно допис со арх.бр. 1404-3242/2 од 17.11.2022 година, од Агенција за електронски комуникации, покрај предметниот проект опфат постојат електронски комуникациски мрежи и истите се вградени во овој УП;
- Согласно допис прибавен на електронскиот систем е-урбанизам, во ПИМ постапка со бр. 47204 од 18.11.2022, од Македонски Телеком, покрај границите на проектниот опфат има инсталации во нивна надлежност;
- Согласно допис со арх.бр. 15-3261/2 од 15.11.2022 година, од Национални Енергетски Ресурси Скопје, покрај предметниот проект опфат нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.
- Согласно допис со арх.бр. 0308-2189/2 од 21.11.2022 година, од АД ГА-МА Скопје, покрај предметниот проект опфат нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.
- Согласно добиено писмо од ЈП Комуналец - Кавадарци со бр.09-2276/2 од 20.12.2022год. добиени се податоци и информации дека располагаат со постоечки инсталации, односно водоводна мрежа и фекална канализација, кои се вградени во графичкиот дел на овој УП.

Останати релевантни институции

- Останати писма и дописи релевантни за проектниот опфат не се добиени.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Предмет на овој урбанистички проект е разработка на претходно формирана градежна парцела 6.1.19, од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци, со предвидена намена А2-Домување во станбени згради, а истата е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно со намената: А2-Домување во згради.

За парцелата е издаден е извод од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци:

- Извод од план за ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци со тех.бр. 11-1746/2 од 10.03.2023год., усвоен со одлука бр.08-7099/2 од 14.12.2021год.

Вкупната површина на проектниот опфат согласно Изводот од план за ГП 6.1.19 изнесува 5665м².

Со овој УП се разработува градежната парцела ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци усвоен со одлука бр. 08-7099/2 од 14.12.2021год, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр.32/20).

Координати на плански опфат се:

N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
1	7585557.067	4588651.776	7	7585471.72	4588674.269	13	7585527.645	4588602.804
2	7585557.181	4588653.898	8	7585465.216	4588668.9	14	7585549.44	4588599.26
3	7585557.776	4588660.548	9	7585460.557	4588623.044	15	7585555.17	4588598.37
4	7585552.334	4588667.059	10	7585466.002	4588616.46	16	7585555.02	4588616.04
5	7585530.861	4588668.979	11	7585495.828	4588613.844	17	7585556.09	4588641.63
6	7585501.551	4588671.601	12	7585528.363	4588610.99			

Согласно Изводот од план дадени се општи и посебни услови за градба кои се почитувани при разработката на градежната парцела со овој урбанистички проект.

Локацијата на која се предвидува изградба на станбено деловниот комплекс на ГП 6.1.19 содржински е поделен согласно дадените насоки и пресек за Улица 2 од Деталниот Урбанистички План.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти

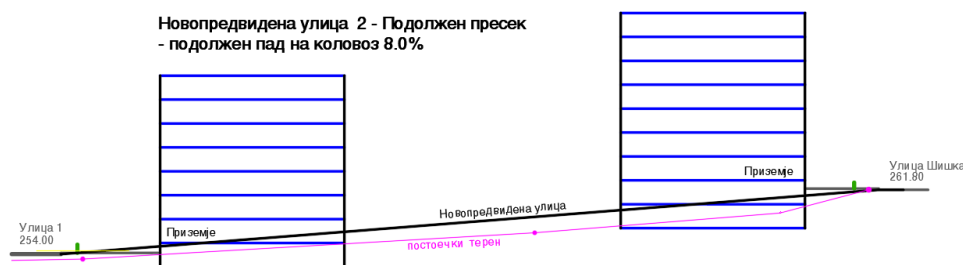


РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Предвидената површина за градење графички е прикажана со помошна градежна линија од став(1), точка 2, член 101 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ Бр. 225/20, 219/21 и 104/22) со која се означуваат промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денивелации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл. со која е јасно дефинирана нултата плоча на дел од објектот према улица 1 и према ул.Шишка.



Согласно дадениот пресек приземјето е предвидено од ул.Шишка односно нултата кота $+0.00$ (262,25) додека приземјето од улица 1 со нулта кота $+0.00$ (254.75) објектите во градежната парцела се организирани во две функционални целини. Сите нивоа на објектот се поврзани со повеќе вертикални комуникации (скалишни јадра и лифтови) и заеднички подрумски простории.

Објектот има јасна геометрија која во проектот е третирана како еден од главните фактори на генерирање на формата.

Просторот е обликуван задоволувајќи ги највисоките естетски и архитектонски критериуми преку примена на современ модерен архитектонски израз и современи материјали со посебна претпазливост кон замислата на Инвеститорот да се создаде специфичен објект кој ќе биде симбол на глобалните и современите текови, а воедно ќе се вклопи во непосредната околина и урбана матрица.

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на парцелите се усогласени со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози прикажани се апсолутните коти и координатите на осовинските точки. Катностите на градбите се преземени како што се утврдени со ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Заради големината на парцелата и падот на теренот во двата правци, како и согласно предвидениот пресек низ парцелата во Деталниот урбанистички план, објектот има разлика во висините од делот кој е ориентиран кон ул.Шишка и делот кој е ориентиран кон новопланираната Улица 1, за две нивоа, односно истите се планирани на меѓусебна висинска разлика од 7.50 м без при тоа да се надмине котата на дозволените максимални параметри за катност и висина на венец.

Од овие причини, објектот има три подземни нивоа од страна на ул.Шишка и само едно подземно ниво од страната на Улица 1.

Котата на нултата плоча е дефинирана согласно Општите услови за изградба дадени со Изводот од план точка 8.5.1 Кота на приземна плоча и тоа

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на макс.120цм во однос на кота на тротоар на градбите со намена Домување. На деловите од планскиот опфат каде улиците се во пад, максималната кота на нултата плоча се одредува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела.

Согласно падот на ул.Шишка согласно ДУП апсолутната средна кота на коловозот изнесува +262,10м, следствено на тоа средна кота на тротоарот изнесува +262.25м, додека нултата кота е поставена на апсолутна кота +262.25м, што е на +0 см од средната кота на тротоарот, додека пак падот на улица 2 согласно ДУП-от каде средната кота на коловозот изнесува +254.15м, а средна кота на тротоарот изнесува +254.30м, нултата кота е поставена на 45цм од средната кота на тротоарот односно на апсолутна кота +254.75м.

Колските рампи преку кои се стигнува до подземниот паркинг се директно пристапни од ул. Нов Белград 1 и од Улица 2, при што е водено сметка за падот на теренот во тој правец.

На аголот на Улица 1 и Улица 2, планиран е отворен простор, наменет за сите жители во локацијата.

Исто така, внатрешноста на парцелата ќе биде хортикултурно уредена, во вид на урбан двор, кој ќе биде централно и собирно место на станарите, од кој се пристапува до влезовите во станбените блокови.

Приземјето по целата обиколка на парцелата е планирано за деловна содржина, освен во делот кај Улица 2 и ул.Нов Белград 1, каде приземјето е со станбена содржина. На приземјето, исто така се сместени влезовите за станбениот дел од објектот, кои се ориентирани кон внатрешниот двор во парцелата.

Во овие граници во станбениот објект има вкупно 102 станбени единици и 5 деловни единици.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Нумерички показатели за градежната парцела и објектите во проектниот опфат

Градежна парцела 6.1.19

Намена: А2-Домување во згради

Површина на градежна парцела: 5665м²

Површина за градење: 2936м²

Вкупна изградена површина: 18000м²

Процент на изграденост: 51,8%

Коефициент на искористеност: 3,18

Катност: П/П+1/П+5/ П+6/П+7

Макс. висина на објект: 7,0м'/10,0м'/19,0 м' /22,00 м' / 25,00м'

Зеленило во ГП: 1284м²

Паркирање: Паркирањето е обезбедено во граници на градежната парцела.

Во подземните нивоа се предвидени да паркираат 197 возила, што го задоволува потребниот број на паркинг места за целокупната бруто површина предвидена за овој објект според Правилникот за стандарди и нормативи во урбанистичкото планирање согласно соодветните намени.

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели, во рамките на предметниот проектн опфат:

Намена:

А-Домување и престој

А2-Домување во згради

Компатибилни класи на намена:

- Б1 мали комерцијални и деловни дејности (2.5%), од дозволени до 20%

- Б2 Големи Трговски Единици (4.6%) од дозволени до 30%

Максимален процент на учество на збирот на компатибилните класи е 7,1% од максимално дозволениите 40%.

Површина на проектн опфат: 5665м²

Вкупна површина на градежни парцели: 5665м²

Вкупна површина под градба: 2936м²

Вкупна бруто површина за градба: 18000м²

Процент на изграденост: 51.8%

Коефициент на искористеност: 3,18

Катност: П/П+1/П+5/ П+6/П+7

Макс. висина на објект: 7,0м'/10,0м'/19,0 м' /22,00 м' / 25,00м'

Зеленило во ГП: 1284м²



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resurstldi.mk
Веб адреса : www.resurstldi.mk

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци



Површина на проект опфат по ГП од ДУП	Г.П.	поединечна класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови	Површина на градежна парцела	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под граѓа /m2/	вкупно изградена површина /m2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
5665 m2	6.1.19	А2-Домување во згради	7.0м/10.0м/ 19.0м/22.0м/ 25.0м	П/П+1/П+5/ П+6/ П+7	5665 m2	2936 m2	51.8%	2936 m2	18000 m2	51.8%	3.18
		Сообраќајни површини во ГП	-	-		1477 m2	26.1%	-			
		Зеленило (партер)	-	-		894 m2	15.8%	-			
		Атриум	-	-		358 m2	6.3%	-			
Вкупно:					5665 m2	5665 m2	100.0%	2936 m2	18000 m2	51.8%	3.18

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно ДУП за ГП 6.1.19	
Површина на градежна парцела	5665 m2
Површина за градење	3294 m2
Бруто развиена површина	18000 m2
Процент на изграденост	58.16%
Коефициент на искористеност	3.18

Согласно УП	
Површина на градежна парцела по УП	5665 m2
Површина за градење	2936 m2
Бруто развиена површина	18000 m2
Процент на изграденост	51.8%
Коефициент на искористеност	3.18

3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Со донесениот ДУП, предвидена е сообраќајна мрежа со која е оформена ГП 6.1.19 и тоа со следните профили:

Новопредвидена Улица 1, по категорија е станбена со регулациона ширина од 10,8м, со 6,0м коловоз (2x3,0м коловоз) и 2x2,4м тротоар.

Новопредвидена Улица 2, по категорија е станбена со регулациона ширина од 11.8м, со 7,0м коловоз (2x3,5м коловоз) и 2x2,4м тротоар.

Улицата Нов Белград, по категорија е станбена со регулациона ширина од 10,8м, со 6,0м коловоз (2x3,0м коловоз) и 2x2,4м тротоар.

Улица Шишка, по категорија е собирна улица предвиден коловоз од 7,0м (2x3,5м коловоз) и тротоари со променлива ширина од 2x 2,0 - 4,5м.

Согласно посебните одредби пристап во 6.1.19 е дозволен од сите станбени улици.

Новопредвидената станбена “улица 2 “е со подолжен и пад од 7,38%, додека подолжниот пад на новопредвидената “улица 1” се движи од 2,46% до 0,43%.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586

Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на парцелите се усогласени со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози прикажани се апсолутните коти и координатите на осовинските точки.

Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку две станбени улици опфатени со важечкиот ДУП, односно од ул.,,Нов Белград 1 и од ул.,,2“.

Додека пешачкиот пристап е обезбеден преку три стабени улици и една собирна, или ул.,,Нов Белград 1, ул.,,1“ и од ул.,,2“, како станбени и од ул.,,Шишка“, како собирна.

Согласно насоките од Деталниот урбанистички план потребниот број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност ос чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.Македонија 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Покрај класата на А2-домување во станбени згради, согласно идејното решение се предвидени и компатибилни класи на намена за кои се дадени следните нормативи за потребни паркинг места и тоа:

А2 - Домување во станбени куќи и згради - вон центарални градски подрачја на 80м² од вкупно изградената станбена површина по 1 паркинг место

Б1 мали комерцијални и деловни дејности- за продавници, дуќани и сл.:

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

Б2 Големи Трговски Единици

- 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина.

Колските пристапи во парцелата се од северната и јужната страна на парцелата, директно од ул. Нов Белград 1 и од Улица 2, и оттаму се влегува во паркингот што е на три подземни нивоа. На Улица 2 е предвиден еден влез за станбениот дел од паркингот. На ул. Нов Белград 1 се предвидени еден излез за станбениот дел од паркингот и еден влез-излез за деловниот и јавниот дел од паркингот.

Колските рампи преку кои се стигнува до подземниот паркинг се директно пристапни од ул. Нов Белград 1 и од Улица 2, пришто е водено сметка за падот на теренот во тој правец.

Во подземните нивоа се предвидени да паркираат 197 возила, што го задоволува потребниот број на паркинг места за целокупната бруто површина предвидена за овој објект според Правилникот за стандарди и нормативи во урбанистичкото планирање согласно соодветните намени и согласно условите зададени со Деталниот урбанистички

Во рамки на градежната парцела да се планира простор за јавен паркинг со капацитет од минимум 12 паркинг места како и паркинг простор наменет за посетители димензиониран со 10% од пресметаниот потребен број паркинг места за станарите.

Пресметка за потребен број на паркинг места:
СТАНБЕНА НАМЕНА



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586

Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

А2 Домување во Станбени Згради
- на 80м² бруто станбена површина - 1 п.м.
10462.97 / 80 = 131п.м.

Б1 Мали Комерцијални и Деловни Дејности
- на 60м² бруто станбена површина - 1 п.м.
1476.14 / 60 = 25п.м.

Б2 Големи Трговски Единици
- на 70м² бруто станбена површина - 1 п.м.
820.14 / 70 = 12п.м.

ВКУПНО: 168 п.м.

+10% за посетители +17 п.м.

Јавен паркинг минимум 12пм

ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА 197 п.м.

ОБЕЗБЕДЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА 197 п.м.

од кои 6 п.м. (3%) се за лица со инвалидитет

Паркирањето е планирано во рамки на градежната парцела во подземно паркирање, решено на три нивоа.

Согласно насоки од изводот од план во рамки на градежната парцела да се планира простор за јавен паркинг од мин 12 пм и паркинг наменет за посетители димензиониран со 10% од пресметаниот потребен број паркинг места за станарите кој е обезбеден на партерното ниво со пристап од станбена ул.Нов Белград 1.

Јавниот паркинг простор е пристап од станбената улица Нов Белград 1 (станбена).

3.3 Партерно решение со хортикултура

Партерното решение на ниво на градежна парцела ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти.

Имајќи ја во предвид постоечката изграденост на ниво на Блокот, отсуството на јавно зеленило и големината на градежната парцела, при разработката на ГП 6.1.19 на ниво на Урбанистички проект, неопходно е да се планира зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

За таа цел на аголот на Улица 1 и Улица 2, планиран е отворен простор, наменет за сите жители на комплексот. Исто така, внатрешноста на парцелата ќе биде хортикултурно уредена, во вид на урбан двор, кој ќе биде централно и собирно место на станарите, од кој се пристапува до влезовите во станбените блокови.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Од вкупната површина на градежната парцела треба да се обезбеди минимум 1133м² (20%), додека со решението е надминат бараниот минимум и вкупната површина под зеленило изнесува 1284м².

ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА	
Тип на зеленило	површина
Зеленило (партер)	894 m2
Зеленило (кота +254.75мнв)	295 m2
Зеленило (кота +258.75мнв)	95 m2
Вкупно:	1284 m2
Потребно зеленило по ДУП 20% (1133м ²)	1133 m2

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водовод и канализација

За водоснабдување на објектите во градежната парцела ќе се користи новопланираната водоводна мрежа со големина од Ф110. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Исто така на предметната локација испланирани се приклучоци за фекална канализација со големина од Ф200 и Ф250 и приклучок на атмосферска канализација со големина од Ф300.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Од страна на Електродистрибуција дооел Скопје, според добиеното писмо во близина на проектниот опфат има постојни инсталации, односно 10(20)кв нисконапонски подземен вод, како и приклучни надземни инсталации од електро мрежата.

Согласно добиеното писмо од МЕРСО, постојни и планирани 110kV и 400kV инсталации не се вкрстуваат со проектниот опфат.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија.

Согласно допис со арх.бр. 10-26/3-577 од 22.11.2022 година, од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, во предметниот проектен опфат има 10(20)кв подземен вод за кој е предвиден



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

заштитен појас согласно мрежните правила на ЕВН, како и нисконапонска надземна мрежа, со дадена следна напомена:

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

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

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

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

Телефонска мрежа

Согласно добиеното писмо од АЕК и Телеком АД, на посочената предметна локација, има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, и истите се прикажани во графичките прилози на овој урбанистички проект.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

Гасоводна мрежа

Во границите на опфатот не постои гасоводна мрежа поврзана на дистрибутивен гасоводен систем, но е предвидена новопланирана мрежа, согласно важечкиот ДУП.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

4. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци** опфатена со ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, КО Кавадарци, Општина Кавадарци со тех.бр. 11-1746/2 од 10.03.2023год., усвоен со одлука бр.08-7099/2 од 14.12.2021год.

Постапка за изготвување на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци**, е покрената по иницијатива на Инвеститорот.

Согласно Изводот од план се дадени следните општи услови:

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 32/20) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1 Плански опфат

Границата на Планскиот опфат за изработка на Деталениот урбанистички план за УЕ 6, Блок 6.1, "Монопол" КО Кавадарци, општина Кавадарци се води по осовините на следните улици:

Кон север - по улица "Видое Смилески-Бато";

Кон исток - по осовина на улица " Шишка";

Кон југ - по осовина на улица "7-ми Септември"

Кон запад - по осовина на улица "Димката А.-Габерот".

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 145319.85м² односно 14.53ха. Теренот е во пад и се движи од 249 – 262 метри надморска височина.

8.2 Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела и градежна линија

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

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

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



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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

Подземна градежна линија е помошна линија со која се дефинира просторот во кој може да се градат подземни нивоа во рамки на градежната парцела.

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

Во ГП 1.17.1. и 1.17.2 со градежни линии е дефинирана површина за градење на повеќе градби. Со планската документација се предвидува понатамошна разработка на наведените парцели со Урбанистички проекти.

8.3 Наменска употреба на земјиште

Планираните градби се дефинирани со следните класи на намени:

A - ДОМУВАЊЕ

A1 - Домување во станбени куќи

A2 - Домување во станбени згради

B- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

B1 - Образование и наука

B2 - Здравство и социјална заштита

B3 - Култура

B4 - Државни институции

E - ИНФРАСТРУКТУРА

E1 - Комунална инфраструктура

E2 – Комунална супраструктура- Трафостаници

Компатибилните класи на намени и процентот на нивно учество во основната класа на намени се дефинираат според актуелниот Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16, 33/17 и 86/18).

Во посебните Услови за градба се дефинирани компатибилните намени за секоја поединечна парцела.

8.4 Површини за градење

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

Дозволен пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Дозволен се пречекорувања на градежната линија на издадените елементи на архитектонска пластика на градбите, но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586

Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resurstdi.mk
Веб адреса : www.resurstdi.mk

од 1/3 од височината на градбата до венец. Максималниот процент од вкупната должина на фасида кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70% .

8.5 Височина на градбите

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

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

Дозволената максимална висина на градбата се дефинира во зависност од намената и истата е дадена детално за секоја парцела во Посебните услови за градба во овој текст.

Катностите на градбите главно се преземени како што се утврдени со претходниот ДУП . Максималната катност на ново предвидените градби во рамките на парцелата на тутунски комбинат е предвидена на П+7, односно максимална висина до венец на кров 25,0м.

8.5.1 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар на градбите со намена Домување и 15 см. за градбите со намена В – Јавни институции.

8.6 Процент на изграденост

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

Процентот на изграденост во градежните парцели се движи во средна вредност од 50% .

8.7 Коефициент на искористеност

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

8.8 Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура е делумно изведена и предвидени се две нови сообраќајници. Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат и улиците во внатрешноста на Блокот.

Усогласувањето на сите параметри и категоризацијата на улиците е според актуелната законска регулатива и одредбите од ГУП и постоечки ДУП. Сообраќајното решение е детално опишано во точка 6.5 од овој текст.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

8.9 Паркирање

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

8.10 Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.11 Зеленило

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

8.12 Водовод и канализација

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

Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и атмосферски отпадни води ќе се врши од изведените и ново планираните инсталациони водови по профилите на улиците.

8.13 Електрична и телекомуникациска мрежа

Приклучоците на електричната и телекомуникациската мрежа на градбите да се изведат во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и според техничките прописи за ваков вид на инсталации.

Примарните електрични водови се планираат како кабловски додека дел од секундарната мрежа да се води воздушно на бетонски столбни места.

8.14 Гасоводна мрежа

Гасоводна мрежа на ниво на град нема изведено. Со ГУП на Кавадарци се планира идна изведба на гасоводна мрежа. Во предметниот ДУП планирани се линии за идна изведба на гасоводна мрежа по постоечката и планирана сообраќајна мрежа.

8.15 Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во согласност со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи. Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

8.16 Заштита на културно наследство

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

8.17 Заштита и спасување

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

8.18. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност Неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. Пред влезовите во градбите со коти на нулта плоча до 120 см. да се постават коси рампи со падови од мин 8,3 % за несметан пристап на лица со инвалидност.

10.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Важи за сите градежни парцели:

10.1 Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Дозволени се пречекорувања на градежната линија на издадените елементи на архитектонска пластика на градбите, но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало од 1/3 од височината на градбата до венец. Максималниот процент од вкупната должина на фасада кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70% .

10.2 Подземна градежна линија се дефинира на минимално растојание од 1,0м. од соседна градежна парцела. До колку постои согласност од сосед, подземната градежна линија може да се поклопува и со границата на градежната парцела. За изведба на подземни нивоа во фаза на Основен проект треба да се изработи проект за заштита на градежна јама.

10.3 Пристап до градежни парцели

Пристапот до сите градежни парцели е планиран преку секундарната улична мрежа Пристап до ГП 6.1.18 - 6.1.20; ГП 6.1.56; ГП 6.1.59 - 6.1.60 е преку станбената ул. "Улица 1"; Пристап до ГП6.1.18 - 6.1.19 е преку станбената ул. "Улица 2";



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Пристап до 6.1.19 е преку станбената ул. "Нов Белград";

10.4 За ГП 6.1.18 и ГП 6.1.19 постои обврска за понатамошна изработка на Урбанистички проекти со кои детално ќе се утврдат архитектонско-урбанистичките параметри за градење. За наведените градежни парцели посебните Услови за градење ги приложуваме одвоено.

• ГП6.1.19

За парцелата постои обврска за понатамошна изработка на Урбанистички проект со кој детално ќе се утврдат архитектонско-урбанистичките параметри за градење.

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%,Б2- големи трговски единици –до 30% Б5-хотелски комплекси –до 15%, и Б4 –деловни простори до 20% , В 3-култура –до 40%, В4- до државни институции 10% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 5664.67м²

Површина за градба: 3294 м²

Вкупна површина по катови: 18 000м²

Коефициент на искористеност (К): 3,18

Процент на изграденост: 58.16 %

Максимална висина до завршен венец: 25,0м.

Максимален број на катови: П+7

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баци, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

Дозволен пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15,35/16).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Во рамки на градежната парцела да се планира простор за јавен паркинг со капацитет од минимум 12 паркинг места како и паркинг простор наменет за посетители димензиониран со 10% од пресметаниот број на паркинг места.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Зеленило: При разработка на парцелата на ниво на УП да се планира зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% од површината на парцелата (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

Влезови во парцела од ул бр.1, ул бр.2 и ул Нов Белград.

Посебни услови за изградба од Урбанистички проект

Градежна парцела 6.1.19

Намена: А2-Домување во згради

Површина на градежна парцела: 5665м²

Површина за градење: 2936м²

Вкупна изградена површина: 18000м²

Процент на изграденост: 51,8%

Коефициент на искористеност: 3,18

Катност: П/П+1/П+5/ П+6/П+7

Макс. висина на објект: 7,0м'/10,0м'/19,0 м' /22,00 м'/ 25,00м'

Зеленило во ГП: 1284м²

Паркирање: Паркирањето е обезбедено во граници на градежната парцела.

Во подземните нивоа се предвидени да паркираат 197 возила, што го задоволува потребниот број на паркинг места за целокупната бруто површина предвидена за овој објект според Правилникот за стандарди и нормативи во урбанистичкото планирање согласно соодветните намени.

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели, во рамките на предметниот проект опфат:

Намена:

А-Домување и престој

А2-Домување во згради

Компатибилни класи на намена:

- Б1 мали комерцијални и деловни дејности (2.5%), од дозволени до 20%

- Б2 Големи Трговски Единици (4.6%) од дозволени до 30%

Максимален процент на учество на збирот на компатибилните класи е 7,1% од максимално дозволените 40%.

Површина на проектн опфат: 5665м²

Вкупна површина на градежни парцели: 5665м²

Вкупна површина под градба: 2936м²

Вкупна бруто површина за градба: 18000м²

Процент на изграденост: 51.8%

Коефициент на искористеност: 3,18

Катност: П/П+1/П+5/ П+6/П+7

Макс. висина на објект: 7,0м'/10,0м'/19,0 м' /22,00 м'/ 25,00м'

Зеленило во ГП: 1284м²



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти

**РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.**ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република МакедонијаФакс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resurstldi.mk
Веб адреса : www.resurstldi.mk**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ**

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци



Површина на проектн опфат по ГП од ДУП	Г.П.	поединечна класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови	Површина на градежна парцела	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под граѓа /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
5665 m2	6.1.19	A2-Домување во згради	7.0м/10.0м/ 19.0м/22.0м/ 25.0м	П/П+1/П+5/ П+6/ П+7	5665 m2	2936 m2	51.8%	2936 m2	18000 m2	51.8%	3.18
		Сообраќајни површини во ГП	-	-		1477 m2	26.1%	-			
		Зеленило (партер)	-	-		894 m2	15.8%	-			
		Атриум	-	-		358 m2	6.3%	-			
Вкупно:					5665 m2	5665 m2	100.0%	2936 m2	18000 m2	51.8%	3.18

5. Мерки за заштита

5.1 Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:

- Закон за животната средина (Сл. весник на Р.Македонија бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.Македонија бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр.151/21).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.Македонија бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и Сл.Весник на Р.С.Македонија бр.151/21);
- Закон за водите (Сл. весник на Р.Македонија бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на Р.С.Македонија бр.151/21).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.Македонија бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.Македонија бр.18/99) и Исправка на уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.Македонија бр.71/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр. 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586

Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

и 63/16 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 31/20, односно Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 216/21 од денот на започнување на неговата примена);

- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.Македонија бр. 79/07, 124/10, 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 151/21);

- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21).

- Закон за земјоделското земјиште (Сл.весник на Р.Македонија бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16, 39/16 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр.161/91 и 178/21).

- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија со бр.225/20, 219/21 и 104/22).

- Закон за градење (Службен весник на Р.Македонија бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 244/19, 18/20 и 279/20) и други законски и подзаконски акти.

Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;
- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатства и
- спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животната средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната организација на урбаниот опфат.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.Македонија бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.Македонија бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05).

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средствата за заштита и спасување;
- Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината.

Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

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.

Во функција на превенција се следните мерки и активности:

1. Изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценетите опасности.
2. Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување
4. Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

5. Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на Р.М. бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-гостителска дејност и
- При изградба на објект и инфраструктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулација на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
- Обезбедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфраструктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21) се предвидуваат:

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материји се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.Македонија бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, планскиот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица од Кавадарци. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загроеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загроеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфраструктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.

- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот Кавадарци е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

При изработка на основните проекти на предвидените градби во рамките на планскиот опфат да се предвиди громобранска инсталација со цел да нема појава од зголемено пожарно оптеретување.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини, опфаќа превентивни и оперативни мерки. За овој план важни се превентивните мерки за заштита од уривање, кои се состојат од активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на градбите. Ова подразбира да се градат градби асеизмички, да се обезбеди слободен проток на сообраќајниците и да не се создаваат тесни грла на истите, да се обезбеди депонија за складирање на градежниот одпад, при евентуални урнатини. Организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини, кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување, се уредува со Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05).

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до градбите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл.весник на Р.Македонија бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 152/19).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21).

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите.

Густината на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13, 14, 34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21) и Законот за пожарникарството (Сл.весник на Р.Македонија бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 152/19).

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат собраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски автотбуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

Во периодот на спроведување на Стратегијата, една од најважните задачи треба да биде промовирањето на „Универзалниот дизајн“. „Универзалниот дизајн“ означува оформување на производите, опкружувањето, програмите и услугите, на начин да може да ги користат сите луѓе во најголема можна мера, без потреба од приспособување или посебнооформување.

Посебна цел: Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење.

Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукативни програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостав и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 215/21).

(1). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошкото значење, изведувачот на работите е должен:



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

1. Да го пријави откритието во мисла 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.

(2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и
2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.



ISO 9001:2015



ISO 14001:2015



ISO 45001:2018

Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : K4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Прилози кон текстуален дел

1. Полномошно од нарачателот
2. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги



ISO 9001:2015



ISO 14001:2015



ISO 45001:2018

Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти

Друштво за архитектонски дејности АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје, со седиште на ул. Рајко Жинзифов бр.38/1-2 -Скопје, застапувано од Управителот Бојан Тасев, ополномоштен од Инвеститорот ИГМ ТРЕЈД Илија и др. ДОО Кавадарци за водење на целокупната постапка пред органите на локалната самоуправа дава

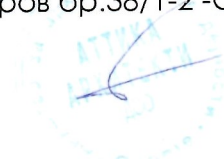
ПОЛНОМОШНО

на фирмата РЕСУРС ЛТДИ доел со седиште на ул. Ило Костов 31, Кавадарци и лицето Даниел Лалков да во наше име ја води постапката за одобрување на

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на Урбанистички проект се до негово правосилно завршување.

Нарачател:
За ИГМ ТРЕЈД Илија и др. ДОО Кавадарци
Преку полномошник
Друштво за архитектонски дејности АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје
со седиште на ул. Рајко Жинзифов бр.38/1-2 -Скопје



Детали за постапка за податоци, информации и мислења



Број на постапката:
47204

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци

Датум на креирање

11.11.2022

Иницијатор


Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ доел

Надлежен орган


/


Институции

[Додади институција](#)[Пребарај](#) 

Надворешна институција	 Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Министерство за Внатрешни работи	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Управа за заштита на културно наследство	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	11.11.2022	11.11.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за државни патишта	11.11.2022	18.11.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Водостопанство Тиквеш Кавадарци	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Комуналец, Кавадарци	11.11.2022	20.12.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Кавадарци	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АД ГАМА	11.11.2022	22.11.2022		<input checked="" type="checkbox"/>

Институции

[Додади институција](#) 

Надворешна институција	 Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Македонски енергетски ресурси	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	11.11.2022	22.11.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	11.11.2022	18.11.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	11.11.2022	17.11.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	11.11.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 **2** Следни →

Прикажани 11 - 16 од 16 ставки

До: **РЕСУРС ЛТДИ доел Кавадарци**

бр. 12-8/1264

Скопје, 11.11.2022 година

Предмет: **Доставување на податоци и информации**

Врска: **Ваш бр. 227/22 од 11.11.2022 година
e-urbanizam, постапка бр. 47204**

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Х.Караџеми

Билјана Јованова
(по овластување од Директорот
бр.02-537/1 од 18.05.2022 година)

Biljana Jovanova

Digitally signed by Biljana Jovanova
DN: c=MK, ou=VAT - 4080010516712, 2.5.4.97=NTRMK-6648649, o=Agencija za civilno vazduhoplovstvo,
serialNumber=158951, title=vazduhoploven inspektor, sn=jovanova, givenName=Biljana, cn=Biljana Jovanova
Date: 2022.11.11 15:32:28 +01'00'

Наш број: 1404-3242/2
Скопје: 17.11.2022г.

**ДО: Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС
ЛТДИ довел
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 парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, 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 15.11.2022г.

Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов

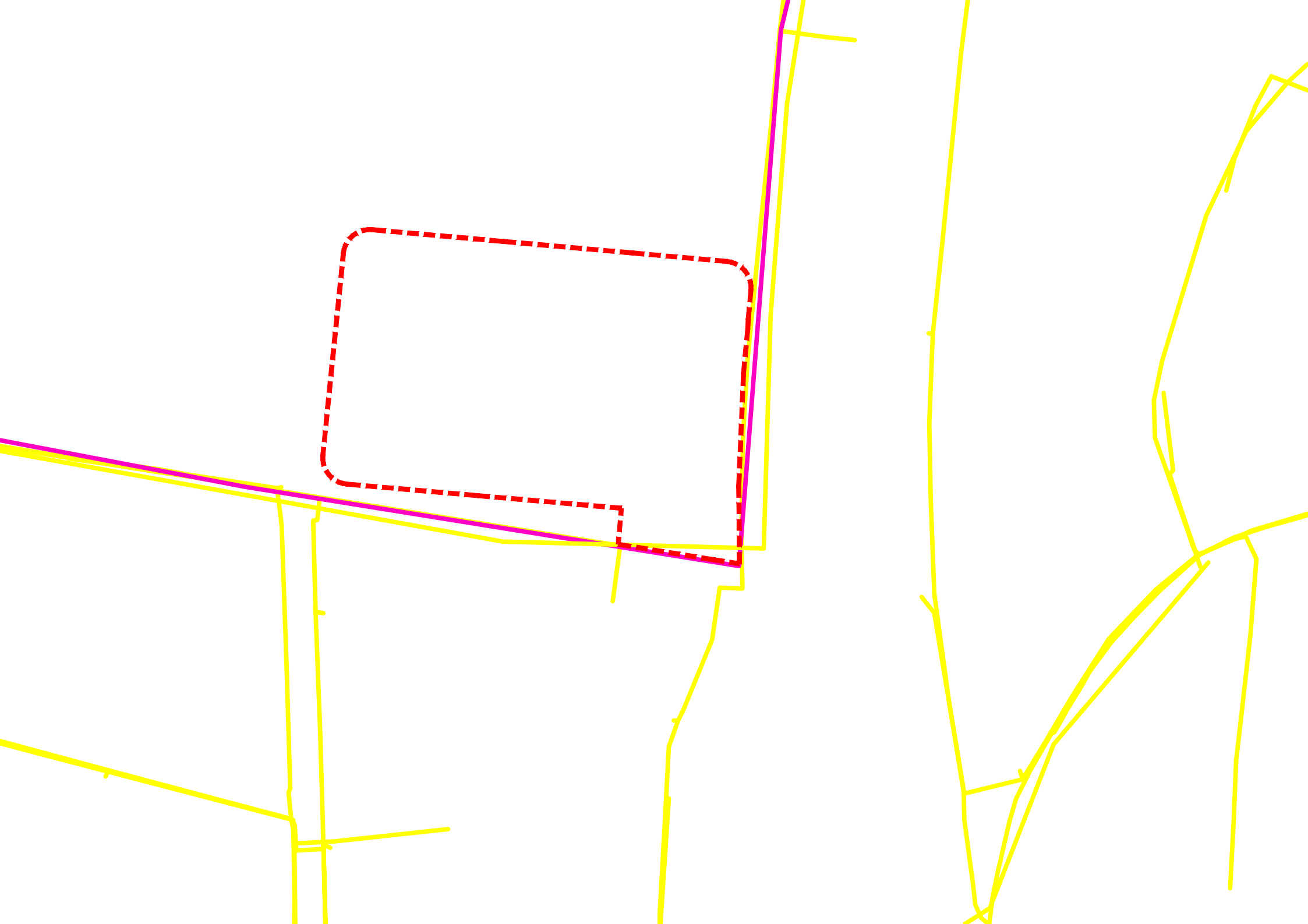
Советник на Директорот,
Игор Бојачиев




ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-26/3-577 од 22.11.2022
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 227/22 од 11.11.2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, 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

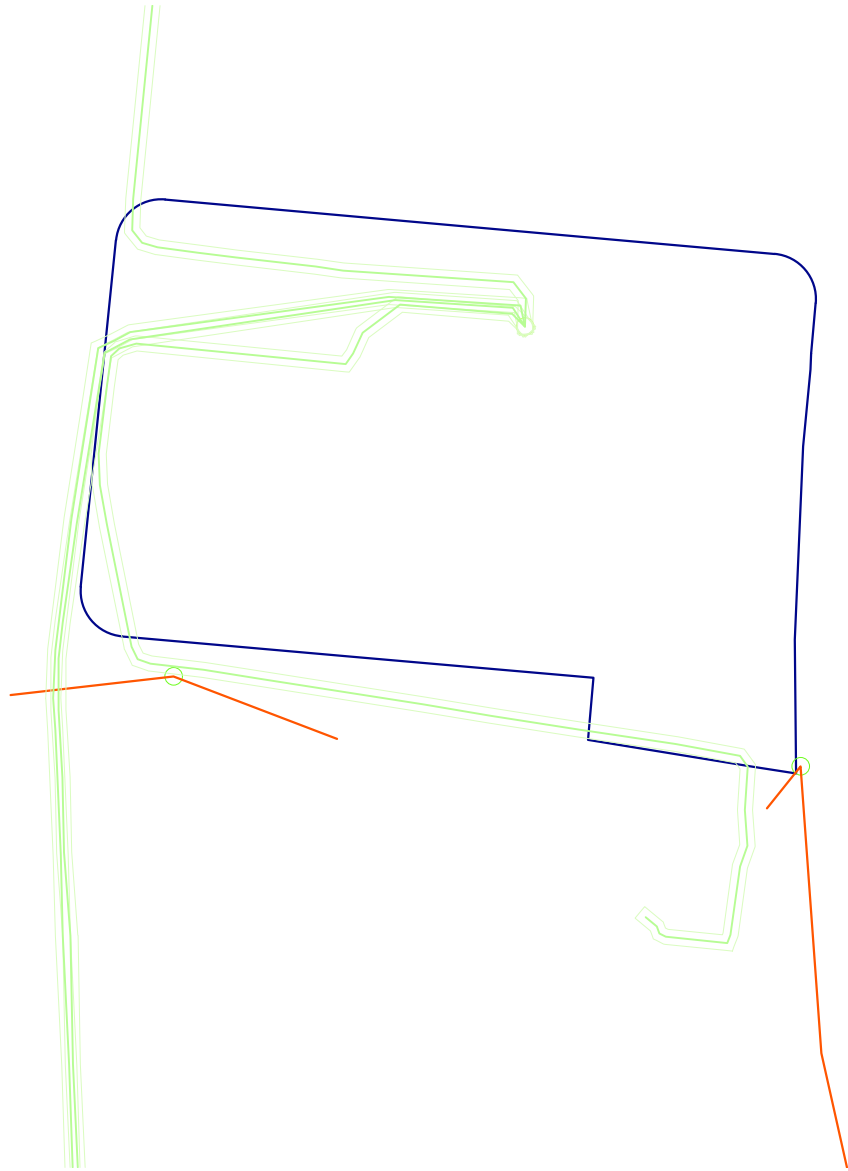
При постоене на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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: 2022.11.22
09:26:04 +01'00'



АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ГА-МА
Бр. 0508-2183/2
21-11-2022 год.
СКОПЈЕ

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
Кавадарци

Предмет: Податоци и информации

Врска: Врска бр. 227/22 од 11.11.2022 год.

Во врска со Вашето барање податоци и информации за изработка Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци, Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат нема изведен и планиран гасовод.

Со почит,

Скопје, 21.11.2022 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба
и Е-урбанизам

Раководител:



Галабинка Христовска

ГА-МА

ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи

и согласности

Раководител:

Сашко Петрески



Јавно претпријатие за комунални работи
КОМУНАЛЕЦ
Бр. 09-2276
20.12 2022 год.
КАВАДАРЦИ

До
РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.

Телефон : +389-78-240-218,
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци

Арх.број _____
Дата: _____

ПРЕДМЕТ : Одговор на барање на податоци и информации

со број 227/22 од 11.11.2022г.

Почитувани,

Согласно вашето барање за податоци и информации за **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци** доставено на системот е- урбанизам со број 227/22 од 11.11.2022г. , Ви доставуваме скица со вцртани подземни инсталации за кои имаме податоци на предметната локација кои ќе Ви бидат насока при изготвување на проектот.



Доколку во парцелата е потребна промена или дислокација/адаптација на постоечка инфраструктура, за потребите на нови објекти, Инвеститорот е должен да ја



дислоцира и да ја оспособи да функционира непречено или да ги надомести трошоците за дислокација/адаптација на истата.

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

Дата:
20.12.2020 година

Изработил:

Павлинка Димова дгу

ЈП КОМУНАЛЕЦ Кавадарци
Сектор Водовод и Сектор Канализација





Бр/Нр. 10-11575/2

18-11-2022

Скопје/Shkup _____ година/viti

ДО РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 227/22 од 11.11.2022год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намен А2-Домување во згради, општина Кавадарци, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-11575/1 од 17.11.2022 година:

- Ажурирана геодетска подлога за предметниот плански опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Ејуп Рустем

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Зоран Велков
Одобрил: d-r Eјуп Latifi



До

РЕСУРС ЛТДИ

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

T: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

F: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-6370/1

21.11.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.227/22 од 11.11.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 11.11.2022 година со број на постапка 47204 (наш број 11-6370 од 18.11.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште со разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, Блок 6.1 "Монопол", со класа на намена А2-домување во згради во Општина Кавадарци, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2022.11.21
11:18:50 +01'00'

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

**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:
РЕСУРС ЛТДИ дооел**

Бр.-Нр. 15-3261/2
15. 11. 20 22 год. нбр
Скопје-Skopje

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање за инсталации, со ваш бр. 227/22 од 11.11.2022 година.

Согласно вашето Барање за инсталации, Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци,

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

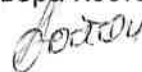
Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
2605



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

Оливера Костанчева





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

Бр: 47204

Дата: 18.11.2022

До
РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ
Ул. Ило Костов бр. 31, 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 парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци, Ве известуваме дека во во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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: 2022.11.18
09:58:54 +01'00'

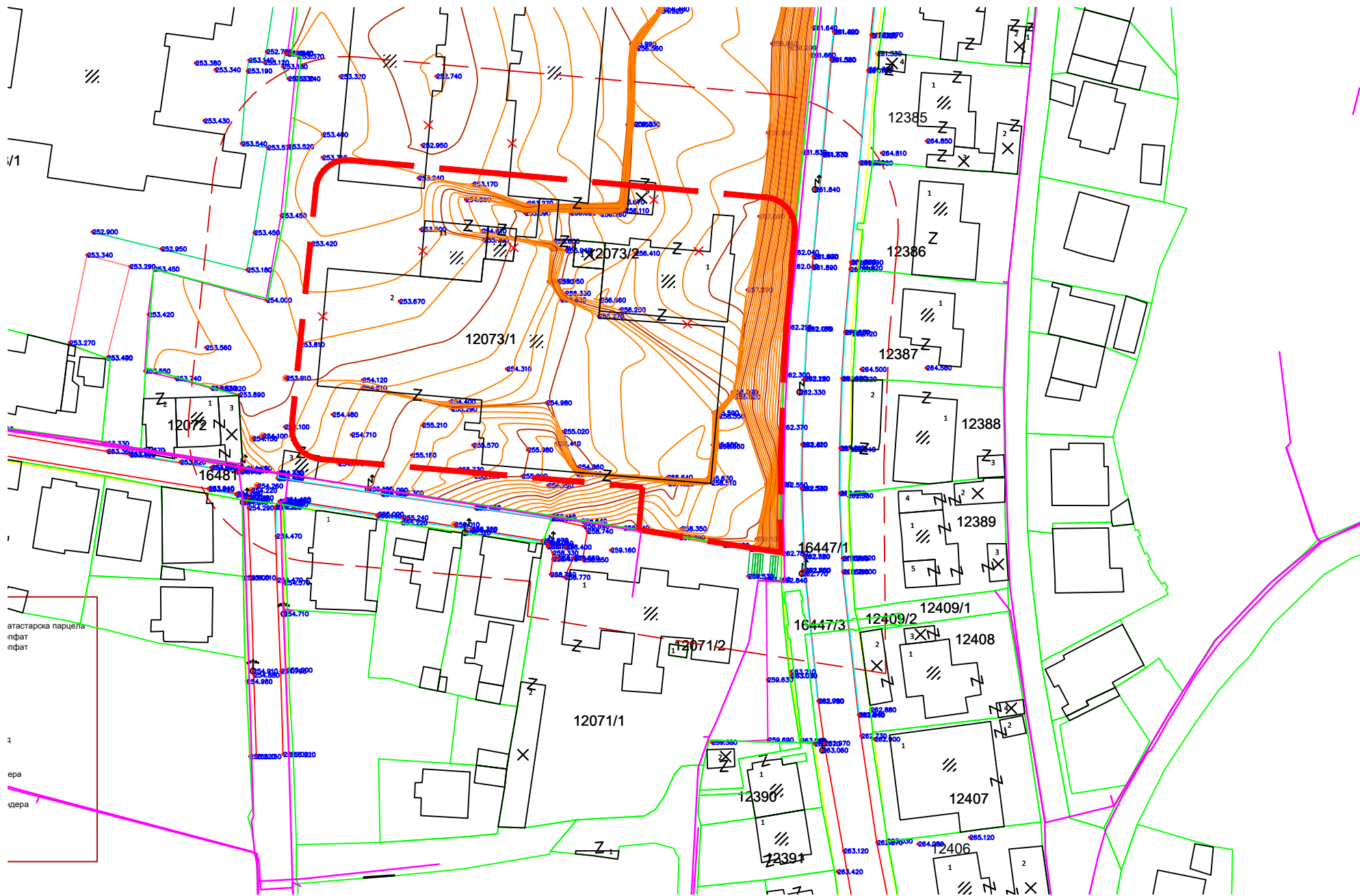
МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



12072

12073/1

12071/1

12071/2

12387

12386

12385

12388

12389

12407

12408

12409/1

12409/2

12406

12390

12391

16447/3

16447/1

16481

12073/2

12073/2

12073/2

12073/2

1/1

1

цера

ера

пфат

атастарска парцела



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Графички дел



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



Бр.11-1746/2 од 10.03.2023

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

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „МОНОПОЛ”, КО
Кавадарци, Општина Кавадарци (2020-2025)
(наслов на план и плански период)

УПС за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука бр. 08-7099/2 од 14.12.2021

Намена на градба А2 (Б1-20%, Б5-15%, Б2-30%, Б4-
20%, В3-40%, В4-10%, Д3-40% , мах-40%)

КО: Кавадарци КП. дел од 12073/1

ДЛ: _____ М: 1 : 1000

Извод за градежна парцела бр.6.1.19

Содржи:

1. Графички дел

- Заверена копија од синтезен план
- легенда
- табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

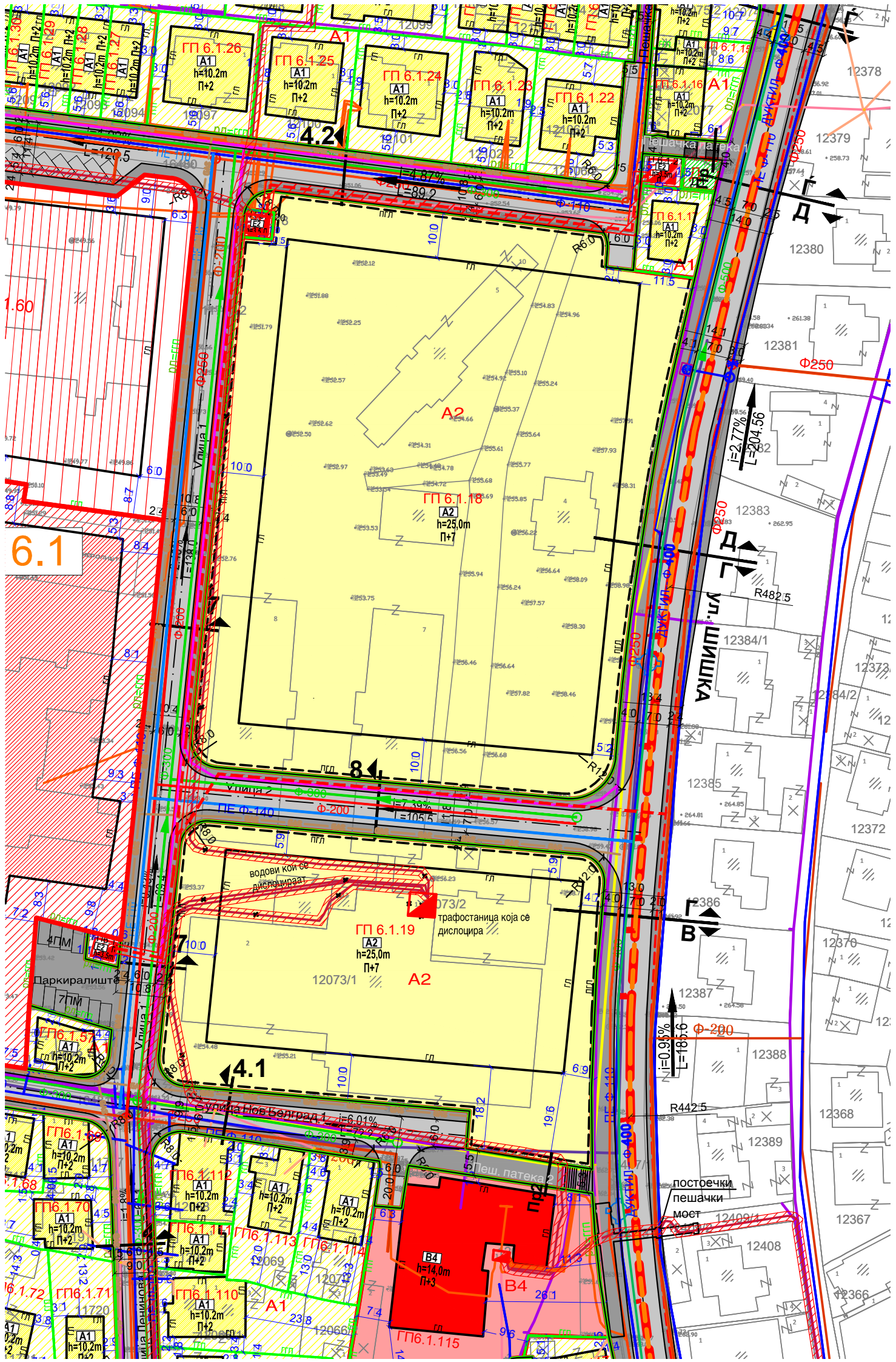
- Заверена копија од општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

Изготвил: арх.тех.Ленча Тодорова

Раководител на Сектор
дги Александра Деневска

Контролирал:

м-р диа Марија Данаилова



ГП 6.1.26
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.25
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.24
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.23
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.22
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.16
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.18
h=25.0m
П+7

ГП 6.1.19
h=25.0m
П+7

ГП 6.1.112
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.111
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.113
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.114
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.115
h=14.0m
П+3

ГП 6.1.70
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.71
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.72
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.73
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.74
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.75
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.57
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.58
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.59
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.60
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.61
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.62
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.63
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.64
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.65
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.66
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.67
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.68
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.69
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.70
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.71
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.72
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.73
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.74
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.75
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.76
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.77
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.78
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.79
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.80
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.81
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.82
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.83
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.84
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.85
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.86
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.87
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.88
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.89
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.90
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.91
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.92
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.93
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.94
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.95
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.96
h=10.2m
П+2

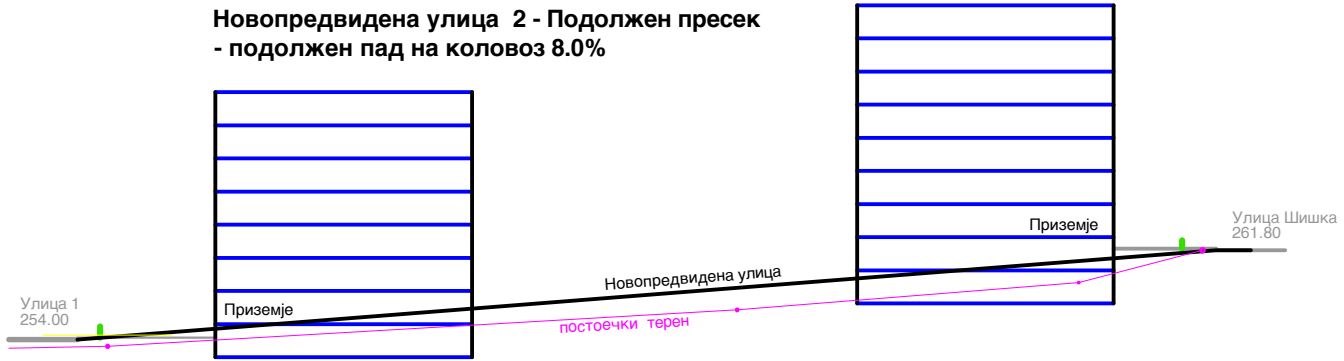
ГП 6.1.97
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.98
h=10.2m
П+2









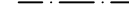










ГП 6.1.99
h=10.2m
П+2

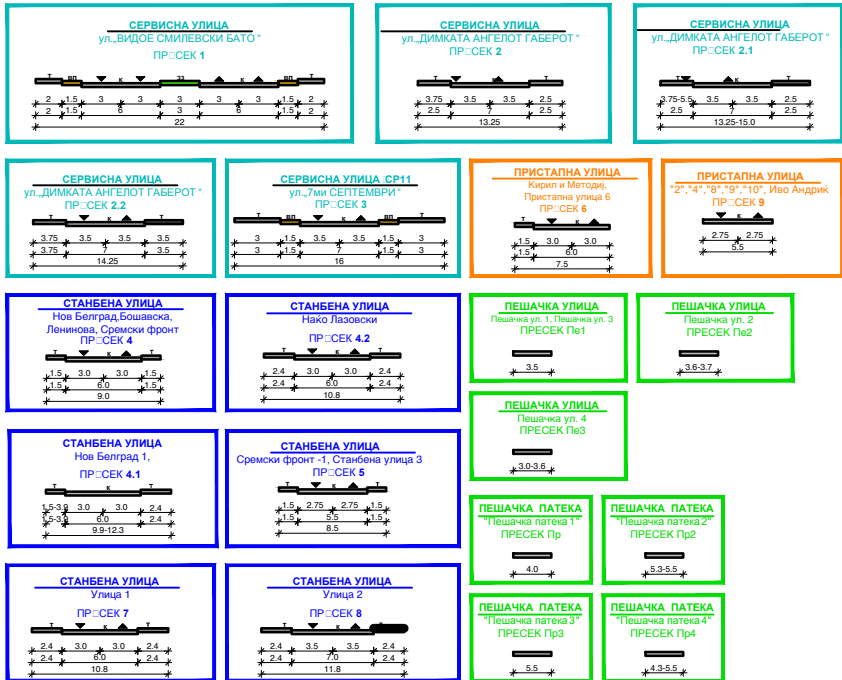
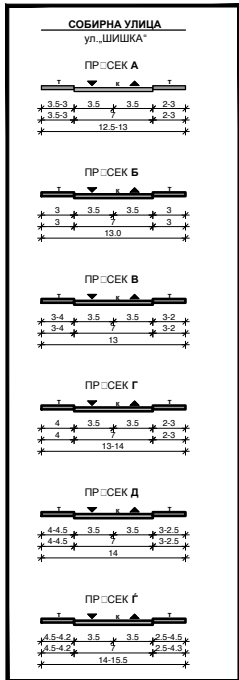
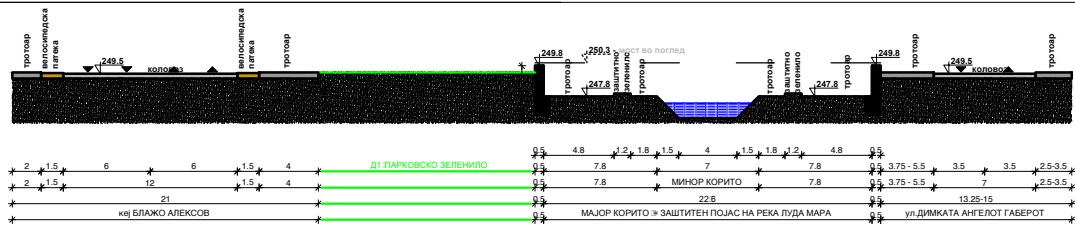
ГП 6.1.100
h=10.2m
П+2

**Новопредвидена улица 2 - Подолжен пресек
- подолжен пад на коловоз 8.0%**

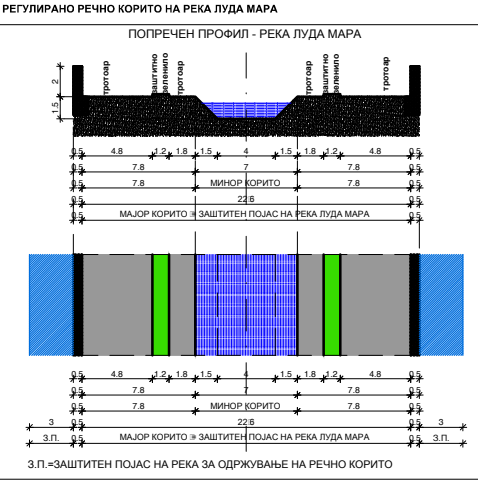


ЛЕГЕНДА :

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ГП НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
-  ОСОВИНА НА УЛИЦИ
-  УЛИЦИ
-  E1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници
-  Коловоз
-  Пешачка патека
-  Велосипедска патека
-  Разделно зеленило
-  $i=2.27\%$
 $L=154.4$ ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
-  258.60
⊕ ПРОЕКТИРАН НИВЕЛМАН
-  E1 - Коминалана инфраструктура- паркинг
-  E2 - Трафостаници
-  Д1-Парковско зеленило
-  РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО НА РЕКА ЛУДА МАРА



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 6.1			
БЛОК	ПОВРШИНА (кв)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 12
6.1	14.53	A1 - Домување во станбени куќи	39.62%
		A2 - Домување во станбени згради	15.68%
		B1 - Мали комерцијални и деловни намени	0.04%
		B1 - Образование и наука	9.46%
		B2 - Здравство и социјална заштита	3.54%
		B3 - Култура	0.94%
		B4 - Државни институции	1.46%
		D1 - Парковско зеленило	0.03%
		E1 - Паркиралиште	0.22%
		E2 - Трафостанци	0.17%
		E1 - Улицы	28.84%



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГП ... НУМЕРИЈАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦИ
- УЛИЦИ
- ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ПРОЕКТИРАН НИВЕЛМАН

КЛАСА НА НАМЕНА :

- A - ДОМУВАЊЕ**
 - A1 - Домување во станбени куќи
 - A2 - Домување во станбени згради
- B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
 - B1 - Мали комерцијални и деловни намени
 - B2 - Здравство и социјална заштита
 - B3 - Култура
 - B4 - Државни институции
- В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И НЕОФОРМАЛНИ ПРОСТОРИ**
 - D1 - Парковско зеленило
- E - ИНФРАСТРУКТУРА**
 - E1 - Коопирајници
 - E2 - Трафостанци
 - E3 - Коопирајници
 - E4 - Коопирајници
 - E5 - Коопирајници
 - E6 - Коопирајници
 - E7 - Коопирајници
 - E8 - Коопирајници
 - E9 - Коопирајници
 - E10 - Коопирајници
 - E11 - Коопирајници
 - E12 - Коопирајници
 - E13 - Коопирајници
 - E14 - Коопирајници
 - E15 - Коопирајници
 - E16 - Коопирајници
 - E17 - Коопирајници
 - E18 - Коопирајници
 - E19 - Коопирајници
 - E20 - Коопирајници
 - E21 - Коопирајници
 - E22 - Коопирајници
 - E23 - Коопирајници
 - E24 - Коопирајници
 - E25 - Коопирајници
 - E26 - Коопирајници
 - E27 - Коопирајници
 - E28 - Коопирајници
 - E29 - Коопирајници
 - E30 - Коопирајници
 - E31 - Коопирајници
 - E32 - Коопирајници
 - E33 - Коопирајници
 - E34 - Коопирајници
 - E35 - Коопирајници
 - E36 - Коопирајници
 - E37 - Коопирајници
 - E38 - Коопирајници
 - E39 - Коопирајници
 - E40 - Коопирајници
 - E41 - Коопирајници
 - E42 - Коопирајници
 - E43 - Коопирајници
 - E44 - Коопирајници
 - E45 - Коопирајници
 - E46 - Коопирајници
 - E47 - Коопирајници
 - E48 - Коопирајници
 - E49 - Коопирајници
 - E50 - Коопирајници
 - E51 - Коопирајници
 - E52 - Коопирајници
 - E53 - Коопирајници
 - E54 - Коопирајници
 - E55 - Коопирајници
 - E56 - Коопирајници
 - E57 - Коопирајници
 - E58 - Коопирајници
 - E59 - Коопирајници
 - E60 - Коопирајници
 - E61 - Коопирајници
 - E62 - Коопирајници
 - E63 - Коопирајници
 - E64 - Коопирајници
 - E65 - Коопирајници
 - E66 - Коопирајници
 - E67 - Коопирајници
 - E68 - Коопирајници
 - E69 - Коопирајници
 - E70 - Коопирајници
 - E71 - Коопирајници
 - E72 - Коопирајници
 - E73 - Коопирајници
 - E74 - Коопирајници
 - E75 - Коопирајници
 - E76 - Коопирајници
 - E77 - Коопирајници
 - E78 - Коопирајници
 - E79 - Коопирајници
 - E80 - Коопирајници
 - E81 - Коопирајници
 - E82 - Коопирајници
 - E83 - Коопирајници
 - E84 - Коопирајници
 - E85 - Коопирајници
 - E86 - Коопирајници
 - E87 - Коопирајници
 - E88 - Коопирајници
 - E89 - Коопирајници
 - E90 - Коопирајници
 - E91 - Коопирајници
 - E92 - Коопирајници
 - E93 - Коопирајници
 - E94 - Коопирајници
 - E95 - Коопирајници
 - E96 - Коопирајници
 - E97 - Коопирајници
 - E98 - Коопирајници
 - E99 - Коопирајници
 - E100 - Коопирајници

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА КОЈА СЕ ЗАДРЖУВА :

- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧНИ ВОДОВИ
 - 0.4кV НАДЗЕМЕН ВОД
 - 0.4кV ПОДЗЕМЕН ВОД
 - 10/20кV ПОДЗЕМЕН ВОД
 - 0.4кV ПРИКЛУЧОК
 - ТРАФОСТАНИЦА
 - 10/20кV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 2m
- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ
 - ПОСТОЕЧКИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
 - ПОСТОЕЧКИ КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЕЧКИ БАКАРЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ
 - ПОСТОЕЧКИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД
 - ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЕЧКА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОД
- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 10/20кV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 2m
- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА
- ТРАФОСТАНИЦА КОЈА СЕ ДИСЛОЦИРА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ГАСОВОД
- РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО НА Р. ЛУДА МАРА

Планер: ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе Дооел
 Струмица ул. "Ленинов" бр. 12 | Телефон: (034) 331 210

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален урбанистички план за УЕ 6, Блок 6.1, "Монопол" КО Кавадарци, Општина Кавадарци

НАРАЧАТЕЛ: Општина Кавадарци

МЕСТО: Општина Кавадарци

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: УЕ 6, Блок 6.1, Кавадарци

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИНТЕЗЕН ПЛАН - Planska документacija

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080

ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2020-2025

СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Ноември, 2021

ТЕХ. БРОЈ: 02311052020

РАЗМЕР: 1:1000

Лист бр. 6

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ БЛОК 61

Број на ПАРЦЕЛА (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Компигабилна класа на намени	Максимален дозволен % на учество на збирот на ком.намени	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Понатамошна процедура	Зеленило	Паркирање	Максимална височина на слеме	Дозвољени пречекорувања на градежната линија
6.1.1	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	318.64	131	393	П2	10.2	41.10	1.23					
6.1.2	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	443.90	200	600	П2	10.2	45.06	1.35					
6.1.3	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	439.87	220	661	П2	10.2	50.08	1.50					
6.1.4	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	474.29	221	662	П2	10.2	46.53	1.40					
6.1.5	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	510.44	218	654	П2	10.2	42.71	1.28					
6.1.6	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	519.51	208	624	П2	10.2	40.04	1.20					
6.1.7	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	490.01	243	729	П2	10.2	49.62	1.49					
6.1.8	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	704.82	364	1092	П2	10.2	51.66	1.55					
6.1.9	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	345.26	183	549	П2	10.2	53.01	1.59					
6.1.10	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	191.75	131	393	П2	10.2	68.28	2.05					
6.1.11	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	183.49	125	376	П2	10.2	68.29	2.05					
6.1.12	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	333.50	207	620	П2	10.2	61.97	1.86					
6.1.13	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	152.25	60	181	П2	10.2	39.68	1.19					
6.1.14	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	270.76	148	445	П2	10.2	54.78	1.64					
6.1.15	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	120.7	60	180	П2	10.2	49.71	1.49					
6.1.16	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	302.13	160	480	П2	10.2	52.92	1.59					
6.1.17	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	282.49	115	345	П2	10.2	40.73	1.22	АУП				
6.1.18	A	A2	Домување во станбени згради	B1 20 □ □ B5 15 □ B2 30 □ □ B4 20 □ B3 40 □ □ B4 30 □ D3 40 □	40	11584.25	7000	38000	П7	25	60.43	3.28	АУП				
6.1.19	A	A2	Домување во станбени згради	B1 20 □ □ B5 15 □ B2 30 □ □ B4 20 □ B3 40 □ □ B4 30 □ D3 40 □	40	5664.67	3294	18000	П7	25	58.16	3.18					
6.1.20	□	E2	Трафостаница	□	□	39.16	20	20	П	3.5	50.10	0.50					
6.1.21	□	E2	Трафостаница	□	□	63	30	30	П	3.5	47.62	0.48					
6.1.22	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	520.46	237	712	П2	10.2	45.58	1.37					
6.1.23	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	441.04	222	666	П2	10.2	50.34	1.51					
6.1.24	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	605.53	321	963	П2	10.2	53.00	1.59					
6.1.25	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	549.08	266	799	П2	10.2	48.52	1.46					

Должителен процент на зеленило во границите на градежната парцела 20

ната градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

ќе да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот - стакленици, покривни бањи, тементи со кои не се обидува или оформува затворен простор над дозволената силуета на покривот. е елементи на архитектонска пластика на градбите Но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до чината на градбата до венец. Максималниот процент од вкупната должина на фасада кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70 □ □

7.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

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

Коритото на реката Луда Мара ,која граничи со планскиот опфат од запад, е регулирано и димензионирано да ги прифати атмосферските отпадни води , со што се исклучува опасноста од поплавување на околината на реката.

7.2.5. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност. Мерките се однесуваат на уредувањето на градежно земјиште за општа употреба и условите за градење на градбите.

Во конкретниот случај теренот е релативно кос со подолжен пад на улиците не поголем од 7,4%, со што е овозможено непречено движење на лица со инвалидитет. При понатамошната разработка на ниво на основни проекти неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите и градбите со нивелетата на тротоарите, и изведба на соборени рабници при влезовите во парцелите и на крстосниците на улиците , како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 32/20) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18)

8.1 Плански опфат

Границата на Планскиот опфат за изработка на **Деталениот урбанистички план за УЕ 6, Блок 6.1, "Монопол" КО Кавадарци, општина Кавадарци** се води по осовините на следните улици:

Кон север - по улица "Видое Смилески-Бато";

Кон исток - по осовина на улица " Шишка";

Кон југ - по осовина на улица "7-ми Септември"

Кон запад - по осовина на улица "Димката А.-Габерот".

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 145319.9м² односно 14.53ха.Теренот е во пад и се движи од 249 – 262 метри надморска височина.

8.2 Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела и градежна линија

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

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

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

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

Подземна градежна линија е помошна линија со која се дефинира просторот во кој може да се градат подземни нивоа во рамки на градежната парцела.

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

Во ГП 1.17.1. и 1.17.2 со градежни линии е дефинирана површина за градење на повеќе градби. Со планската документација се предвидува понатамошна разработка на наведените парцели со Урбанистички проекти..

8.3 Наменска употреба на земјиште

Планираните градби се дефинирани со следните класи на намени:

А - ДОМУВАЊЕ

A1 - Домување во станбени куќи
A2 - Домување во станбени згради

Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1-Мали комерцијални и деловни намени

В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 - Образование и наука
В2 - Здравство и социјална заштита
В3 - Култура
В4 - Државни институции

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 - Комунална инфраструктура
Е2 – Комунална супраструктура- Трафостаници

Компатибилните класи на намени и процентот на нивно учество во основната класа на намени се дефинираат според актуелниот Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Во посебните Услови за градба се дефинирани компатибилните намени за секоја поединечна парцела.

8.4 Површини за градење

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

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Дозволени се пречекорувања на градежната линија на издадените елементи на архитектонска пластика на градбите, но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало од 1/3 од височината на градбата до венец. Максималниот процент од вкупната должина на фасада кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70% .

8.5 Височина на градбите

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

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

Дозволената максимална висина на градбата се дефинира во зависност од намената и истата е дадена детално за секоја парцела во Посебните услови за градба во овој текст.

Катностите на градбите главно се преземени како што се утврдени со претходниот ДУП . Максималната катност на ново предвидените градби во рамките на парцелата на тутунски комбинат е предвидена на П+7, односно максимална висина до венец на кров 25,0м.

8.5.1 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар на градбите со намена Домување и 15 см. за градбите со намена Б-комерцијални и деловни намени и В –Јавни институции.

На деловите од планскиот опфат каде улиците се во пад, максималната кота на нултата плоча се одредува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела .

8.6 Процент на изграденост

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

Процентот на изграденост во градежните парцели се движи во средна вредност од 50% .

8.7 Коефициент на искористеност

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

8.8 Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура е делумно изведена и предвидени се две нови сообраќајници. Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат и улиците во внатрешноста на Блокот.

Усогласувањето на сите параметри и категоризацијата на улиците е според актуелната законска регулатива и одредбите од ГУП и постоечки ДУП. **Сообраќајното решение е детално опишано во точка 6.5 од овој текст.**

8.9 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност

со чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

8.10 Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

8.11 Зеленило

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18) Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува да се затревни и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.

Имајќи ја во предвид постоечката изграденост на ниво на Блокот, отсуството на јавно зеленило и големината на градежната парцела, при разработката на ГП 6.1.18 на ниво на Урбанистички проект, неопходно е да се планира површина за јавно зеленило од минимум 1000 м² како и зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

8.12 Водовод и канализација

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

Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и атмосферски отпадни води ќе се врши од изведените и ново планираните инсталациони водови по профилите на улиците.

8.13 Електрична и телекомуникациска мрежа

Приклучоците на електричната и телекомуникациската мрежа на градбите да се изведат во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и според техничките прописи за ваков вид на инсталации.

Примарните електрични водови се планираат како кабловски додека дел од секундарната мрежа да се води воздушно на бетонски столбни места.

8.14 Гасоводна мрежа

Гасоводна мрежа на ниво на град нема изведено. Со ГУП на Кавадарци се планира идна изведба на гасоводна мрежа. Во предметниот ДУП планирани се линии за идна изведба на гасоводна мрежа по постоечката и планирана сообраќајна мрежа.

8.15 Елементи за обликување на градбите

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

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

8.16 Заштита на културно наследство

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

8.17 Заштита и спасување

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

8.18. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. Пред влезовите во градбите со коти на нулта плоча до 120 см. да се постават коси рампи со падови од мин 8,3 % за несметан пристап на лица со инвалидност.

10.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Важи за сите градежни парцели со намена А1-домување во станбени куќи

10.1 Градежна парцела

Границите на градежните парцели се поклопуваат со катастарските граници на парцелите, со можности за дооформувања на парцелите на делови кон регулационата линија на улиците.

10.2 Површина за градење

Површината за градење е графички дефинирана во планската документација и со дополнително прикажани вредности во табелите. Вредностите на изградебната и вкупно изградена површина по катови се во бруто изградена површина во која не се влезени површините на еркерните испусти.

10.3 Градежна линија и дозволени пречекорувања

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

Подземна градежна линија е помошна линија со која се дефинира просторот во кој може да се градат подземни нивоа во рамки на градежната парцела.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Дозволени се пречекорувања на градежната линија на издадените елементи на архитектонска пластика на градбите, но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало од 1/3 од височината на градбата до венец. Максималниот процент од вкупната должина на фасада кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70% .

Подземна градежна линија се дефинира на минимално растојание од 1,0м. од соседна градежна парцела. До колку постои согласност од сосед, подземната градежна линија може да се поклопува и со границата на градежната парцела. За изведба на подземни нивоа во фаза на Основен проект треба да се изработи проект за заштита на градежна јама.

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

10.4 Пристап до градежни парцели

Пристапот до сите градежни парцели е планиран преку сенундарната улична мрежа

- Пристап до ГП 6.1.2 - 6.1.12 е преку сер. улица Видое Смилевски-Бато;

- Пристап до ГП 6.1.1; ГП 6.1.35 - 6.1.52; ГП 6.1.61 - 6.1.62; ГП 6.1.79 - 6.1.80; ГП 6.1.100 - 6.1.103; ГП 6.1.105; ГП 6.1.107 и ГП 6.1.181; е преку сервисната ул. Димката Ангелот –Габерот;
- Пристап до ГП 6.1.21 - 6.1.34; ГП 6.1.17- 6.1.18 и ГП 6.1.60 е преку станбената ул. Наќо Лазовски
- Пристап до ГП 6.1.13 - 6.1.16 е преку колско пешачката ул. "4";
- Пристап до ГП 6.1.18 - 6.1.20; ГП 6.1.56; ГП 6.1.59 - 6.1.60 е преку станбената ул. "Улица 1";
- Пристап до ГП 6.1.18 - 6.1.19 е преку станбената ул. "Улица 2";
- Пристап до ГП 6.1.19; ГП 6.1.53 - ГП 6.1.57 и ГП 6.1.63 - 6.1.69 е преку станбената ул. "Нов Белград";
- Пристап до ГП 6.1.112 - 6.1.115 е преку станбената ул. "Нов Белград 1";
- Пристап до ГП 6.1.70; ГП 6.1.90 - 6.1.91; ГП 6.1.109 - 6.1.111; ГП 6.1.143 - 6.1.145; ГП 6.1.151 - 6.1.152; ГП 6.1.164 - 6.1.166; ГП 6.1.168 - 6.1.173; ГП 6.1.183 - 6.1.186 е преку станбената ул. "Ленинова";
- Пристап до ГП 6.1.71 - 6.1.78; ГП 6.1.81 - 6.1.83 и ГП 6.1.85 - 6.1.89 е преку станбената ул. "Бошавска";
- Пристап до ГП 6.1.108; ГП 6.1.115; ГП 6.1.117 - 6.1.125; ГП 6.1.133 - 6.1.142 и ГП 6.1.155 е преку станбената ул. "Сремски фронт 1";
- Пристап до ГП 6.1.152 - 6.1.154 и ГП 6.1.202 - 6.1.205 е преку станбената ул. "Сремски фронт";
- Пристап до ГП 6.1.132 е преку станбената ул. "Станбена улица 1";
- Пристап до ГП 6.1.130 - 6.1.131; ГП 6.1.193 - 6.1.196 и ГП 6.1.201 е преку пристапна ул. "10";
- Пристап до ГП 6.1.198 - 6.1.199; е преку пристапна ул. "8";
- Пристап до ГП 6.1.146 - 6.1.150; е преку пристапна ул. "4";
- Пристап до ГП 6.1.167; е преку колско пешачка ул "3";
- Пристап до ГП 6.1.92 - 6.1.99; ГП 6.1.156 - 6.1.163 е преку станбената ул. "Кирил и Методиј";
- Пристап до ГП 6.1.182; е преку колско пешачка ул "2";
- Пристап до ГП 6.1.174 - 6.1.180; е преку пристапна ул. "Иво Андриќ";
- Пристап до ГП 6.1.174; ГП 6.1.186 - 6.1.187; ГП 6.1.191 - 6.1.192; и ГП 6.1.199 е преку сервисната ул. "7-ми Септември";
- Пристап до ГП 6.1.84, ГП 6.1.104; е преку пристапна ул. "9";
- Пристап до ГП 6.1.126 -6.1.129 и ГП 6.1.197 преку собирната улица "Шишка", каде е задржана постоечката состојба

10.5 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18). Односно по нормативот минимум едно паркинг место на една станбена единица и по едно паркинг место на секои 60 м2 од компатибилните дејности со намена Б-1 мали комерцијални и деловни намени.

10.6 Зеленило

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

- **Останатите Посебни услови за градба за сите градежни парцели се дадени табеларно.**

Градби со намена А2-домување во станбени згради

• ГП6.1.152

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%, Б2- големи трговски единици – до 30%, Б5-хотелски комплекси – до 15%, Б4 –деловни простори - до 20%, В3-култура – до 40%, В4- државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација – до 40% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 961,39м²

Површина за градба: 331 м²

Вкупна површина по катови: 1571м²

Коефициент на искористеност (К): 1,64

Процент на изграденост: 34,47 %

Максимална висина до завршен венец: 13,2м.

Максимален број на катови: П+3+Пк

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

Дозволен пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15,35/16).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Да се планира површина за зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

Влез во парцела од пристапна улица Иво Антиќ.

• ГП 6.1.174

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%, Б2- големи трговски единици – до 30%, Б5-хотелски комплекси – до 15%, Б4 –деловни простори - до 20%, В3-култура – до 40%, В4- државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација – до 40% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 1991,57м²

Површина за градба: 1141 м²

Вкупна површина по катови: 3883 м²

Коефициент на искористеност (К): 1,95

Процент на изграденост: 57,31 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+3+Пк

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

• **ГП6.1.18**

За парцелата постои обврска за понатамошна изработка на Урбанистички проект со кој детално ќе се утврдат архитектонско-урбанистичките параметри за градење .

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%, Б2- големи трговски единици – до 30%, Б5-хотелски комплекси – до 15%, Б4 –деловни простори - до 20%, В3-култура – до 40%, В4- државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација – до 40% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 11584,25м²

Површина за градба: 7000 м²

Вкупна површина по катови: 38 000м²

Коефициент на искористеност (К): 3,28

Процент на изграденост: 60.43 %

Максимална висина до завршен венец: 25,0м.

Максимален број на катови: П+7

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

Дозволен пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15,35/16).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Во рамки на градежната парцела да се планира простор за јавен паркинг со капацитет од 10% од пресметаниот број на паркинг места.

Зеленило : При разработка на парцелата на ниво на УП да се планира површина за јавно зеленило од минимум 1000 м² како и зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

Влезови во парцела од УЛ бр.1, ул бр.2 и ул Наќо Лазовски.

• **ГП6.1.19**

За парцелата постои обврска за понатамошна изработка на Урбанистички проект со кој детално ќе се утврдат архитектонско-урбанистичките параметри за градење .

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%,Б2- големи трговски единици –до 30% Б5-хотелски комплекси –до 15%, и Б4 –деловни простори _до 20% , В 3-култура –до 40%, В4- до државни институции 10% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 5664,67м²

Површина за градба: 3294 м²

Вкупна површина по катови: 18 000м²

Коефициент на искористеност (К): 3.18

Процент на изграденост: 58,16 %

Максимална висина до завршен венец: 25,0м.

Максимален број на катови: П+7

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15,35/16).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Во рамки на градежната парцела да се планира простор за јавен паркинг со капацитет од минимум 12 паркинг места како и паркинг простор наменет за посетители димензиониран со 10% од пресметаниот потребен број паркинг месата за станарите.

Зеленило : При разработка на парцелата на ниво на УП да се планира зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% од површината на парцелата (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

Влезови во парцела од УЛ бр.1, ул бр.2 и ул Нов Белград..

Градби со намена В-Јавни Институции

- ГП6.1.56

Класа на намена: В1-Образование и наука ОУ Тошо Велков Пепето

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 10%, и Д3-спорт и рекреација -до-20%(максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 20%)

Површина на градежна парцела:8749 м²

Површина за градба: 5661 м²

Вкупна површина по катови:11322 м²

Коефициент на искористеност (К): 1,29

Процент на изграденост: 64.71 %

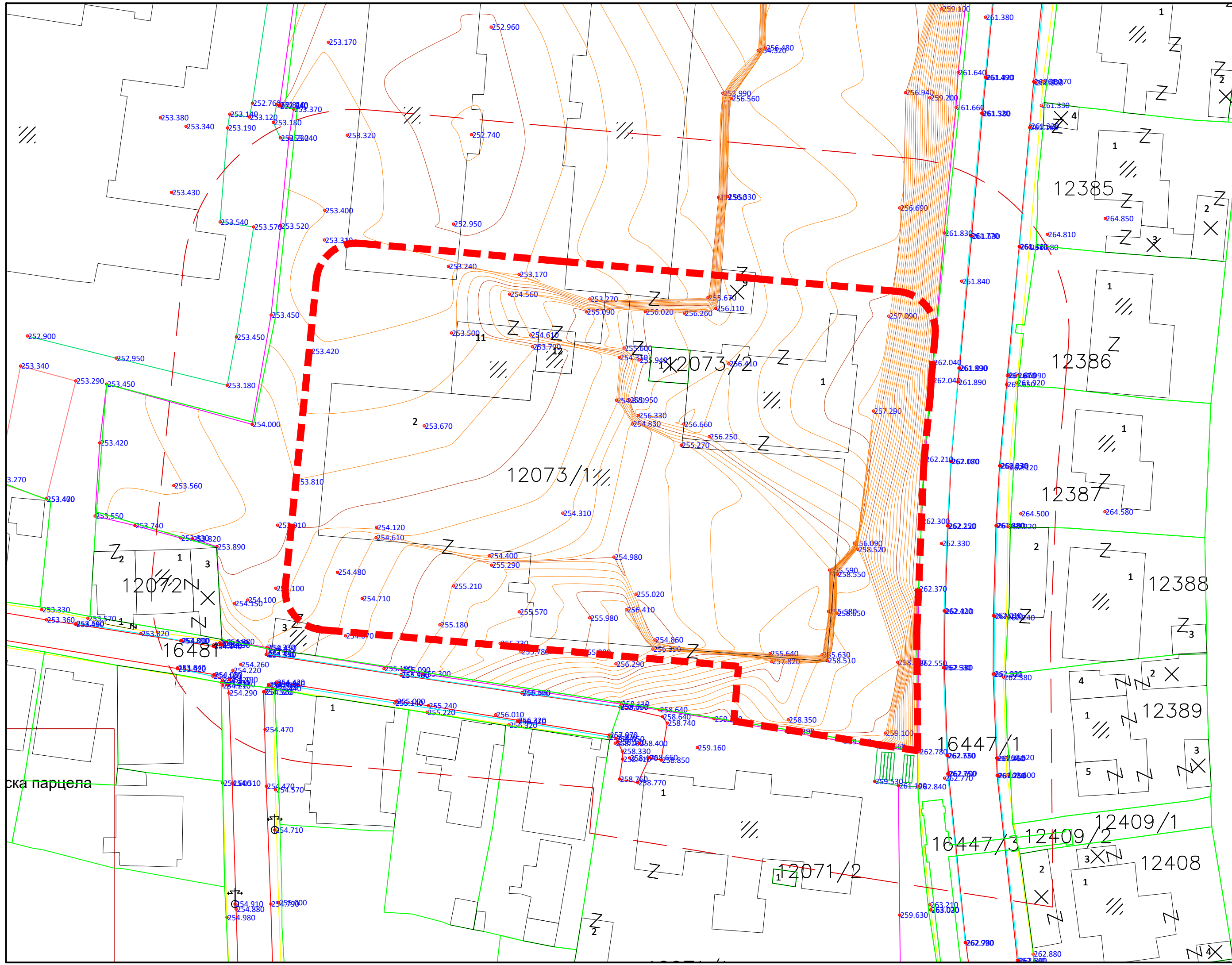
Максимална висина до завршен венец: 8 m

Максимален број на катови: П+1

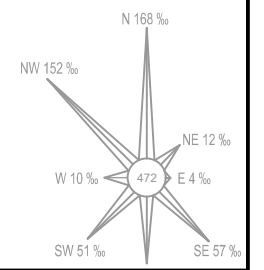
Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка кота

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



ЛЕГЕНДА
 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.57ха



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

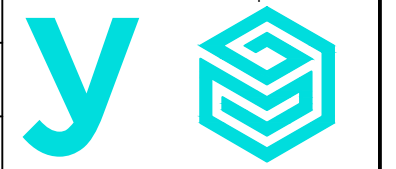
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

НАРАЧАТЕЛИ: ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО Кавадарци

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 227/22
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
 Ило Костов 31 - Кавадарци



ФАЗА ЛИСТ БР. 2

Управител:
 Даниел Лалков

М=1:500

АПРИЛ 2023

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци

Површина на проектн опфат по ГП од ДУП	Г.П.	поддржана класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови	Површина на градежна парцела	поддржана површина на намена на уградба на земјиште	поддржана површина на намена на уградба на земјиште	заклученост во однос на вкупната површина на ГП	површина под граѓа /м ² /	вкупно изградена површина /м ² /	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
5665 m ²	6.1.19	А2-Домување во згради	7.0м/10.0м/19.0м/22.0м/25.0м	П/П+1/П+5/П+6/П+7	5665 m ²	2936 m ²	1477 m ²	51.8%	2936 m ²	18000 m ²	51.8%	3.18
		Сообраќајни површини во ГП	-	-		1477 m ²	894 m ²	26.1%	-	-	-	-
		Зеленило (паргер)	-	-		894 m ²	358 m ²	15.8%	-	-	-	-
		Атриум	-	-		358 m ²	-	6.3%	-	-	-	-
Вкупно:					5665 m²	5665 m²	100.0%	100.0%	2936 m²	18000 m²	51.8%	3.18

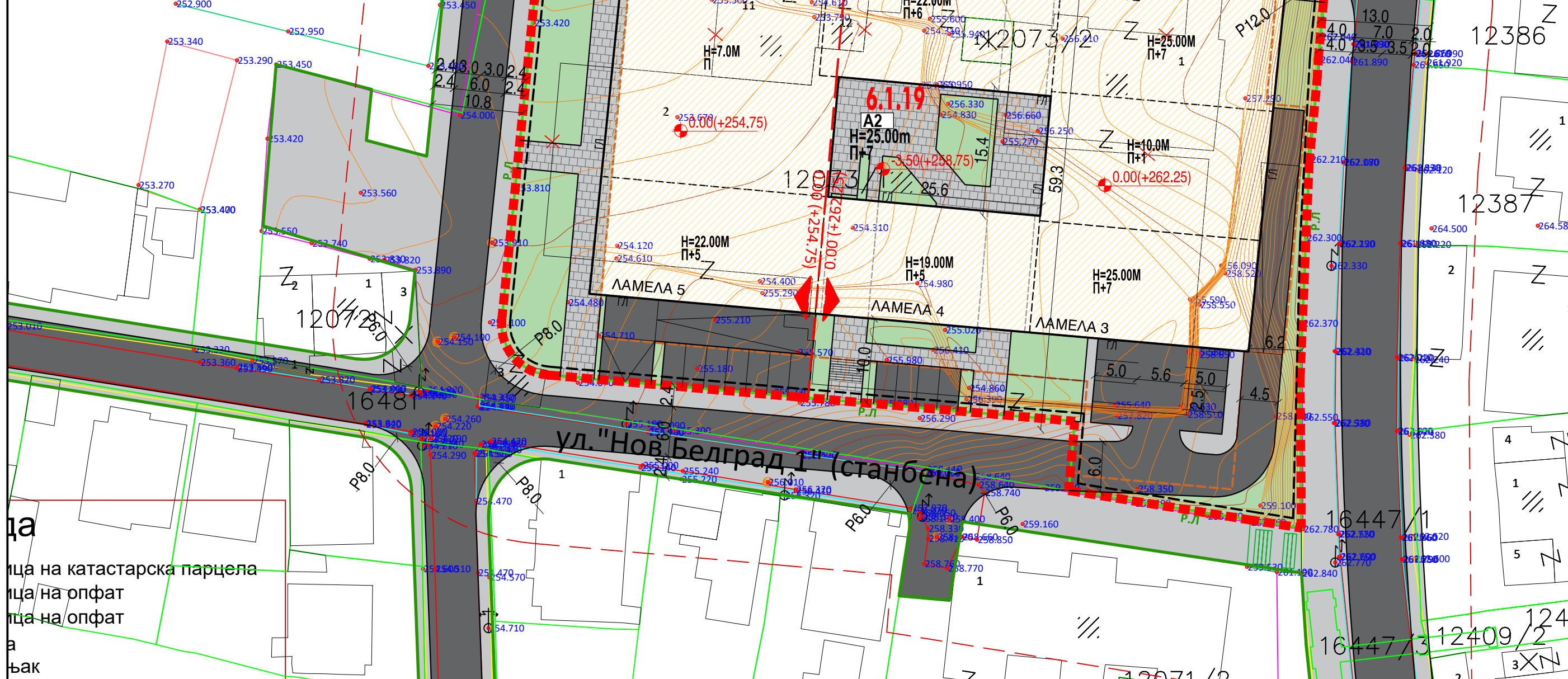
СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно ДУП за ГП 6.1.19

Површина на градежна парцела	5665 m ²
Површина за градење	3294 m ²
Бруто развиена површина	18000 m ²
Процент на изграденост	58.16%
Коефициент на искористеност	3.18

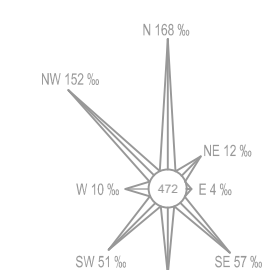
Согласно УП

Површина на градежна парцела по УП	5665 m ²
Површина за градење	2936 m ²
Бруто развиена површина	18000 m ²
Процент на изграденост	51.8%
Коефициент на искористеност	3.18



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.57ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА по ДУП
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА по ДУП
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ПАСАЖИ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - 6.1.19 П+7
 - КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
- А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ
 - А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАРИ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР)
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ**
- ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - 0.00 (262.25) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НАРАЧАТЕЛИ: ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО Кавадарци

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 227/22
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

РЕСУРС ЛТДИ - дооеЛ
Илио Костов 31 - Кавадарци



ФАЗА ЛИСТ БР. 3

Управител:
Даниел Лалков

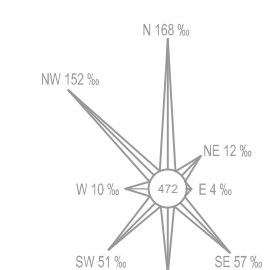
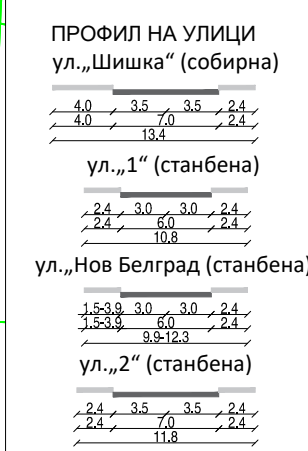
М=1:500 АПРИЛ 2023

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.57ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ПАСАЖИ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - 6.1.19** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+7** КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - H=25.00m** ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
- А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ**
- А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАРИ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР)
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ**
- ▲ ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

261.80 ВИСИНСКА КОТА
 I=0.33%
 L=200m НИВЕЛМАН



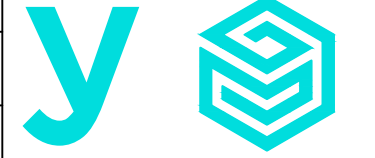
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ
 НАРАЧАТЕЛИ: ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО Кавадарци

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 227/22
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

РЕСУРС ЛТДИ - дооел
 Ило Костов 31 - Кавадарци

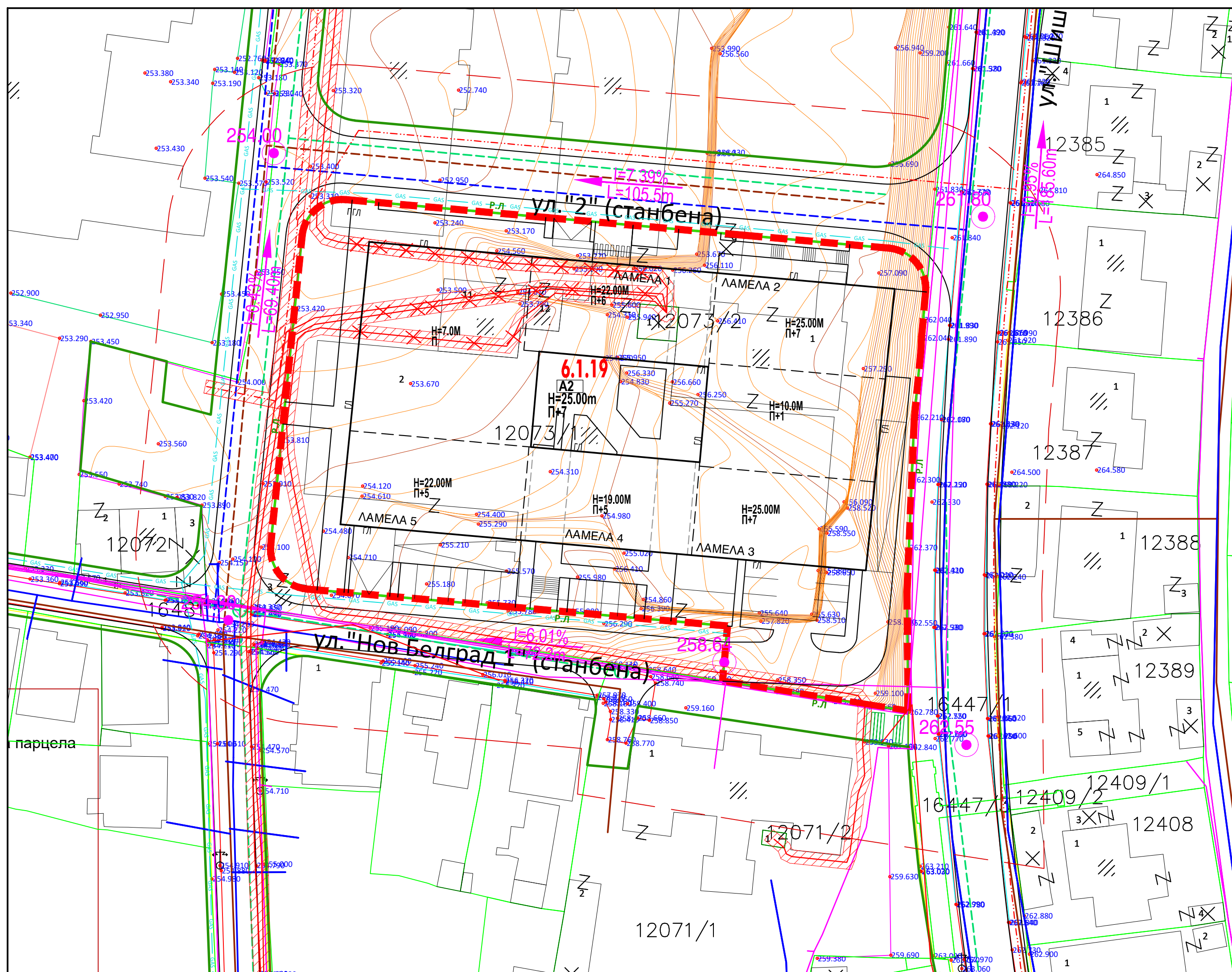


ФАЗА ЛИСТ БР. 4

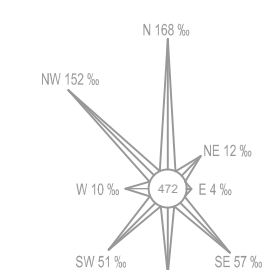
Управител:
 Даниел Лалков

М=1:500 АПРИЛ 2023

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.57ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ПАСАЖИ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ**
 - 6.1.19 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+7 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=25.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ▭ ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
 - А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ**
 - A2 А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАРИ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР)
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ВЛЕЗОВИ**
 - ▲ ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - 261.80 ВИСИНСКА КОТА
 - ↖ I=0.33% L=200m НИВЕЛМАН
 - ИНФРАСТРУКТУРА**
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА
 - - - ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА
 - - - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
 - - - ЕЛЕКТРИКА - ПОСТОЈНА
 - - - ЕЛЕКТРИКА - ПЛАНИРАНА
 - ГАСОВОД - ПОСТОЕН
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПОДЗЕМЕН 10(20)КВ ДАЛЕКОВОД - ЕВН
 - ✕✕ ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОДЗЕМЕН 10(20)КВ ДАЛЕКОВОД - ЕВН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

РЕСУРС ЛТДИ - дооеЛ
Ило Костов 31 - Кавадарци

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА



НАРАЧАТЕЛИ: ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО Кавадарци

ФАЗА ЛИСТ БР. 5

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

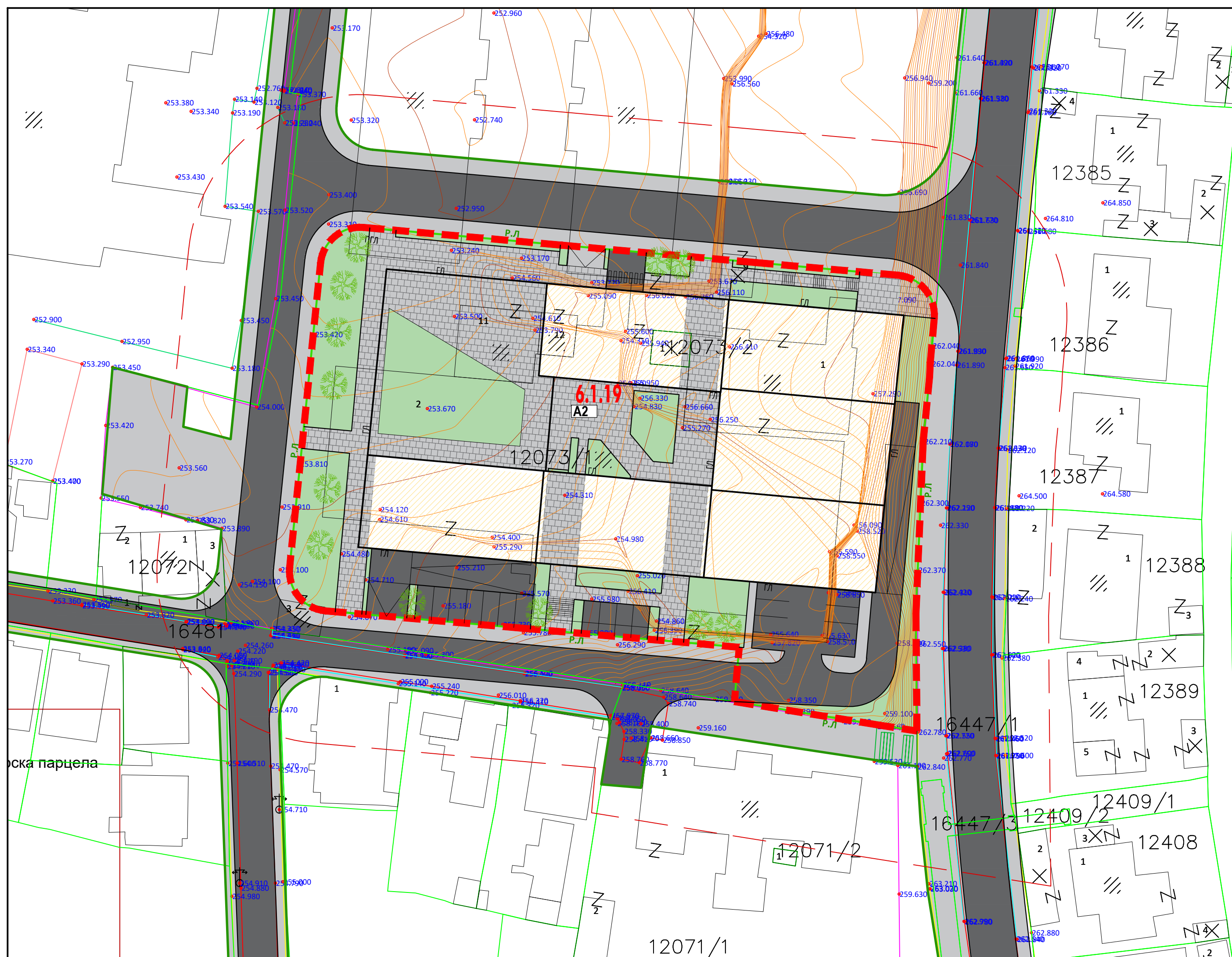
Управител:
Даниел Лалков

ТЕХ.БР: 227/22
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

М=1:500

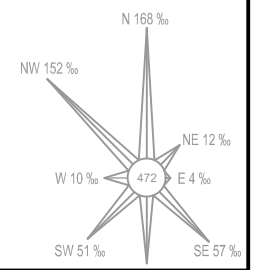
АПРИЛ 2023

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.57ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ПАСАЖИ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - 6.1.19** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+7** КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=25.00m** ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ**
- А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ
 - А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАРИ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР)
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - 🌳 ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА	
Тип на зеленило	површина
Зеленило (партер)	894 m ²
Зеленило (кота +254.75мнв)	295 m ²
Зеленило (кота +258.75мнв)	95 m ²
Вкупно:	1284 m²
Потребно зеленило по ДУП 20% (1133m ²)	1133 m ²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

НАРАЧАТЕЛИ: ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО Кавадарци

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638
 ТЕХ.БР: 227/22
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

РЕСУРС ЛТДИ - дооел
 Ило Костов 31 - Кавадарци



ФАЗА ЛИСТ БР. 6

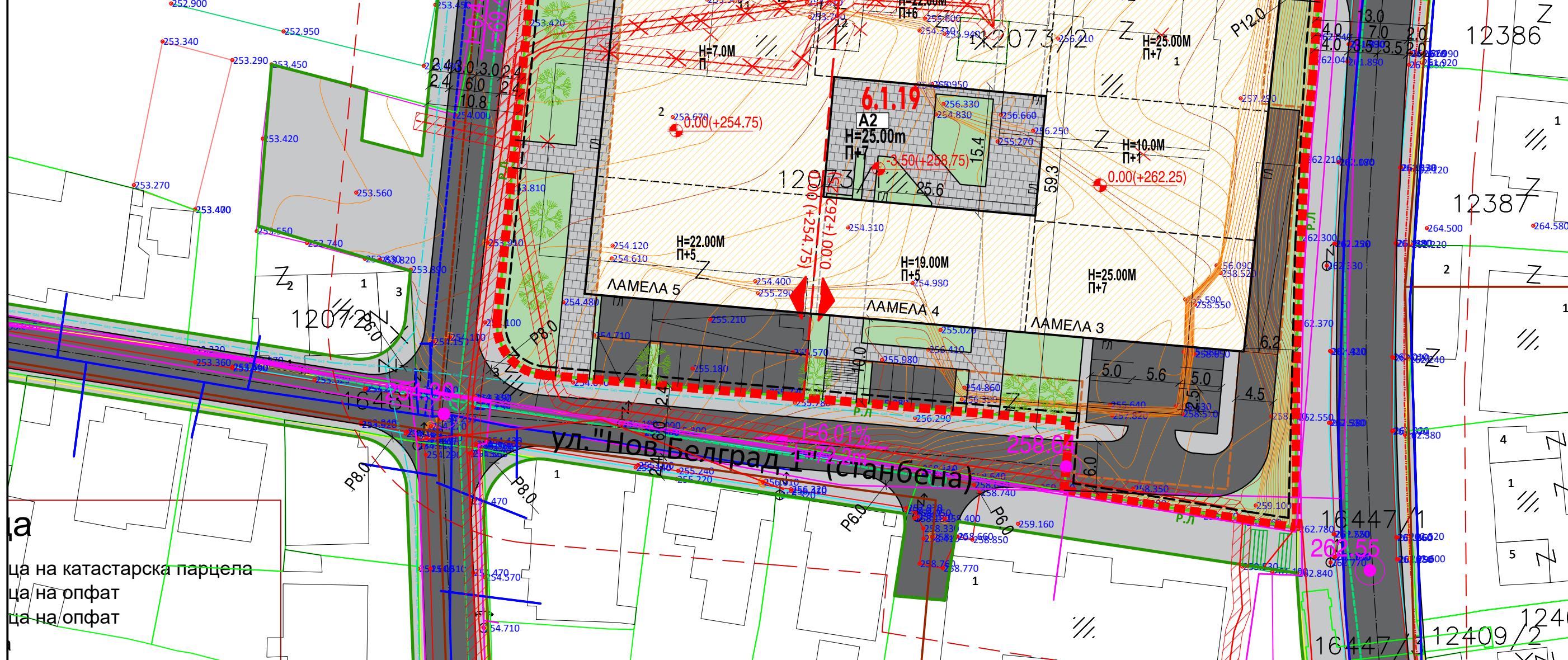
Управител:
 Даниел Лалков

М=1:500 АПРИЛ 2023

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ										
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 6.1.19 од ДУП за УЕ 6, блок 6.1, „Монопол“, со класа на намена А2-Домување во згради, Општина Кавадарци										
Површина на проектен опфат по ГП од ДУП	Г.П.	појединична класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	Површина на градежна парцела	појединична површина на намена	заостановство во површина на ГП	површина под градба /м ² /	вкупно изградена површина /м ² /	коэффициент на искористеност
5665 m ²	6.1.19	А2-Домување во згради	7.0м/10.0м/19.0м/22.0м/25.0м	П/П+1/П+5/П+6/П+7	5665 m ²	2936 m ²	51.8%	2936 m ²	18000 m ²	3.18
Сообраќајни површини во ГП					1477 m ²	26.1%	-	-	-	-
Зеленило (партер)					894 m ²	15.8%	-	-	-	-
Атриум					358 m ²	6.3%	-	-	-	-
Вкупно:					5665 m²	100.0%	2936 m²	18000 m²	51.8%	3.18

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно ДУП за ГП 6.1.19	
Површина на градежна парцела	5665 m ²
Површина за градење	3294 m ²
Бруто развиена површина	18000 m ²
Процент на изграденост	58.16%
Коефициент на искористеност	3.18

Согласно УП	
Површина на градежна парцела по УП	5665 m ²
Површина за градење	2936 m ²
Бруто развиена површина	18000 m ²
Процент на изграденост	51.8%
Коефициент на искористеност	3.18



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.57ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ПАСАЖИ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - 6.1.19** П+7 Н=25.00m
 - НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
- А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ**
 - А2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТВАРИ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР)
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ**
- ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - 0.00 (262.25) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
 - 261.80 ВИСИНСКА КОТА
 - ИВЕЛМАН
- ПРОФИЛ НА УЛИЦИ**
- ул. „Шишка“ (собирна)
- | | | | |
|------|-----|-----|-----|
| 4.0 | 3.5 | 3.5 | 2.4 |
| 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.4 |
| 13.4 | | | |
- ул. „1“ (станбена)
- | | | | |
|------|-----|-----|-----|
| 2.4 | 3.0 | 3.0 | 2.4 |
| 2.4 | 6.0 | 6.0 | 2.4 |
| 10.8 | | | |
- ул. „Нов Белград“ (станбена)
- | | | | |
|----------|-----|-----|-----|
| 1.5 | 3.0 | 3.0 | 2.4 |
| 1.5 | 6.0 | 6.0 | 2.4 |
| 9.8-12.3 | | | |
- ул. „2“ (станбена)
- | | | | |
|------|-----|-----|-----|
| 2.4 | 3.5 | 3.5 | 2.4 |
| 2.4 | 7.0 | 7.0 | 2.4 |
| 11.8 | | | |
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
 - ЕЛЕКТРИКА - ПОСТОЈНА
 - ЕЛЕКТРИКА - ПЛАНИРАНА
 - GAS ГАСОВОД - ПОСТОЈЕН
 - ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОДЗЕМЕН 10(20)КВ ДАЛЕКОВОД - ЕВН
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПОДЗЕМЕН 10(20)КВ ДАЛЕКОВОД - ЕВН



ца на катастарска парцела
ца на опфат
ца на опфат

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 6.1.19 ОД ДУП ЗА УЕ 6, БЛОК 6.1, „МОНОПОЛ“, СО КЛАСА НА НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

РЕСУРС ЛТДИ - дооеЛ
Ило Костов 31 - Кавадарци

СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

НАРАЧАТЕЛИ: ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО Кавадарци

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 227/22
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

М=1:500

У

ФАЗА

ЛИСТ БР. 7

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2023



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389- 71-250-303,
Е-пошта : info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна техничка документација



ISO 9001:2015



ISO 14001:2015



ISO 45001:2018

Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС : 6973000 ; ЕДБ : К4011014511586
Сметка : 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра : 41.10 – Развој на градежни објекти

A01

2022

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

УПРАВИТЕЛ

РЕВИДЕНТ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ

ПРОЕКТ СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ	ВИД НА ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ	ЛИЦЕНЦА БР. П.712/Б	
АДРЕСА ул. Нов Белград бр. / КО Кавадарци, КП дел од 12073/1, ГП 6.1.19 Северна Македонија	ВИД НА ГРАДБА СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ - А2	ТЕХ.БРОЈ 29-2/2022	
ИНВЕСТИТОР ИГМ ТРЕЈД Илија и др. ДОО	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ Никола ТОМЕВСКИ , д-р	ФАЗА A	ПРОЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО - Скопје
АДРЕСА ул. Индустриска бр.2 Кавадарци, С. Македонија	СОРАБОТНИЦИ Бојан ТАСЕВ, д-р Томе ДИМИТРИЕВСКИ, м-р	ДАТА 12.2022	АДРЕСА Ул. Рајко Жинзифов бр. 38/1-2 1000 Скопје, Македонија УПРАВИТЕЛ Бојан ТАСЕВ , д-р

СОДРЖИНА



Документи


- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца Б за проектирање на градби
- Решение за одредување Проектант
- Овластување на проектант
- Овластување за вадење на документација
- Извод од план

Текстуален дел

- Технички опис

Графички дел

01. Ситуација со подлога од ДУП	1:500
02. Ситуација со отворено приземје	1:500
03. Ситуација со петта фасада	1:500
04. Основа на ниво -1 / Основа на ниво -3	1:100
05. Основа на приземје / Основа на ниво -2	1:100
06. Основа на кат 1 / Основа на ниво -1	1:100
07. Основа на кат 2 / Основа на приземје	1:100
08. Основа на кат 3 / Основа на кат 1	1:100
09. Основа на кат 4 / Основа на кат 2	1:100
10. Основа на кат 5 / Основа на кат 3	1:100
11. / / Основа на кат 4	1:100
12. / / Основа на кат 5	1:100
13. / / Основа на кат 6	1:100
14. / / Основа на кат 7	1:100
15. Основа на петта фасада	1:100
16. Пресеци	1:100
17. Пресеци	1:100
18. Фасади	1:100
19. Фасади	1:100
20. Анализа на зеленило	

<small>ПРОЕКТ</small> СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ	<small>ВИД НА ПРОЕКТ</small> ИДЕЕН ПРОЕКТ	<small>ЛИЦЕНЦА БР.</small> П.712/Б	
<small>АДРЕСА</small> ул. Нов Белград бр. / КО Кавадарци, КП дел од 12073/1, ГП 6.1.19 Северна Македонија	<small>ВИД НА ГРАДБА</small> СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ - А2	<small>ТЕХ.БРОЈ</small> 29-2/2022	
<small>ИНВЕСТИТОР</small> ИГМ ТРЕЈД Илија и др. ДОО	<small>ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ</small> Никола ТОМЕВСКИ , д-р	<small>ФАЗА</small> A	<small>ПРОЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА</small> АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО - Скопје
<small>АДРЕСА</small> ул. Индустриска бр.2 Кавадарци, С. Македонија	<small>СОРАБОТНИЦИ</small> Бојан ТАСЕВ, д-р Томе ДИМИТРИЕВСКИ, м-р	<small>ДАТА</small> 12.2022	<small>АДРЕСА</small> Ул. Рајко Жинзифов бр.38/1-2 1000 Скопје, Македонија <small>УПРАВИТЕЛ</small> Бојан ТАСЕВ , д-р

ДОКУМЕНТИ



Деловоден број: 35020150006068

ЦЕНТРАЛНИОТ РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, преку регистраторот Добре Наунов, постапувајќи по пријавата за упис на ромена - назив, скратен назив, седиште пристапување на содружник и зголемување на основната главнина на Друштво за архитектонски дејности АТТИКА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје, запишување на Одлука за измена на актот бр.04-8/15 од 03.11.2015, со примена на чл.30, 39 и 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица (Сл.весник на РМ бр.84/05 и 13/07, 150/07,140/08,17/11,53/11, 70/2013 115/14,97/15)и чл.44,52, 61, 253 и 257 од Законот за трговските друштва (Сл.весник на РМ бр.28/04, 84/05,25/07,87/08,42/10, 48/10,24/2011, 166/12, 70/2013,119/13,120/13,187/2013, 38/2014,41/14,138,14,88/15), го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	6965628
-------	---------

Деловодник

Прием на пријавата:	03.11.2015
Вид на упис:	Упис на промена
Одобрвање на пријавата:	06.11.2015
Деловоден број:	35020150006068
Начин на доставување:	електронски

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за архитектонски дејности АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје
Кратко име:	АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје
Седиште:	Ул. РАЈКО ЖИНЗИФОВ Бр.38/1-2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Договор : Пречистен текст од 03.11.2015 година
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

Видови на промени

Промена на назив/фирма
 Промена на скратен назив на субјектот
 Зголемување на основна главнина
 Промена на седиште
 Промена на основачи

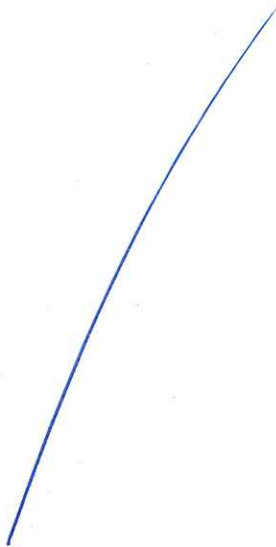
Основна главнина

Непаричен влог MKD:	615.000,00
Уплатен дел MKD:	615.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	615.000,00

Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	1806984450050
Име:	НИКОЛА ТОМЕВСКИ
Адреса:	Ул. ПИТУ ГУЛИ Бр.47 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00



СЛОВО
РЕГИСТАР
СЛ

Број: 0805-50/150020220329025

Датум и време: 21.12.2022 г. 14:11:03

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6965628
Целосен назив:	Друштво за архитектонски дејности АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје
Кратко име:	АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје
Седиште:	РАЈКО ЖИНЗИФОВ бр.38-1/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	15.7.2014 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4080014545415
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	615.000,00
Уплатен дел MKD:	615.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	615.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1806984450050
Име и презиме/Назив:	НИКОЛА ТОМЕВСКИ
Адреса:	ПИТУ ГУЛИ бр.47 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00
ЕМБГ/ЕМБС:	2905984450001
Име и презиме/Назив:	БОЈАН ТАСЕВ
Адреса:	БУЛЕВАР ВИДОЕ СМИЛЕВСКИ БАТО бр.43-1/27 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00
E-mail:	bojan.tasev@hotmail.com

ДЕЈНОСТИ

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	2905984450001
Име и презиме:	БОЈАН ТАСЕВ
Адреса:	БУЛЕВАР ВИДОЕ СМИЛЕВСКИ БАТО бр.43-1/27 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Овластувања:	Управител, Дипломиран инженер архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице
E-mail:	bojan.tasev@hotmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail: attikaarhitekti@outlook.com

Напомена:

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

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

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за архитектонски дејности
АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје

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

РАЈКО ЖИНЗИФОВ бр.38-1/2 СКОПЈЕ-ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 6965628

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 14.02.2029 година

Број П.712/Б
14.02.2022. година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Врз основа на Законот за градење (Сл.весник на РМ бр.70/13, бр.79/13, бр.137/13, бр.163/13, бр.27/14, бр.28/14, бр.42/14, бр.115/14, бр.149/14, бр.187/14, бр.44/15, бр.129_1/15, бр.129_2/15, бр.217/15, бр.226/15, бр.30/16, бр.31/16, бр.39/16, бр.71/16, бр.132/16, бр.35/18, бр.64/18, бр.168/18, бр.244/19, бр.18/20 и бр.279/20) Скопје, а на барање на Инвеститорот, го донесувам следното:

РЕШЕНИЕ

за одредување на Проектант за изработка на

ИДЕЕН проект: за станбено - деловен објект на ул. „Нов Белград“ бр. /, КО Кавадарци, КП дел од 12073/1, ГП 6.1.19, Кавадарци, Р.С. Македонија;

Инвеститор: ИГМ ТРЕЈД Илија и др. ДОО, Кавадарци
ул. „Индустриска“ бр.2, 1430 Кавадарци, Р.С. Македонија

ФАЗА, **АРХИТЕКТУРА** – Никола Томевски, диа - Б.О. 1.1732

Овластеното лице ги исполнува условите од Законот за градење
(Сл.весник на РМ бр.59/2011г)

Скопје, 12.2022 г

Друштво за архитектонски дејности
АТИКА АРХИТЕКТИ, ДОО Скопје

Управител
Бојан Тасев



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

НИКОЛА ТОМЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

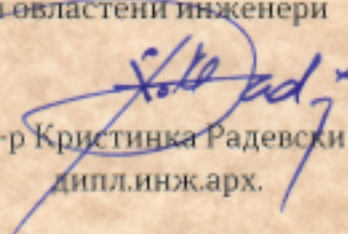
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 08.07.2027 год.

Број: **1.1732**

Издадено на: 09.07.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

Правното лице ИГМ ТРЕЈД Илија и др.ДОО со седиште на ул.Индустриска бр.2 со ЕМБС 4305582 ,и со даночен број 4011994102628 како сопственик и инвеститор на катастарската парцела КП 12073/1, КО Кавадарци, Кавадарци, Македонија, го дава следново:

ПОЛНОМОШНО

на Друштвото за архитектонски дејности АТИКА АРХИТЕКТИ ДОО Скопје, со седиште на ул.Рајко Жинзифов бр.38/1-2, со ЕМБС 6965628 и ЕДБ 4080014545415, во наше име да ја води целокупната постапка за добивање на одобрение за подготвителни работи, како и за одобрение за градење, да поднесува барања пред органите на локалната самоуправа и надлежните органи, со цел за добивање на е-одобрение за подготвителни работи, како и за е-одобрение за градба на Станбено-деловен комплекс "Монопол", КП 12073/1– ГП 6.1.18 и ГП 6.1.19 за КО Кавадарци, како и за целокупните активности потребни за започнување на постапката, со вклучување на потребни активности за одобрение за подготвителни работи, одобрение за градење, и за сите преостанати активности кои би се појавиле во текот на градбата и изведбата, како што се и поднесување на барање за е-одобрение/решение, произлезено од анекс кон основниот проект за измени во тек на градба, и сите активности поврзани со целокупно потребните дејствија, документи и сл., се' до ставање во употреба на погоре споменатиот и опишаниот објект.

Кавадарци, 19.10.2022 год.

Давател на полномошно



Јас, НОТАР Љубинка Јаковлева

Ул.Миле Вчков бр.1, Кавадарци За подрачјето на
Основен суд Кавадарци

Потврдувам дека
за Друштво за производство, трговија и услуги ИГМ-
ТРЕЈД Илија и др. ДОО, ул.Индустриска бр.2,
Кавадарци, ЕМБС: 4305582, застапникот по закон
Тихомир Димов, ул.Благој Крстиќ бр.1-1/12, Кавадарци,
во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А1539404 Издадена од МВР -
Кавадарци

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 100 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
200 денари.

Број УЗП 3265/2022

Во Кавадарци 19.10.2022

НОТАР

Љубинка Јаковлева





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



Бр.11-1746/2 од 10.03.2023

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

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „МОНОПОЛ”, КО
Кавадарци, Општина Кавадарци (2020-2025)
(наслов на план и плански период)

УПС за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука бр. 08-7099/2 од 14.12.2021

Намена на градба А2 (Б1-20%, Б5-15%, Б2-30%, Б4-
20%, В3-40%, В4-10%, Д3-40% , мах-40%)

КО: Кавадарци КП. дел од 12073/1

ДЛ: _____ М: 1 : 1000

Извод за градежна парцела бр.6.1.19

Содржи:

1. Графички дел

- Заверена копија од синтезен план
- легенда
- табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

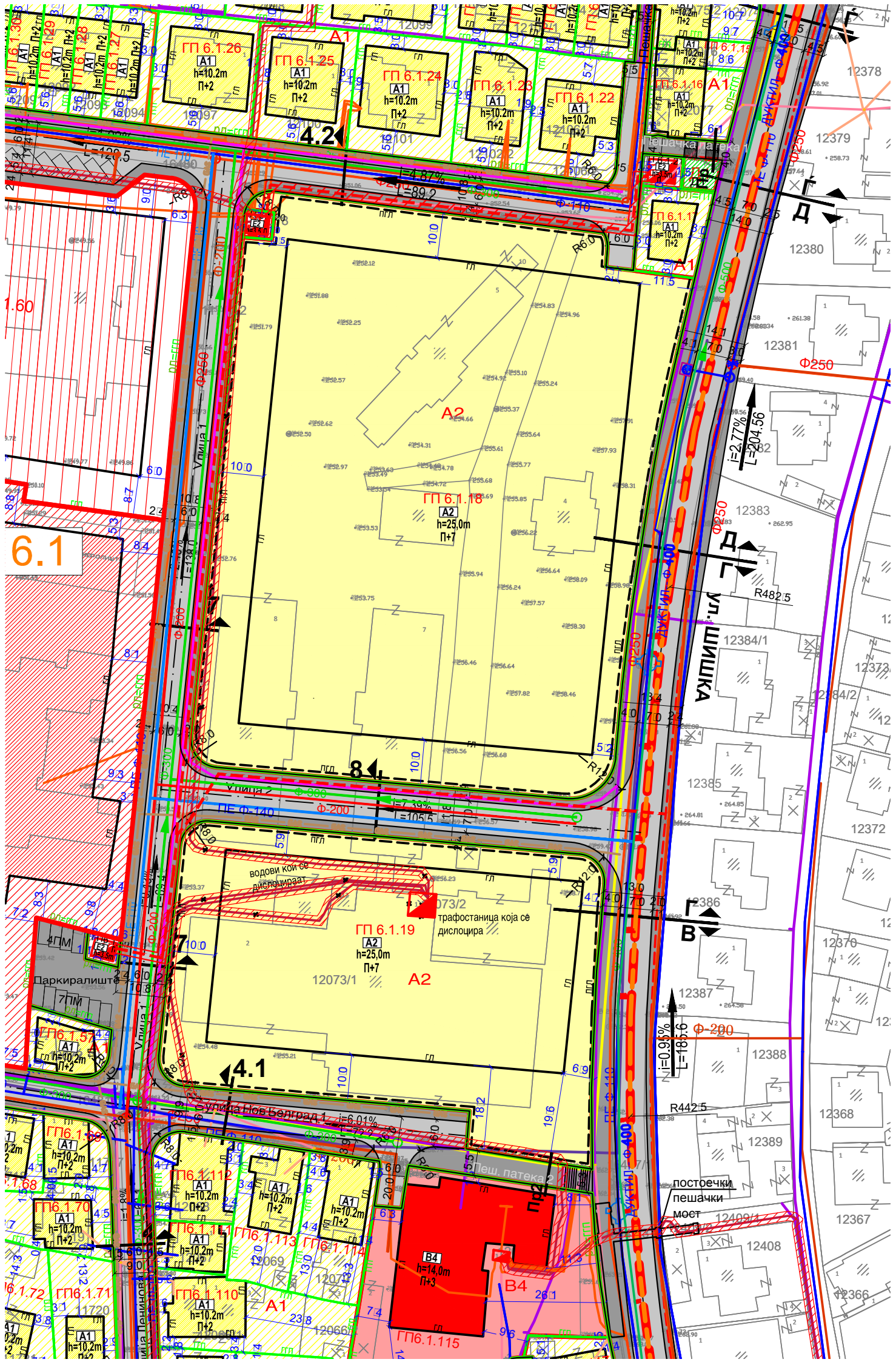
- Заверена копија од општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

Изготвил: арх.тех.Ленча Тодорова

Раководител на Сектор
дги Александра Деневска

Контролирал:

м-р диа Марија Данаилова



ГП 6.1.26
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.25
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.24
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.23
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.22
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.16
h=10.2m
П+2

4.2

6.1

ГП 6.1.18
h=25.0m
П+7

УЛ. ШИШКА

водови који се дислоцираат

трансостаница која се дислоцира

ГП 6.1.19
h=25.0m
П+7

4.1

ГП 6.1.112
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.113
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.114
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.110
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.111
h=10.2m
П+2

ГП 6.1.115
h=14.0m
П+3

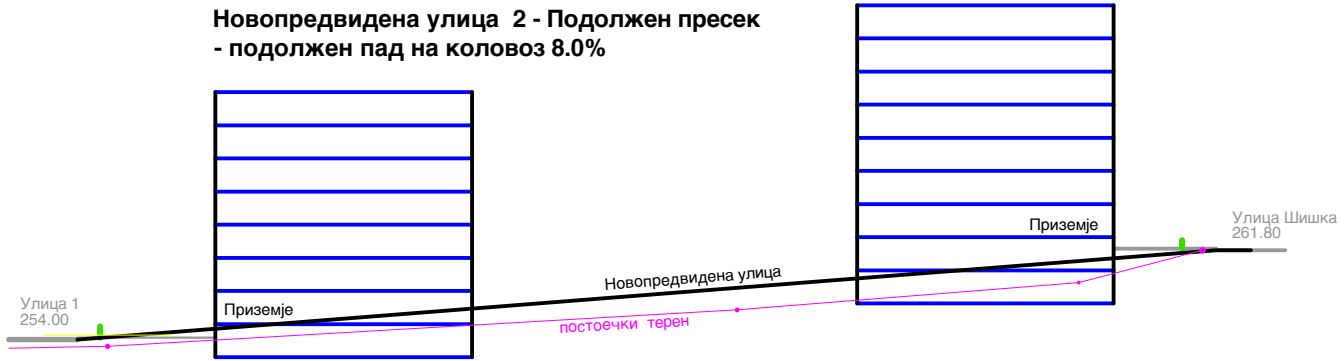
постоечки пешачки мост

12409/1









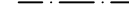










12408

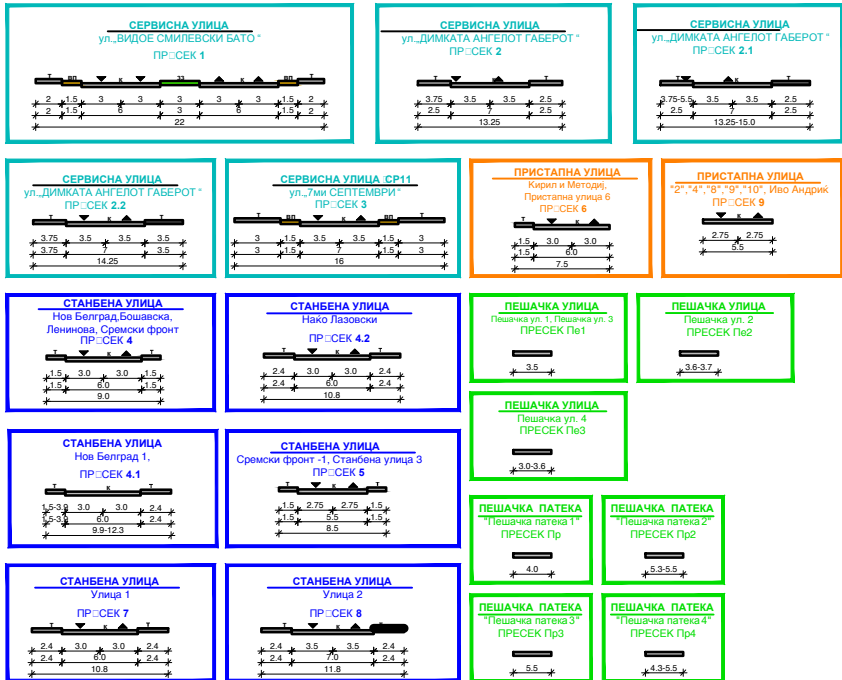
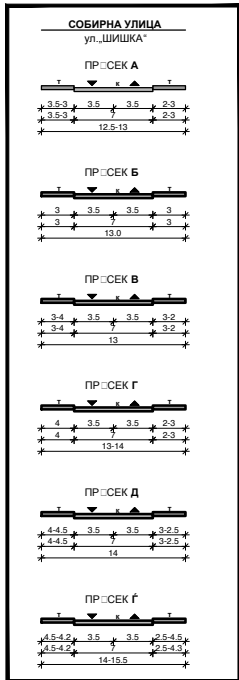
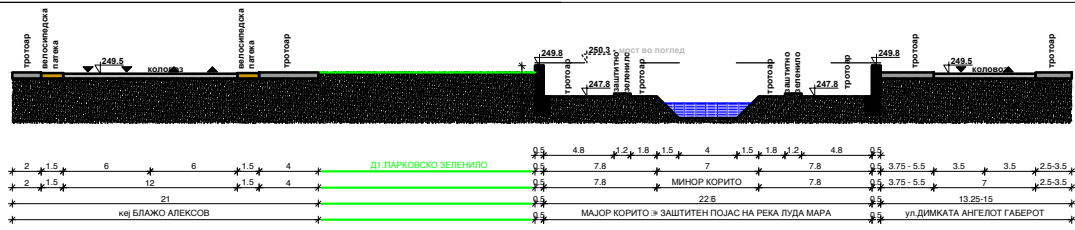
12366

**Новопредвидена улица 2 - Подолжен пресек
- подолжен пад на коловоз 8.0%**

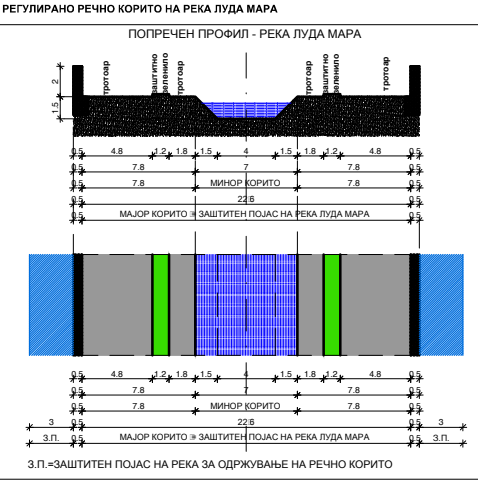


ЛЕГЕНДА :

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ГП НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
-  ОСОВИНА НА УЛИЦИ
-  УЛИЦИ
-  E1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници
-  Коловоз
-  Пешачка патека
-  Велосипедска патека
-  Разделно зеленило
-  $i=2.27\%$
 $L=154.4$ ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
-  258.60
⊕ ПРОЕКТИРАН НИВЕЛМАН
-  E1 - Коминалана инфраструктура- паркинг
-  E2 - Трафостаници
-  Д1-Парковско зеленило
-  РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО НА РЕКА ЛУДА МАРА



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 6.1			
БЛОК	ПОВРШИНА (кв)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 12
6.1	14.53	A1 - Домување во станбени куќи	39.62%
		A2 - Домување во станбени згради	15.68%
		B1 - Мали комерцијални и деловни намени	0.04%
		B1 - Образование и наука	9.46%
		B2 - Здравство и социјална заштита	3.54%
		B3 - Култура	0.94%
		B4 - Државни институции	1.46%
		D1 - Парковско зеленило	0.03%
		E1 - Паркиралиште	0.22%
		E2 - Трафостанци	0.17%
		E1 - Улицы	28.84%



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГП ... НУМЕРИЈАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦИ
- УЛИЦИ
- ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ПРОЕКТИРАН НИВЕЛМАН

КЛАСА НА НАМЕНА :

- A - ДОМУВАЊЕ**
 - A1 - Домување во станбени куќи
 - A2 - Домување во станбени згради
- Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
 - B1 - Мали комерцијални и деловни намени
- В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**
 - B1 - Образование и наука
 - B2 - Здравство и социјална заштита
 - B3 - Култура
 - B4 - Државни институции
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
 - E1 - Кооперативна инфраструктура - Сообраќајници
 - Коловоз
 - Пешачка патека
 - Велоспедска патека
 - Разделно зеленило
 - E1 - Кооперативна инфраструктура - паркинг
 - E2 - Трафостанци
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И НЕОФОРМАЛНИ ПРОСТОРИ**
 - D1 - Парковско зеленило

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА КОЈА СЕ ЗАДРЖУВА :

- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧНИ ВОДОВИ
 - 0.4кV НАДЗЕМЕН ВОД
 - 0.4кV ПОДЗЕМЕН ВОД
 - 10/20кV ПОДЗЕМЕН ВОД
 - 0.4кV ПРИКЛУЧОК
 - ТРАФОСТАНАЦИЈА
 - 10/20кV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 2m
- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ
 - ПОСТОЕЧКИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
 - ПОСТОЕЧКИ КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЕЧКИ БАКАРЕН КАБЕЛ
 - ПОСТОЕЧКИ КАНАЛ
 - ПОСТОЕЧКИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД
 - ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЕЧКА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОД
- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 10/20кV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 2m
- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА
- ТРАФОСТАНАЦИЈА КОЈА СЕ ДИСЛОЦИРА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ГАСОВОД
- РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО НА Р. ЛУДА МАРА

Планер: ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе Дооел
 Струмица ул. "Ленинов" бр. 12 | Телефон: (034) 331 210

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален урбанистички план за УЕ 6, Блок 6.1, "Монопол" КО Кавадарци, Општина Кавадарци

НАРАЧАТЕЛ: Општина Кавадарци
 МЕСТО: Општина Кавадарци

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: УЕ 6, Блок 6.1, Кавадарци

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИНТЕЗЕН ПЛАН - Planska документacija

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТОМЕ ТИМОВ	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2020-2025		ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 02311052020	РАЗМЕР: 1:1000
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Ноември, 2021		Лист бр. 6

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ БЛОК 61

Број на ПАРЦЕЛА (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Компигабилна класа на намени	Максимален дозволен % на учество на збирот на ком.намени	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Понатамошна процедура	Зеленило	Паркирање	Максимална височина на слеме	Дозвољени пречекорувања на градежната линија
6.1.1	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	318.64	131	393	П2	10.2	41.10	1.23					
6.1.2	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	443.90	200	600	П2	10.2	45.06	1.35					
6.1.3	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	439.87	220	661	П2	10.2	50.08	1.50					
6.1.4	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	474.29	221	662	П2	10.2	46.53	1.40					
6.1.5	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	510.44	218	654	П2	10.2	42.71	1.28					
6.1.6	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	519.51	208	624	П2	10.2	40.04	1.20					
6.1.7	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	490.01	243	729	П2	10.2	49.62	1.49					
6.1.8	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	704.82	364	1092	П2	10.2	51.66	1.55					
6.1.9	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	345.26	183	549	П2	10.2	53.01	1.59					
6.1.10	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	191.75	131	393	П2	10.2	68.28	2.05					
6.1.11	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	183.49	125	376	П2	10.2	68.29	2.05					
6.1.12	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	333.50	207	620	П2	10.2	61.97	1.86					
6.1.13	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	152.25	60	181	П2	10.2	39.68	1.19					
6.1.14	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	270.76	148	445	П2	10.2	54.78	1.64					
6.1.15	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	120.7	60	180	П2	10.2	49.71	1.49					
6.1.16	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	302.13	160	480	П2	10.2	52.92	1.59					
6.1.17	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	282.49	115	345	П2	10.2	40.73	1.22	АУП				
6.1.18	A	A2	Домување во станбени згради	B1 20 □ □ B5 15 □ B2 30 □ □ B4 20 □ B3 40 □ □ B4 30 □ D3 40 □	40	11584.25	7000	38000	П7	25	60.43	3.28	АУП				
6.1.19	A	A2	Домување во станбени згради	B1 20 □ □ B5 15 □ B2 30 □ □ B4 20 □ B3 40 □ □ B4 30 □ D3 40 □	40	5664.67	3294	18000	П7	25	58.16	3.18					
6.1.20	□	E2	Трафостаница	□	□	39.16	20	20	П	3.5	50.10	0.50					
6.1.21	□	E2	Трафостаница	□	□	63	30	30	П	3.5	47.62	0.48					
6.1.22	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	520.46	237	712	П2	10.2	45.58	1.37					
6.1.23	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	441.04	222	666	П2	10.2	50.34	1.51					
6.1.24	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	605.53	321	963	П2	10.2	53.00	1.59					
6.1.25	A	A1	Домување во станбени куќи	B1 Мали комерцијални и деловни намени	30	549.08	266	799	П2	10.2	48.52	1.46					

Должителен процент на зеленило во границите на градежната парцела 20

ната градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

ќе да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот - стакленици, покривни бањи, тементи со кои не се обидува или оформува затворен простор над дозволената силуета на покривот. е елементи на архитектонска пластика на градбите Но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до чината на градбата до венец □Максималниот процент од вкупната должина на фасада кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70 □ □

7.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

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

Коритото на реката Луда Мара ,која граничи со планскиот опфат од запад, е регулирано и димензионирано да ги прифати атмосферските отпадни води , со што се исклучува опасноста од поплавување на околината на реката.

7.2.5. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност. Мерките се однесуваат на уредувањето на градежно земјиште за општа употреба и условите за градење на градбите.

Во конкретниот случај теренот е релативно кос со подолжен пад на улиците не поголем од 7,4%, со што е овозможено непречено движење на лица со инвалидитет. При понатамошната разработка на ниво на основни проекти неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите и градбите со нивелетата на тротоарите, и изведба на соборени рабници при влезовите во парцелите и на крстосниците на улиците , како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 32/20) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18)

8.1 Плански опфат

Границата на Планскиот опфат за изработка на **Деталениот урбанистички план за УЕ 6, Блок 6.1, "Монопол" КО Кавадарци, општина Кавадарци** се води по осовините на следните улици:

Кон север - по улица "Видое Смилески-Бато";

Кон исток - по осовина на улица " Шишка";

Кон југ - по осовина на улица "7-ми Септември"

Кон запад - по осовина на улица "Димката А.-Габерот".

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 145319.9м² односно 14.53ха.Теренот е во пад и се движи од 249 – 262 метри надморска височина.

8.2 Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела и градежна линија

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

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

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

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

Подземна градежна линија е помошна линија со која се дефинира просторот во кој може да се градат подземни нивоа во рамки на градежната парцела.

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

Во ГП 1.17.1. и 1.17.2 со градежни линии е дефинирана површина за градење на повеќе градби. Со планската документација се предвидува понатамошна разработка на наведените парцели со Урбанистички проекти..

8.3 Наменска употреба на земјиште

Планираните градби се дефинирани со следните класи на намени:

А - ДОМУВАЊЕ

A1 - Домување во станбени куќи
A2 - Домување во станбени згради

Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1-Мали комерцијални и деловни намени

В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 - Образование и наука
В2 - Здравство и социјална заштита
В3 - Култура
В4 - Државни институции

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 - Комунална инфраструктура
Е2 – Комунална супраструктура- Трафостаници

Компатибилните класи на намени и процентот на нивно учество во основната класа на намени се дефинираат според актуелниот Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Во посебните Услови за градба се дефинирани компатибилните намени за секоја поединечна парцела.

8.4 Површини за градење

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

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Дозволен се пречекорувања на градежната линија на издадените елементи на архитектонска пластика на градбите, но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало од 1/3 од височината на градбата до венец. Максималниот процент од вкупната должина на фасада кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70% .

8.5 Височина на градбите

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

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

Дозволената максимална висина на градбата се дефинира во зависност од намената и истата е дадена детално за секоја парцела во Посебните услови за градба во овој текст.

Катностите на градбите главно се преземени како што се утврдени со претходниот ДУП . Максималната катност на ново предвидените градби во рамките на парцелата на тутунски комбинат е предвидена на П+7, односно максимална висина до венец на кров 25,0м.

8.5.1 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар на градбите со намена Домување и 15 см. за градбите со намена Б-комерцијални и деловни намени и В –Јавни институции.

На деловите од планскиот опфат каде улиците се во пад, максималната кота на нултата плоча се одредува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела .

8.6 Процент на изграденост

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

Процентот на изграденост во градежните парцели се движи во средна вредност од 50% .

8.7 Коефициент на искористеност

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

8.8 Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура е делумно изведена и предвидени се две нови сообраќајници. Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат и улиците во внатрешноста на Блокот.

Усогласувањето на сите параметри и категоризацијата на улиците е според актуелната законска регулатива и одредбите од ГУП и постоечки ДУП. **Сообраќајното решение е детално опишано во точка 6.5 од овој текст.**

8.9 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност

со чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

8.10 Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

8.11 Зеленило

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18) Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува да се затревни и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.

Имајќи ја во предвид постоечката изграденост на ниво на Блокот, отсуството на јавно зеленило и големината на градежната парцела, при разработката на ГП 6.1.18 на ниво на Урбанистички проект, неопходно е да се планира површина за јавно зеленило од минимум 1000 м2 како и зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

8.12 Водовод и канализација

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

Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и атмосферски отпадни води ќе се врши од изведените и ново планираните инсталациони водови по профилите на улиците.

8.13 Електрична и телекомуникациска мрежа

Приклучоците на електричната и телекомуникациската мрежа на градбите да се изведат во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и според техничките прописи за ваков вид на инсталации.

Примарните електрични водови се планираат како кабловски додека дел од секундарната мрежа да се води воздушно на бетонски столбни места.

8.14 Гасоводна мрежа

Гасоводна мрежа на ниво на град нема изведено. Со ГУП на Кавадарци се планира идна изведба на гасоводна мрежа. Во предметниот ДУП планирани се линии за идна изведба на гасоводна мрежа по постоечката и планирана сообраќајна мрежа.

8.15 Елементи за обликување на градбите

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

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

8.16 Заштита на културно наследство

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

8.17 Заштита и спасување

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

8.18. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. Пред влезовите во градбите со коти на нулта плоча до 120 см. да се постават коси рампи со падови од мин 8,3 % за несметан пристап на лица со инвалидност.

10.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Важи за сите градежни парцели со намена А1-домување во станбени куќи

10.1 Градежна парцела

Границите на градежните парцели се поклопуваат со катастарските граници на парцелите, со можности за дооформувања на парцелите на делови кон регулационата линија на улиците.

10.2 Површина за градење

Површината за градење е графички дефинирана во планската документација и со дополнително прикажани вредности во табелите. Вредностите на изградебната и вкупно изградена површина по катови се во бруто изградена површина во која не се влезени површините на еркерните испусти.

10.3 Градежна линија и дозволени пречекорувања

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

Подземна градежна линија е помошна линија со која се дефинира просторот во кој може да се градат подземни нивоа во рамки на градежната парцела.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Дозволени се пречекорувања на градежната линија на издадените елементи на архитектонска пластика на градбите, но само до колку се обезбеди растојание од границата на градежната парцела до најистурената точка на пречекорувањето не помало од 1/3 од височината на градбата до венец. Максималниот процент од вкупната должина на фасада кој може да го зафати архитектонската пластика која отстапува од градежната линија изнесува 70% .

Подземна градежна линија се дефинира на минимално растојание од 1,0м. од соседна градежна парцела. До колку постои согласност од сосед, подземната градежна линија може да се поклопува и со границата на градежната парцела. За изведба на подземни нивоа во фаза на Основен проект треба да се изработи проект за заштита на градежна јама.

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

10.4 Пристап до градежни парцели

Пристапот до сите градежни парцели е планиран преку сенундарната улична мрежа

- Пристап до ГП 6.1.2 - 6.1.12 е преку сер. улица Видое Смилевски-Бато;

- Пристап до ГП 6.1.1; ГП 6.1.35 - 6.1.52; ГП 6.1.61 - 6.1.62; ГП 6.1.79 - 6.1.80; ГП 6.1.100 - 6.1.103; ГП 6.1.105; ГП 6.1.107 и ГП 6.1.181; е преку сервисната ул. Димката Ангелот –Габерот;
- Пристап до ГП 6.1.21 - 6.1.34; ГП 6.1.17- 6.1.18 и ГП 6.1.60 е преку станбената ул. Наќо Лазовски
- Пристап до ГП 6.1.13 - 6.1.16 е преку колско пешачката ул. "4";
- Пристап до ГП 6.1.18 - 6.1.20; ГП 6.1.56; ГП 6.1.59 - 6.1.60 е преку станбената ул. "Улица 1";
- Пристап до ГП 6.1.18 - 6.1.19 е преку станбената ул. "Улица 2";
- Пристап до ГП 6.1.19; ГП 6.1.53 - ГП 6.1.57 и ГП 6.1.63 - 6.1.69 е преку станбената ул. "Нов Белград";
- Пристап до ГП 6.1.112 - 6.1.115 е преку станбената ул. "Нов Белград 1";
- Пристап до ГП 6.1.70; ГП 6.1.90 - 6.1.91; ГП 6.1.109 - 6.1.111; ГП 6.1.143 - 6.1.145; ГП 6.1.151 - 6.1.152; ГП 6.1.164 - 6.1.166; ГП 6.1.168 - 6.1.173; ГП 6.1.183 - 6.1.186 е преку станбената ул. "Ленинова";
- Пристап до ГП 6.1.71 - 6.1.78; ГП 6.1.81 - 6.1.83 и ГП 6.1.85 - 6.1.89 е преку станбената ул. "Бошавска";
- Пристап до ГП 6.1.108; ГП 6.1.115; ГП 6.1.117 - 6.1.125; ГП 6.1.133 - 6.1.142 и ГП 6.1.155 е преку станбената ул. "Сремски фронт 1";
- Пристап до ГП 6.1.152 - 6.1.154 и ГП 6.1.202 - 6.1.205 е преку станбената ул. "Сремски фронт";
- Пристап до ГП 6.1.132 е преку станбената ул. "Станбена улица 1";
- Пристап до ГП 6.1.130 - 6.1.131; ГП 6.1.193 - 6.1.196 и ГП 6.1.201 е преку пристапна ул. "10";
- Пристап до ГП 6.1.198 - 6.1.199; е преку пристапна ул. "8";
- Пристап до ГП 6.1.146 - 6.1.150; е преку пристапна ул. "4";
- Пристап до ГП 6.1.167; е преку колско пешачка ул "3";
- Пристап до ГП 6.1.92 - 6.1.99; ГП 6.1.156 - 6.1.163 е преку станбената ул. "Кирил и Методиј";
- Пристап до ГП 6.1.182; е преку колско пешачка ул "2";
- Пристап до ГП 6.1.174 - 6.1.180; е преку пристапна ул. "Иво Андриќ";
- Пристап до ГП 6.1.174; ГП 6.1.186 - 6.1.187; ГП 6.1.191 - 6.1.192; и ГП 6.1.199 е преку сервисната ул. "7-ми Септември";
- Пристап до ГП 6.1.84, ГП 6.1.104; е преку пристапна ул. "9";
- Пристап до ГП 6.1.126 -6.1.129 и ГП 6.1.197 преку собирната улица "Шишка", каде е задржана постоечката состојба

10.5 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18). Односно по нормативот минимум едно паркинг место на една станбена единица и по едно паркинг место на секои 60 м2 од компатибилните дејности со намена Б-1 мали комерцијални и деловни намени.

10.6 Зеленило

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

- **Останатите Посебни услови за градба за сите градежни парцели се дадени табеларно.**

Градби со намена А2-домување во станбени згради

• ГП6.1.152

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%, Б2- големи трговски единици – до 30%, Б5-хотелски комплекси – до 15%, Б4 –деловни простори - до 20%, В3-култура – до 40%, В4- државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација – до 40% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 961,39м²

Површина за градба: 331 м²

Вкупна површина по катови: 1571м²

Коефициент на искористеност (К): 1,64

Процент на изграденост: 34,47 %

Максимална висина до завршен венец: 13,2м.

Максимален број на катови: П+3+Пк

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15,35/16).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Да се планира површина за зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

Влез во парцела од пристапна улица Иво Антиќ.

• ГП 6.1.174

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%, Б2- големи трговски единици – до 30%, Б5-хотелски комплекси – до 15%, Б4 –деловни простори - до 20%, В3-култура – до 40%, В4- државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација – до 40% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 1991,57м²

Површина за градба: 1141 м²

Вкупна површина по катови: 3883 м²

Коефициент на искористеност (К): 1,95

Процент на изграденост: 57,31 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+3+Пк

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

• **ГП6.1.18**

За парцелата постои обврска за понатамошна изработка на Урбанистички проект со кој детално ќе се утврдат архитектонско-урбанистичките параметри за градење .

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%, Б2- големи трговски единици – до 30%, Б5-хотелски комплекси – до 15%, Б4 –деловни простори - до 20%, В3-култура – до 40%, В4- државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација – до 40% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 11584,25м²

Површина за градба: 7000 м²

Вкупна површина по катови: 38 000м²

Коефициент на искористеност (К): 3,28

Процент на изграденост: 60.43 %

Максимална висина до завршен венец: 25,0м.

Максимален број на катови: П+7

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

Дозволен пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15,35/16).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Во рамки на градежната парцела да се планира простор за јавен паркинг со капацитет од 10% од пресметаниот број на паркинг места.

Зеленило : При разработка на парцелата на ниво на УП да се планира површина за јавно зеленило од минимум 1000 м² како и зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

Влезови во парцела од УЛ бр.1, ул бр.2 и ул Наќо Лазовски.

• **ГП6.1.19**

За парцелата постои обврска за понатамошна изработка на Урбанистички проект со кој детално ќе се утврдат архитектонско-урбанистичките параметри за градење .

Класа на намена: А2-Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 20%,Б2- големи трговски единици –до 30% Б5-хотелски комплекси –до 15%, и Б4 –деловни простори _до 20% , В 3-култура –до 40%, В4- до државни институции 10% (максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 40%)

Површина на градежна парцела: 5664,67м²

Површина за градба: 3294 м²

Вкупна површина по катови: 18 000м²

Коефициент на искористеност (К): 3.18

Процент на изграденост: 58,16 %

Максимална висина до завршен венец: 25,0м.

Максимален број на катови: П+7

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 228/15,35/16).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Во рамки на градежната парцела да се планира простор за јавен паркинг со капацитет од минимум 12 паркинг места како и паркинг простор наменет за посетители димензиониран со 10% од пресметаниот потребен број паркинг месата за станарите.

Зеленило : При разработка на парцелата на ниво на УП да се планира зеленило во границите на градежната парцела од минимум 20% од површината на парцелата (според Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18).

Влезови во парцела од УЛ бр.1, ул бр.2 и ул Нов Белград..

Градби со намена В-Јавни Институции

• ГП6.1.56

Класа на намена: В1-Образование и наука ОУ Тошо Велков Пепето

Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни намени -до 10%, и Д3-спорт и рекреација -до-20%(максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи во однос на основната класа на намена- 20%)

Површина на градежна парцела:8749 м²

Површина за градба: 5661 м²

Вкупна површина по катови:11322 м²

Коефициент на искористеност (К): 1,29

Процент на изграденост: 64.71 %

Максимална висина до завршен венец: 8 m

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка кота

Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи, оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

ТЕКСТУАЛЕН
ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

за станбено-деловен објект на ул. „Нов Белград“ бр./, Кавадарци

Општо:

На барање на инвеститорот, а согласно ИЗВОД ОД ПЛАН бр. 11-1746/2 од 10.03.2023 год. за УЕ 6, Блок 6.1, „МОНОПОЛ“ Општина Кавадарци одлука бр. 08-7099/2 од 14.12.2021год., изготвен е **Идеен проект – фаза Архитектура** за горенаведениот објект.

Проектот е изготвен според одредбите на ДУП за УЕ 6, Блок 6.1, „МОНОПОЛ“ КО Кавадарци.

Локација:

Објектот е лоциран на ул. „Нов Белград“ бр./, на КП дел од 12073/1, КО Кавадарци.

На парцелата е предвиден станбен објект следниве параметри:

НУМ. ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
6.1.19	A2	П+7	25.00м	5665 м ²	3294 м ²	18000 м ²	58.16%	3.18

1.1 Урбанистички параметри

Понудениот проект предвидува изградба на Станбено-деловен објект со три подземни нивоа за паркинг, приземје и галерии со деловна содржина и седум ката.

Висината на кровниот венец на Источниот дел е **25.00 метри**, додека на Западниот дел е **22.00 метри**.

Урбанистички Параметри - Бруто						
	дел А	дел Б	Станбена А2	Деловна Б1	Деловна Б2	Подземна
1	Ниво -1	Ниво -3				4188.10
2	Приземје	Ниво -2	33.60	384.00		2973.19
3	Кат 1	Ниво -1	370.75			1428.90
4	Кат 2	Приземје	900.49		820.14	
5	Кат 3	Кат 1	1070.87			
6	Кат 4	Кат 2	1088.85	1092.22		
7	Кат 5	Кат 3	1834.41			
8		Кат 4	1462.34			
9		Кат 5	1462.34			
10		Кат 6	1119.66			
11		Кат 7	745.56			
Б.Р.П. по Намена			10088.87	1476.22	820.14	8590.19
Вкупно Б.Р.П.			12385.23			

Урбанистички Параметри - Нето							
	Западен дел	Источен дел	Комуникации	Станбен А2	Деловна Б1	Деловна Б2	Подземна
1	Ниво -1	Ниво -3	2348.60				1608.36
2	Приземје	Ниво -2	1575.19		356.72		1207.15
3	Кат 1	Ниво -1	793.97	231.60			546.28
4	Кат 2	Приземје	176.93	570.50		703.75	
5	Кат 3	Кат 1	134.58	707.76			
6	Кат 4	Кат 2	160.90	539.68	934.07		
7	Кат 5	Кат 3	181.10	1325.73			
8		Кат 4	144.88	1057.27			
9		Кат 5	144.88	1057.27			
10		Кат 6	108.66	813.66			
11		Кат 7	72.44	524.44			
Нето Површина по Намена			5842.13	6845.91	1290.79	703.75	3361.79
Нето Површина за Упис			/	18044.37			

Објектот, согласно својата димензија, е составен од повеќе деловни и повеќе станбени сегменти. Главниот пристап до деловниот дел на објектот е по ободот на парцелата, и тоа од надворешната страна, поточно од горната страна од ул. Шишка, од долната страна од Улица 1 и бочно од Улица 2 и ул. Нов Белград 1.

Пристапот до станбените влезови е ориентиран кон внатрешноста на парцелата, до која се доаѓа преку четири пасажи. Колските рампи преку кои се стигнува до подземниот паркинг се директно пристапни од ул. Нов Белград 1 и од Улица 2, пришто е водено сметка за падот на теренот во тој правец.

На аголот на Улица 1 и Улица 2, планиран е отворен простор, наменет за сите жители на објектот.

Исто така, внатрешноста на парцелата ќе биде хортикултурно уредена, во вид на урбан двор, кој ќе биде централно и собирно место на станарите, од кој се пристапува до влезовите во станбените блокови.

Заради големината на парцелата и падот на теренот во двата правци, како и согласно предвидениот пресек низ парцелата во Деталниот урбанистички план, објектот ќе има разлика во висините од делот кој е ориентиран кон ул.Шишка и делот кој е ориентиран кон новопланираната Улица 1, за две нивоа. Односно истите ќе бидат на меѓусебна висинска разлика од 7.50 м.

Основната намена на објектот е домување во станбени згради – А2 (од 64.2%), со комптибилна намена од мали комерцијални и деловни намени – Б1 (од 2.5%) и големи трговски единици (од 4.6%).

Во подземниот паркинг, кој е на распореден на три нивоа, се обезбедени 197 паркинг места. Со тоа целосно се задоволени потребите за паркирање согласно барањата од планот.

1.2 Пресметка на процент на зеленило

- Површина на парцела (Pvk) – 5 665 м²
- Потребен процент на зеленило – 20% односно 1133 м²
- Предвиден процент на зеленило – 22.6% односно 1283.51м²

1.3 Сообраќај

Колските приоди во парцелата се од северната и јужната страна на парцелата, директно од ул. Нов Белград 1 и од Улица 2, и оттаму се влегува во паркингот што е на три подземни нивоа. На Улица 2 е предвиден еден влез за станбениот дел од паркингот. На ул. Нов Белград 1 се предвидени еден излез за станбениот дел од паркингот и еден влез-излез за деловниот и јавниот дел од паркингот.

Во подземните нивоа се предвидени да паркираат **197** возила, што го задоволува потребниот број на паркинг места за целокупната бруто површина предвидена за овој објект според Правилникот за стандарди и нормативи во урбанистичкото планирање согласно соодветните намени.

Пресметка за потребен број на паркинг места:

СТАНБЕНА НАМЕНА

К.Н.Н. А2 Домување во Станбени Згради
- на 80м² бруто станбена површина - 1 п.м. $10462.97 / 80 = 131$ п.м.

ДЕЛОВНА НАМЕНА

К.Н.Н. Б1 Мали Комерцијални и Деловни Дејности
- на 60м² бруто станбена површина - 1 п.м. $1476.14 / 60 = 25$ п.м.

К.Н.Н. Б2 Големи Трговски Единици
- на 70м² бруто станбена површина - 1 п.м. $820.14 / 70 = 12$ п.м.

ПАРКИНГ ЗА ПОСЕТИТЕЛИ

10% од вкупно пресметаниот потребен број на паркинг места

Вкупно пресметан потребен број на паркинг места:
- 168 п.м. => $168 * 10\% = 16,8$ -> **17 п.м.**

ЈАВЕН ПАРКИНГ

мин. **12 п.м.**

ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА – 197 п.м.
ОБЕЗБЕДЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА - 197 п.м.
ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ (3%*193) – 6п.м.

1.4 Функција

Проектот развива решение кое се базира на Проектна задача дадена од страна на Инвеститорот во која архитектонски објектот е решен така да архитектурата ја следи и функцијата.

Програмски целиот објект е поделен на 3 дела по вертикала:

Три подземни нивоа на кои е организиран паркинг простор за 197 возила. Колскиот пристап до истиот се овозможува преку еден влез за станбениот дел и еден влез за деловниот и јавниот дел од паркингот. Подземните нивоа се поврзани со приземјето преку скалишни јадра, кои претставуваат топла врска помеѓу овие нивоа и продолжуваат кон деловниот и станбениот дел од објектот.

Приземјето по целата обиколка на парцелата е планирано за деловна содржина, освен во делот кај Улица 2 и ул.Нов Белград 1, каде приземјето е со станбена содржина. На приземјето, исто така се сместени влезовите за станбениот дел од објектот, кои се ориентирани кон внатрешниот двор во парцелата.

Катовите според програмските барања е предвидено да имаат станбена намена со тоа што објектот од ова ниво добива разбиена структура и се ориентира на пет станбени ламели .

Во сите ламели заедно согласно барањата на инвеститорот има **19** гарсоњери, **1** двособен станови, **68** трособни станови и **14** четворособни танови.

Гарсоњерите се составени од еден простор за дневен боравок, во кој се наоѓаат кујната и трпезаријата, а преку претпросторот се пристапува до бањата, како и тераса, и истите со со приближна површина од 35 м².

Трособните станови, пак, имаат комотен дневен боравок со трпезарија, солидна кујна, една родителска спална соба со бања, една еднокревета соба, бања, утилити и претпростор, а исто така и тераса. Овие станови имаат површина од околу 75-85 м². Од овој тип на станови има повеќе решенија, има и такви кои немаат две бањи и утилити простор, има и такви кои наместо втора бања имаат тоалет, од што всушност зависи вкупната површина на станбената единица.

Четирисобните станови, содржат дневен боравок со трпезарија, кујна, две еднокреветни спални соби, бања, утилити, тераса, како и родителска спална соба во рамки на која се вклучени гардеробер и бања.

Генерална одлика на сите станови е што поседуваат тераса која не е плитка и не е со минимални димензии, туку напротив со солидна длабочина и широчина.

Станбениот објект има вкупно **102** станбени единици и **5** деловни единици.

1.5 Конструкција

Основната констукција е АБ скелет кои овозможуваат рационална организација на становите, и рационална организација на паркинг просторот. Меѓукатната конструкција се АБ плочи. АБ плоча на поткровје предвидена е да биде рамна со комплетна изолација, а со

ист третман е решено и покривањето на делот кај рамниот непрооден кров.

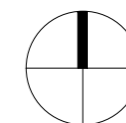
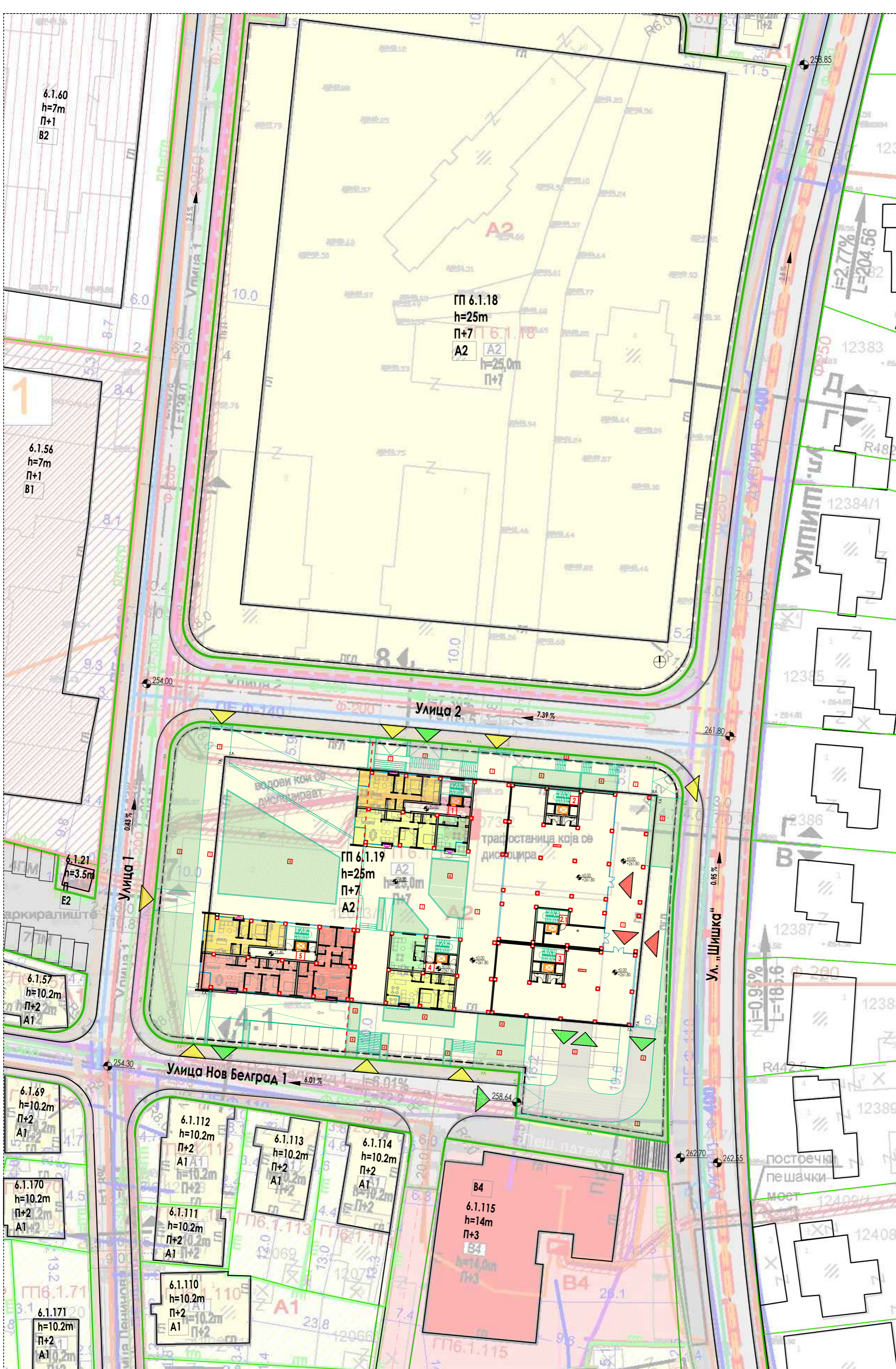
Објектот е модерно обликуван, и во контекст на постојниот амбиент.

Сите предвидени материјали за финална обработка на објектот треба да бидат трајни, естетски задоволителни и достапни на пазарот.

Составил:

Никола Томевски д.и.а

ГРАФИЧКИ
ДЕЛ



ПРОЕКТИРНА ОРГАНИЗАЦИЈА
АТИКА АРХИТЕКТИ ДОО - Скопје

АДРЕСА
 Ул. Рајко Жинзифов бр.38/1-2
 1000 Скопје, Македонија
 УПРАВИТЕЛ
 Бојан ТАСЕВ, д-р

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
 Никола ТОМЕВСКИ, д-р

СОПОРБОЈНИЦИ
 Бојан ТАСЕВ, д-р
 Томе ДИМИТРИЕВСКИ, м-р

РЕВИДЕНТ

ЗАВЕЛЕШНИ

ПРОЕКТ
**ИДЕЕН ПРОЕКТ
 за станбено деловен објект**

АДРЕСА
 ул. Нов Белград бр. /
 КО Кавдарци, КП 12073/1, ПП 6.1.19
 Северна Македонија

ИНВЕСТИТОР
ИГМ ТРЕЈД Илја и др. ДОО

АДРЕСА
 ул. Индустриска бр. 2
 Кавдарци, С.Македонија

ВИД НА ПРОЕКТ
 ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЛИЦЕНЦА БР.
 П.712/Б

СОДРЖИНА
 СИТУАЦИЈА
 со подлога од ДУП

ФАЗА
A

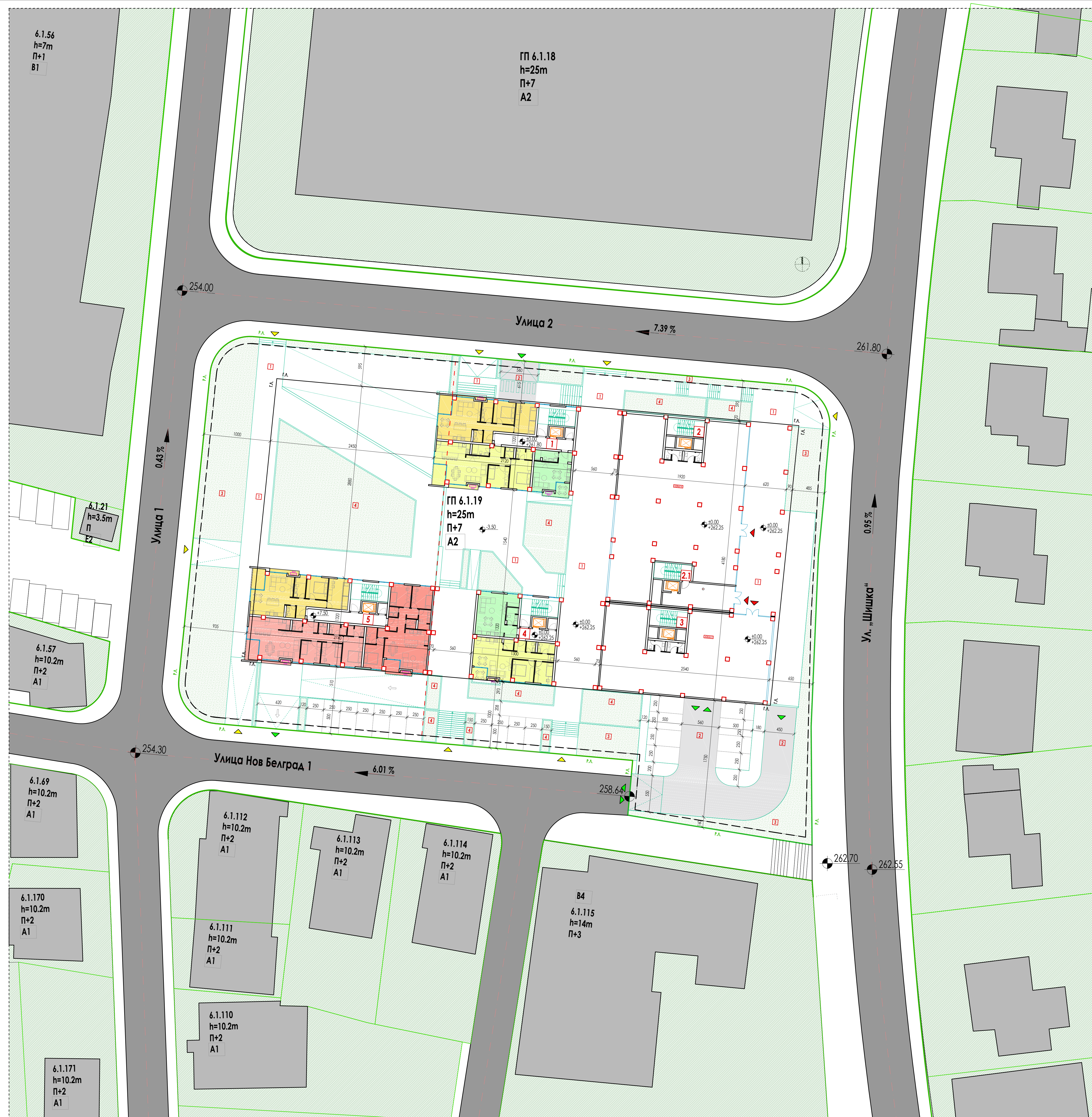
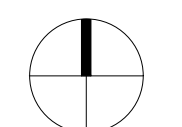
ДАТА
12.2022

ТЕХ. БРОЈ
29-2/2022

МЕРКА
1 : 500

ЛИСТ БР.
01

- 1 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- 2 - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- 3 - ВЛЕЗ/ ИЗЛЕЗ ВО ГАРАЖА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- УЛИЧНА МРЕЖА



- ▶ 1 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - ▶ 2 - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
 - ▶ 3 - ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ГАРАЖА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 — ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 — УЛИЧНА МРЕЖА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	Пополно одделение на ДП	Пополно одделение на изопропорционален систем
1	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	6.1.19
2	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	5664.67 м ²
3	ПОВРШИНА НА ГРАДА	3294 м ²
4	ПРОЦЕНА НА НЕГРЗАДНОСТ	58.16%
5	МАКСИМАЛНА НЕГРЗАДНА ПОВРШИНА	18.000 м ²
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	3.18
7	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ	25 м
8	НАМЕНА НА ОБЈЕКТ	A2
9	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА ВО ПАРЦЕЛА	23
10	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА ПОД ЗИМА	174
ВКУПНО		

ПРЕСМЕТКА НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

К.Н.Б. А2 Домовине во Стариот Зград
 - на брuto бруто стабена површина - 1 п.л.
 10462.97 / 80 = 131 п.л.

К.Н.Б. Б1 Мали Комерцијални и Деловни Деловни
 - на брuto бруто стабена површина - 1 п.л.
 1474.22 / 40 = 37 п.л.

К.Н.Б. Б2 Главни Трговски Единици
 - на брuto бруто стабена површина - 1 п.л.
 820.14 / 70 = 12 п.л.

ВКУПНО:
 + 108 до променлива
 + 177 п.л.
 + 112 п.л. (БЕЗ ПОДРЕНГ МЕСТО)
ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА 197 п.л.
ОБЕЗБЕДЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА 197 п.л.

ПРЕСМЕТКА НА ПОТРЕБЕН ПРОЦЕНТ НА ЗЕЛЕНИЛО

Површина на парцела
 Потребен процент на зеленило [5664.67 * 20%]
 :
 = 1132.93 м² [20%]

ОБЕЗБЕДЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА : 1283.51 м² [22.4 %]

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - БРУТО		СТАБЕНА А2	ДЕЛОВНА Б1	ДЕЛОВНА Б2	ПОДВЕЖНА
дел А	дел Б				
1	ИРВО -1	ИРВО -3			4188.10
2	ПРИЗЕМЈЕ	ИРВО -2	33.60	384.00	2973.19
3	КАТ 1	ИРВО -1	370.75		1428.90
4	КАТ 2	ПРИЗЕМЈЕ	900.49		800.14
5	КАТ 3	КАТ 1	1070.87		
6	КАТ 4	КАТ 2	1088.85	1092.22	
7	КАТ 5	КАТ 3	1834.41		
8	/	КАТ 4	1462.34		
9	/	КАТ 5	1462.34		
10	/	КАТ 6	1119.66		
11	/	КАТ 7	745.56		
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПО НАМЕНА		10888.87	1474.22	820.14	8910.19
ВКУПНА БРУТО РАЗВИВНА ПОВРШИНА		12386.23			

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - НЕТО		КОМУНИКАЦИИ	СТАБЕНА	ДЕЛОВНА Б1	ДЕЛОВНА Б2	ПОДВЕЖНА
дел А	дел Б					
1	ИРВО -1	ИРВО -3	2346.60			1628.34
2	ПРИЗЕМЈЕ	ИРВО -2	1525.19		356.72	1207.15
3	КАТ 1	ИРВО -1	793.97	231.60		546.28
4	КАТ 2	ПРИЗЕМЈЕ	174.93	570.30		703.75
5	КАТ 3	КАТ 1	134.58	707.74		
6	КАТ 4	КАТ 2	160.90	539.68	934.07	
7	КАТ 5	КАТ 3	181.10	1323.73		
8	/	КАТ 4	144.88	1027.27		
9	/	КАТ 5	144.88	1027.27		
10	/	КАТ 6	108.66	813.66		
11	/	КАТ 7	72.44	542.44		
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПО НАМЕНА		5842.12	6845.91	1290.79	703.75	3361.79
ВКУПНА НЕТО РАЗВИВНА ПОВРШИНА		10644.31				

attika ARCHITECTS

АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО - Скопје

Ул. Радо Жинковски Бр.38/1-2
 1000 Скопје, Македонија

НИКОЛО ТОМОВСКИ, д.и.о.
 БОЈАН ТАСЕВ, д.и.о.

НИКОЛО ТОМОВСКИ, д.и.о.
 БОЈАН ТАСЕВ, д.и.о.
 ТОНЕ ДИМИТРИЕВСКИ, д.и.о.

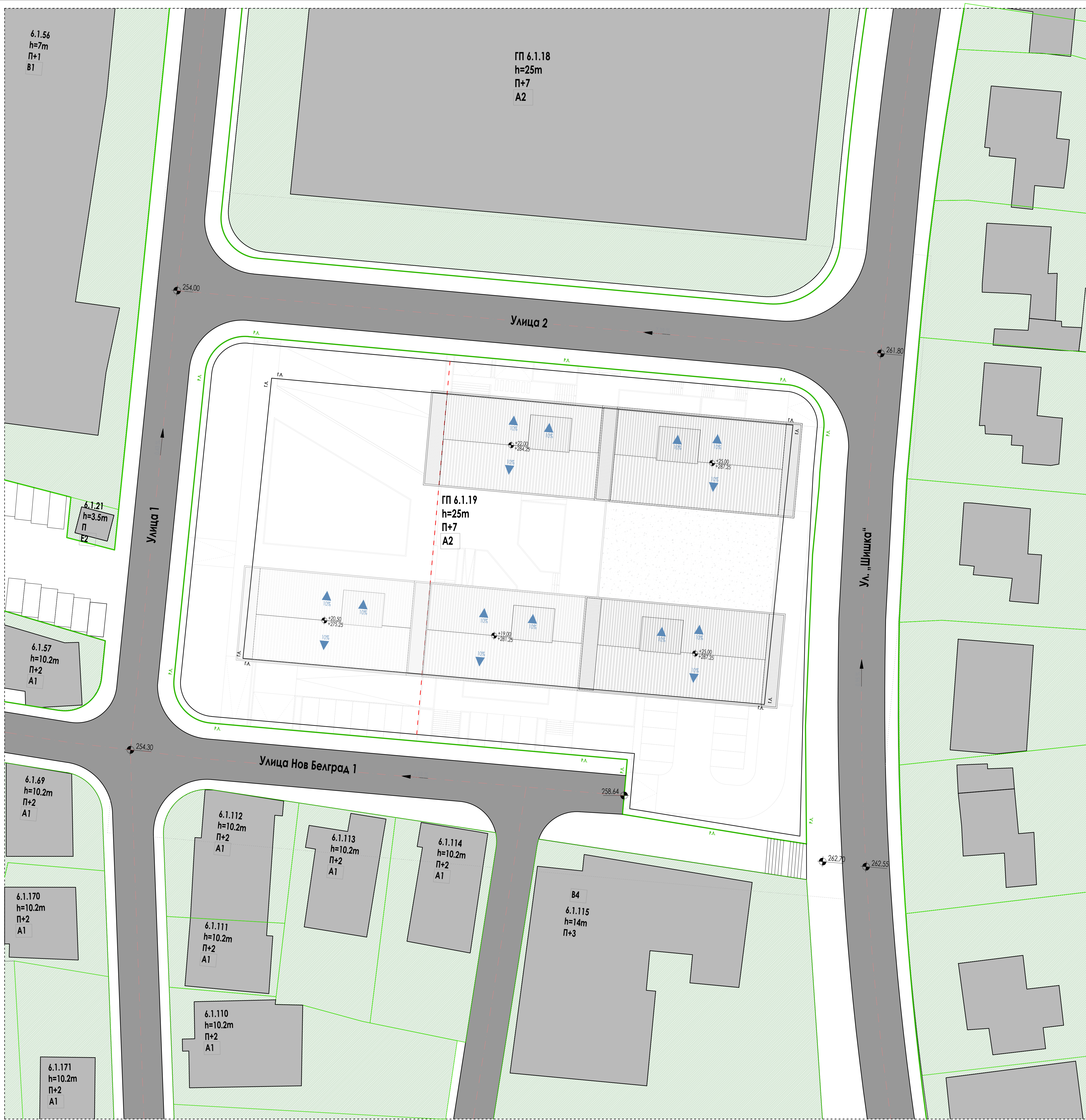
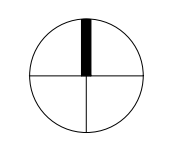
ИДЕЕН ПРОЕКТ
 Ул. Нов Белград бр. /
 Юго Западниот КТ 12073/1, ПП 6.1.19
 Северна Македонија

ИМ ПРЕД НИКО И АД. ДОО

ИДЕЕН ПРОЕКТ
 СИТУАЦИЈА
 со сферично припојување

ДАТА: 29.2.2022
 ШКАЛА: 1:250

ИДЕЕН ПРОЕКТ
 П.712/Б
A
02



- ▶ 1 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ▶ 2 - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ▶ 3 - ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ГАРАЖА


РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

УЛИЧНА МРЕЖА



АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО - Скопје

Ул. Рако Жинковска бр.38/1-2
1000 Скопје, Македонија

ИНТЕРЕСИ
Боран ТАСЕВ, д-р

СООБРАЗУВАЊЕ
Никола ТОМЕСКИ, д-р

СООБРАЗУВАЊЕ
Боран ТАСЕВ, д-р
Томе ДИМИТРИЕВСКИ, д-р

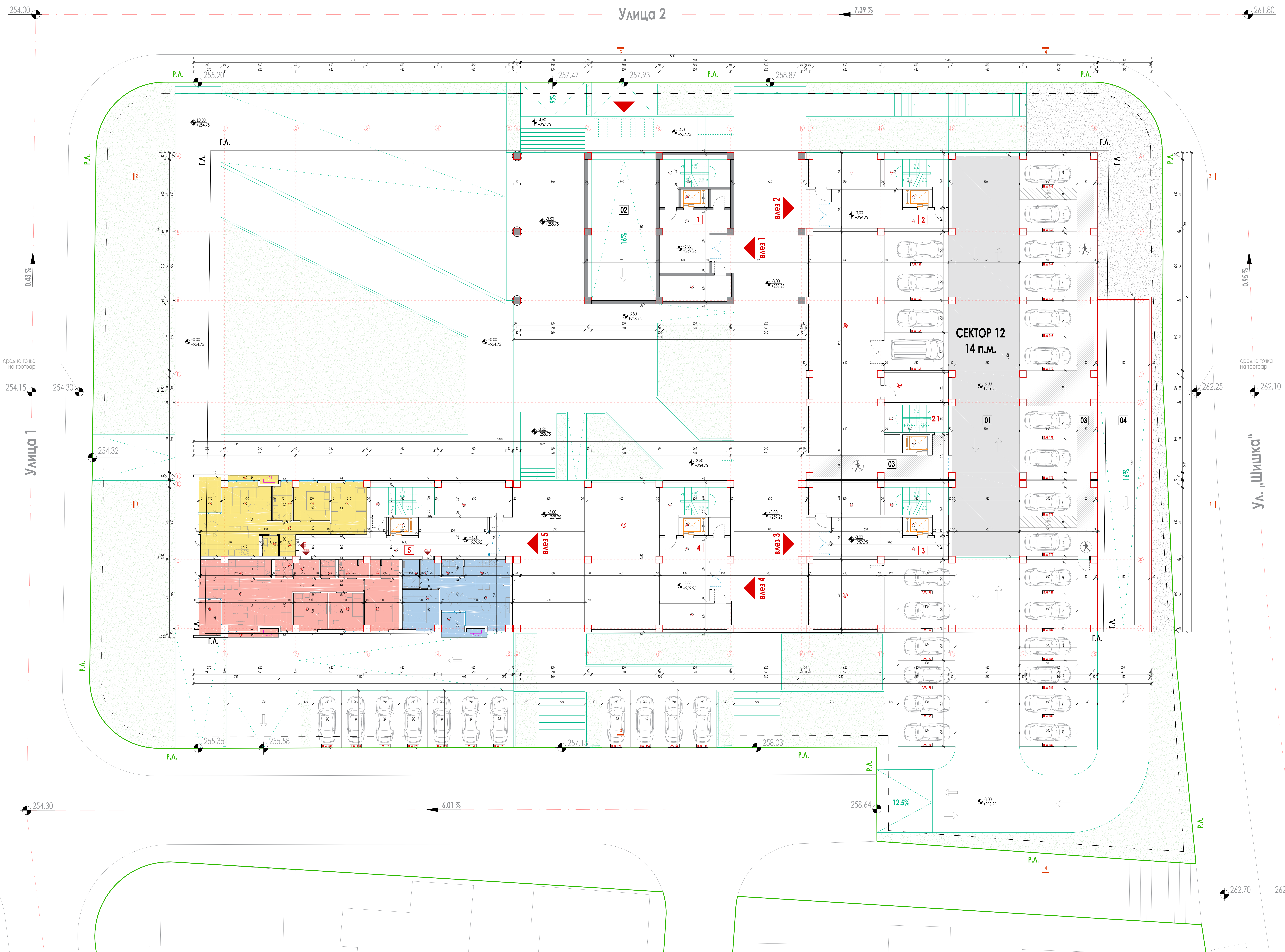
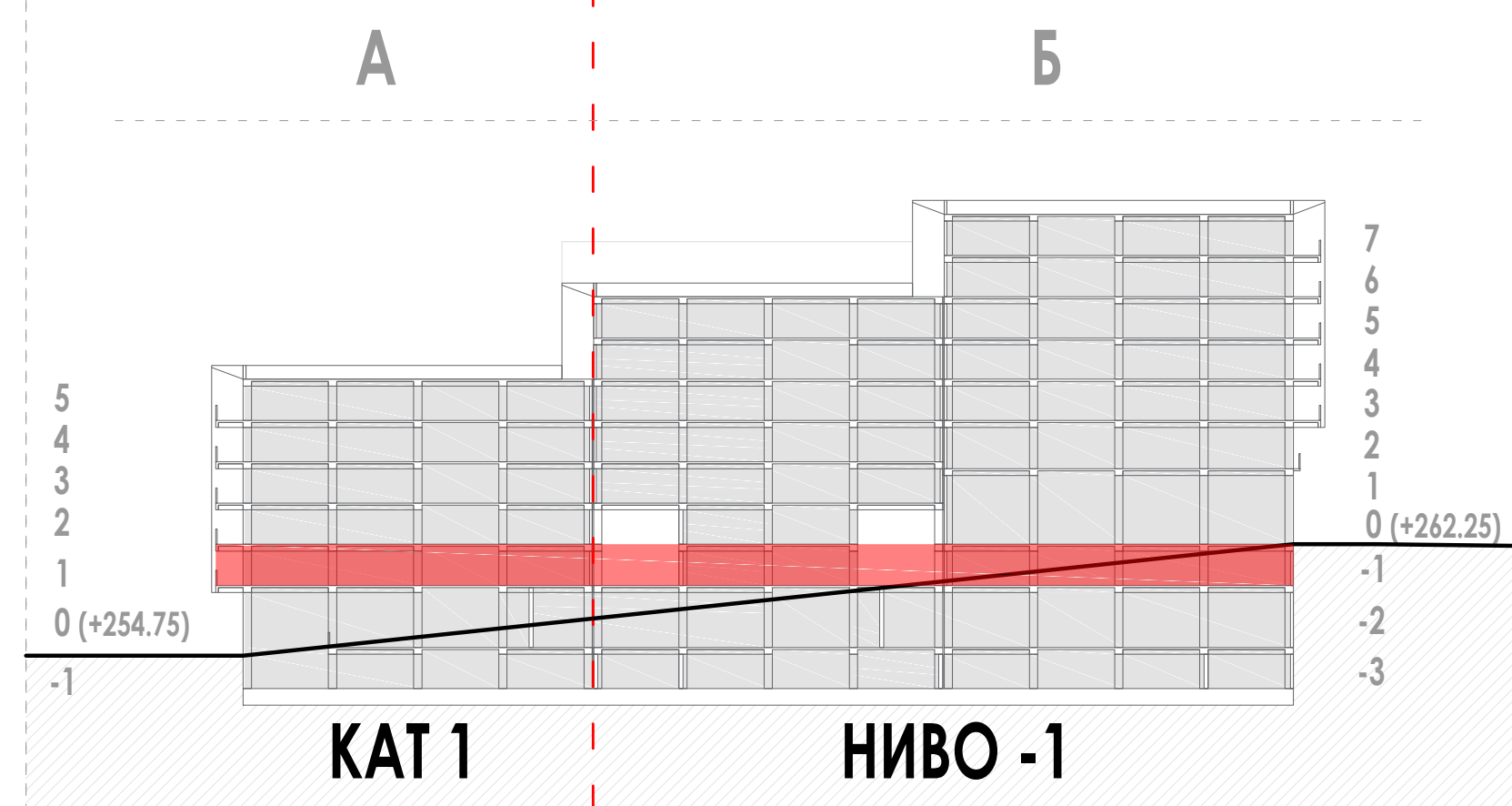
**ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ**

Ул. Нов Белград бр. 7
100 Скопје, КП 1207/1, ПП 6.1.19
Северна Македонија

ИМ ПРЕД Иво и др. ДОО

Ул. Индустриска бр. 2
Квадрант, С.Македонија

ИДЕЕН ПРОЕКТ	П.712/5
СИНТАКСИСКА СОСТАВНА ФАЗА	A
ДАТА 12.2022	29-2/2022
1:250	03



КАТ 1		НИВО -1	
1	КАТ 1	1	НИВО -1
2	КАТ 1	2	НИВО -1
3	КАТ 1	3	НИВО -1
4	КАТ 1	4	НИВО -1
5	КАТ 1	5	НИВО -1
6	КАТ 1	6	НИВО -1
7	КАТ 1	7	НИВО -1
8	КАТ 1	8	НИВО -1
9	КАТ 1	9	НИВО -1
10	КАТ 1	10	НИВО -1
11	КАТ 1	11	НИВО -1
12	КАТ 1	12	НИВО -1
13	КАТ 1	13	НИВО -1
14	КАТ 1	14	НИВО -1
15	КАТ 1	15	НИВО -1
16	КАТ 1	16	НИВО -1
17	КАТ 1	17	НИВО -1
18	КАТ 1	18	НИВО -1
19	КАТ 1	19	НИВО -1
20	КАТ 1	20	НИВО -1
21	КАТ 1	21	НИВО -1
22	КАТ 1	22	НИВО -1
23	КАТ 1	23	НИВО -1
24	КАТ 1	24	НИВО -1
25	КАТ 1	25	НИВО -1
26	КАТ 1	26	НИВО -1
27	КАТ 1	27	НИВО -1
28	КАТ 1	28	НИВО -1
29	КАТ 1	29	НИВО -1
30	КАТ 1	30	НИВО -1
31	КАТ 1	31	НИВО -1
32	КАТ 1	32	НИВО -1
33	КАТ 1	33	НИВО -1
34	КАТ 1	34	НИВО -1
35	КАТ 1	35	НИВО -1
36	КАТ 1	36	НИВО -1
37	КАТ 1	37	НИВО -1
38	КАТ 1	38	НИВО -1
39	КАТ 1	39	НИВО -1
40	КАТ 1	40	НИВО -1
41	КАТ 1	41	НИВО -1
42	КАТ 1	42	НИВО -1
43	КАТ 1	43	НИВО -1
44	КАТ 1	44	НИВО -1
45	КАТ 1	45	НИВО -1
46	КАТ 1	46	НИВО -1
47	КАТ 1	47	НИВО -1
48	КАТ 1	48	НИВО -1
49	КАТ 1	49	НИВО -1
50	КАТ 1	50	НИВО -1
51	КАТ 1	51	НИВО -1
52	КАТ 1	52	НИВО -1
53	КАТ 1	53	НИВО -1
54	КАТ 1	54	НИВО -1
55	КАТ 1	55	НИВО -1
56	КАТ 1	56	НИВО -1
57	КАТ 1	57	НИВО -1
58	КАТ 1	58	НИВО -1
59	КАТ 1	59	НИВО -1
60	КАТ 1	60	НИВО -1
61	КАТ 1	61	НИВО -1
62	КАТ 1	62	НИВО -1
63	КАТ 1	63	НИВО -1
64	КАТ 1	64	НИВО -1
65	КАТ 1	65	НИВО -1
66	КАТ 1	66	НИВО -1
67	КАТ 1	67	НИВО -1
68	КАТ 1	68	НИВО -1
69	КАТ 1	69	НИВО -1
70	КАТ 1	70	НИВО -1
71	КАТ 1	71	НИВО -1
72	КАТ 1	72	НИВО -1
73	КАТ 1	73	НИВО -1
74	КАТ 1	74	НИВО -1
75	КАТ 1	75	НИВО -1
76	КАТ 1	76	НИВО -1
77	КАТ 1	77	НИВО -1
78	КАТ 1	78	НИВО -1
79	КАТ 1	79	НИВО -1
80	КАТ 1	80	НИВО -1
81	КАТ 1	81	НИВО -1
82	КАТ 1	82	НИВО -1
83	КАТ 1	83	НИВО -1
84	КАТ 1	84	НИВО -1
85	КАТ 1	85	НИВО -1
86	КАТ 1	86	НИВО -1
87	КАТ 1	87	НИВО -1
88	КАТ 1	88	НИВО -1
89	КАТ 1	89	НИВО -1
90	КАТ 1	90	НИВО -1
91	КАТ 1	91	НИВО -1
92	КАТ 1	92	НИВО -1
93	КАТ 1	93	НИВО -1
94	КАТ 1	94	НИВО -1
95	КАТ 1	95	НИВО -1
96	КАТ 1	96	НИВО -1
97	КАТ 1	97	НИВО -1
98	КАТ 1	98	НИВО -1
99	КАТ 1	99	НИВО -1
100	КАТ 1	100	НИВО -1

attika

ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛНА ФИРМА

МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЕН БУРО

Ул. Радо Кичинов Бр.261/2
1000 Скопје, Македонија

Тел: +381 10 231 11 11
Факс: +381 10 231 11 12

www.attika.mk

МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЕН БУРО

Ул. Радо Кичинов Бр.261/2
1000 Скопје, Македонија

Тел: +381 10 231 11 11
Факс: +381 10 231 11 12

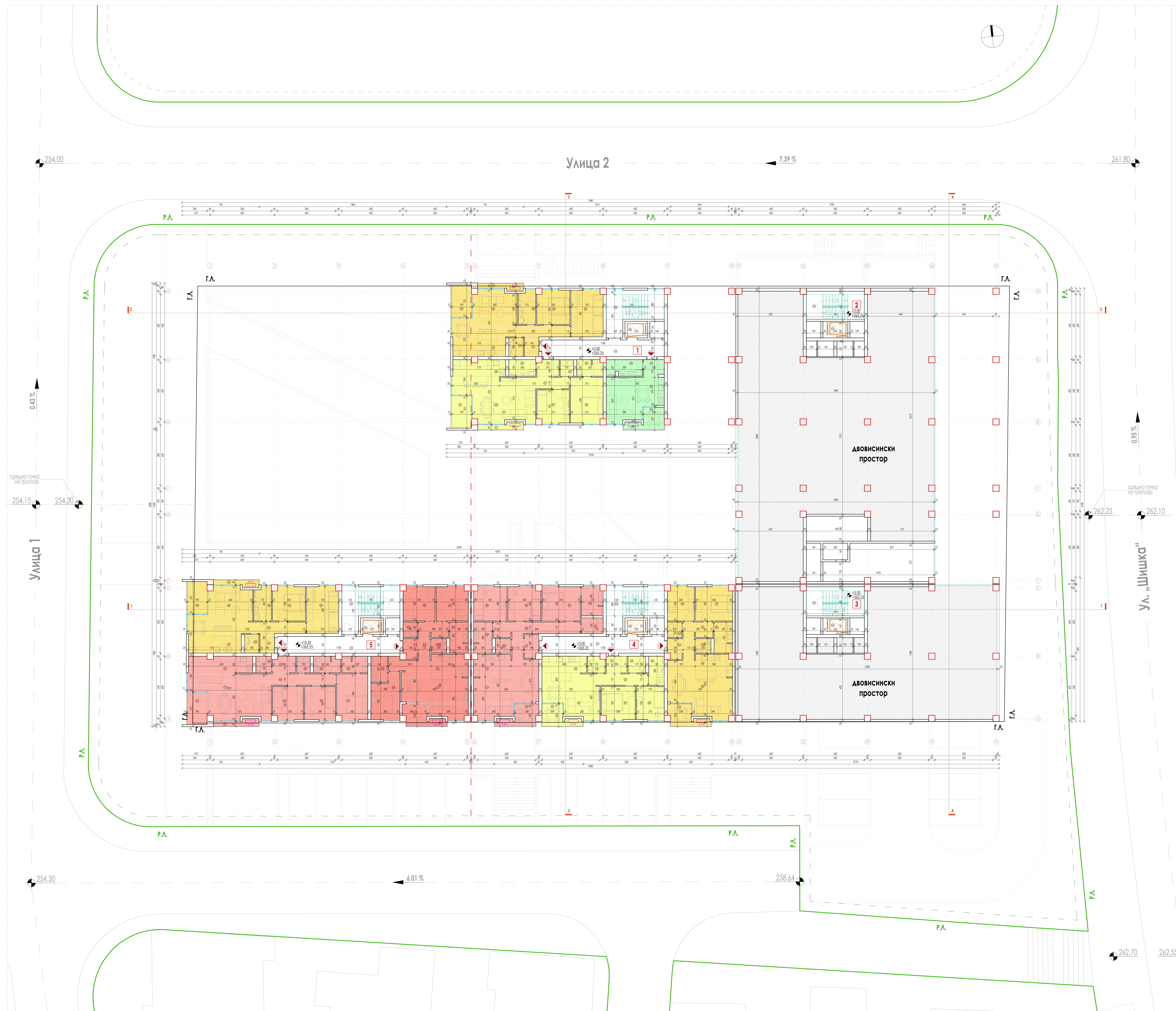
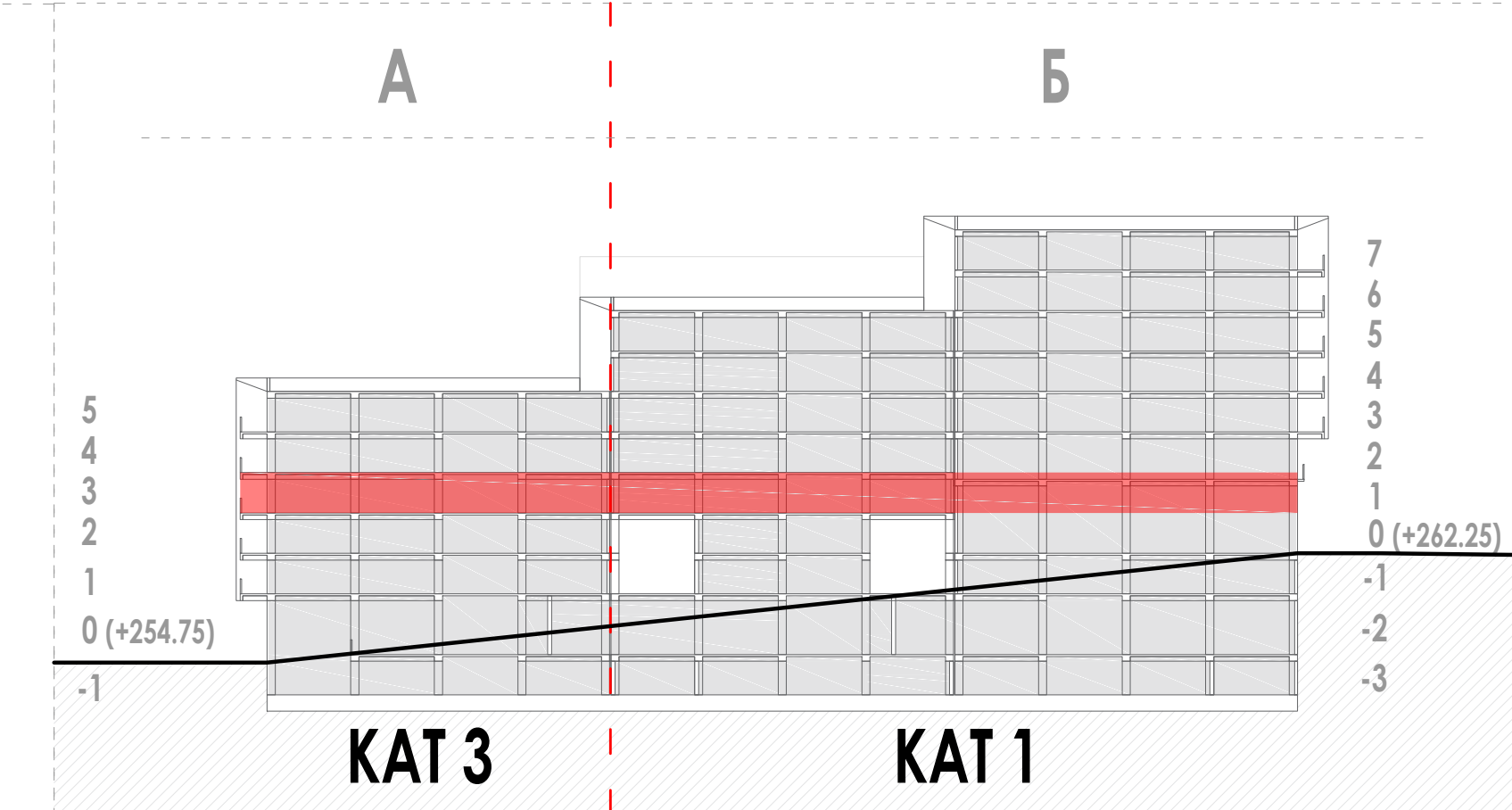
www.attika.mk

МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЕН БУРО

Ул. Радо Кичинов Бр.261/2
1000 Скопје, Македонија

Тел: +381 10 231 11 11
Факс: +381 10 231 11 12

www.attika.mk



ВМЕШТАВАНЕ	
1	МЕДИЦИНСКИ
2	РЕЦЕПЦИЯ
3	САНДИ
4	ДОПОВЕТНА СТАНА СЪС
5	САМОУПРАВЛЕНА СТАНА СЪС
6	КАНА
7	КАНА
8	КАНА
9	КАНА
10	КАНА
11	КАНА
12	КАНА
13	КАНА
14	КАНА
15	КАНА
16	КАНА
17	КАНА
18	КАНА
19	КАНА
20	КАНА
21	КАНА
22	КАНА
23	КАНА
24	КАНА
25	КАНА
26	КАНА
27	КАНА
28	КАНА
29	КАНА
30	КАНА
31	КАНА
32	КАНА
33	КАНА
34	КАНА
35	КАНА
36	КАНА
37	КАНА
38	КАНА
39	КАНА
40	КАНА
41	КАНА
42	КАНА
43	КАНА
44	КАНА
45	КАНА
46	КАНА
47	КАНА
48	КАНА
49	КАНА
50	КАНА
51	КАНА
52	КАНА
53	КАНА
54	КАНА
55	КАНА
56	КАНА
57	КАНА
58	КАНА
59	КАНА
60	КАНА
61	КАНА
62	КАНА
63	КАНА
64	КАНА
65	КАНА
66	КАНА
67	КАНА
68	КАНА
69	КАНА
70	КАНА
71	КАНА
72	КАНА
73	КАНА
74	КАНА
75	КАНА
76	КАНА
77	КАНА
78	КАНА
79	КАНА
80	КАНА
81	КАНА
82	КАНА
83	КАНА
84	КАНА
85	КАНА
86	КАНА
87	КАНА
88	КАНА
89	КАНА
90	КАНА
91	КАНА
92	КАНА
93	КАНА
94	КАНА
95	КАНА
96	КАНА
97	КАНА
98	КАНА
99	КАНА
100	КАНА



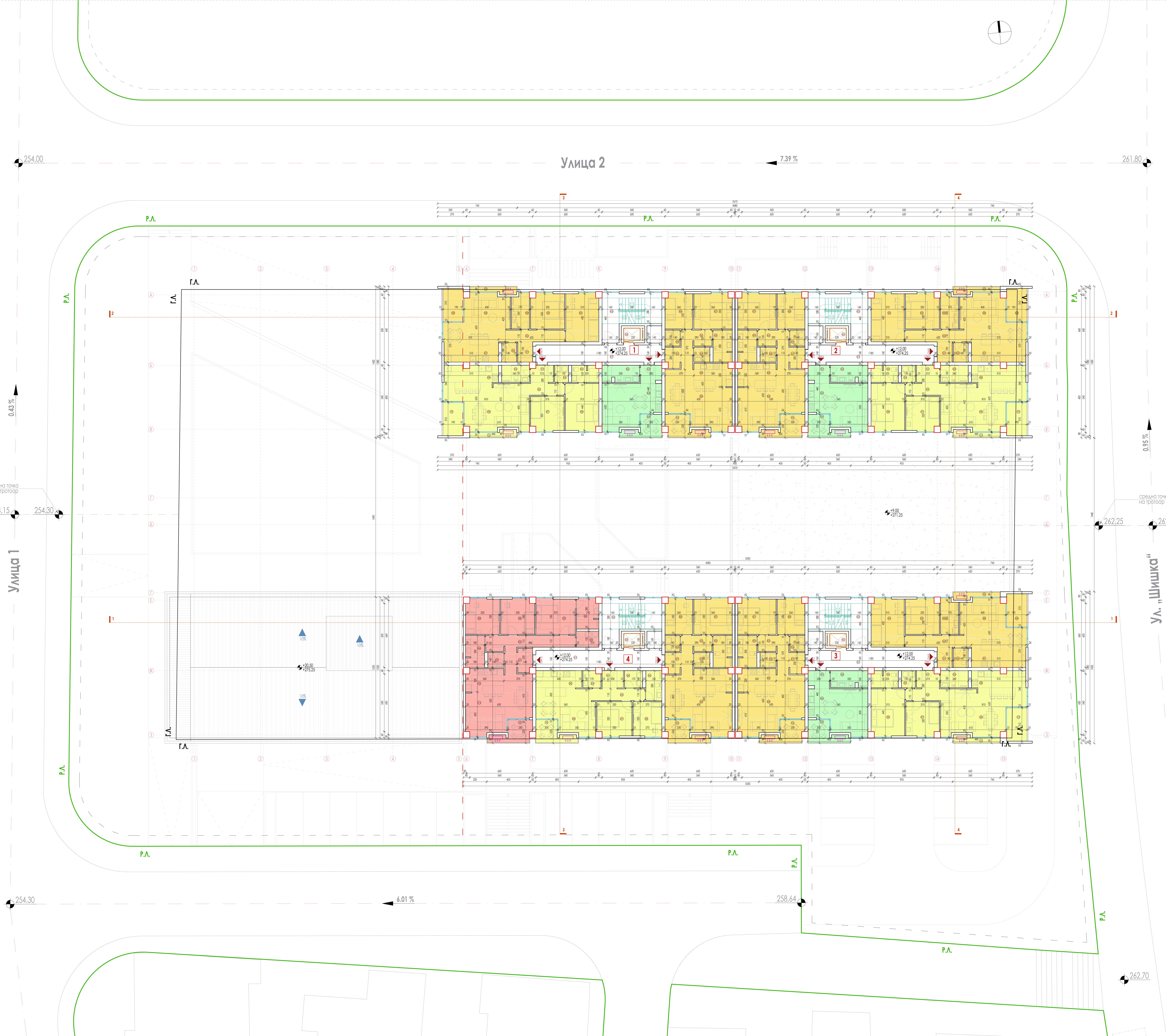
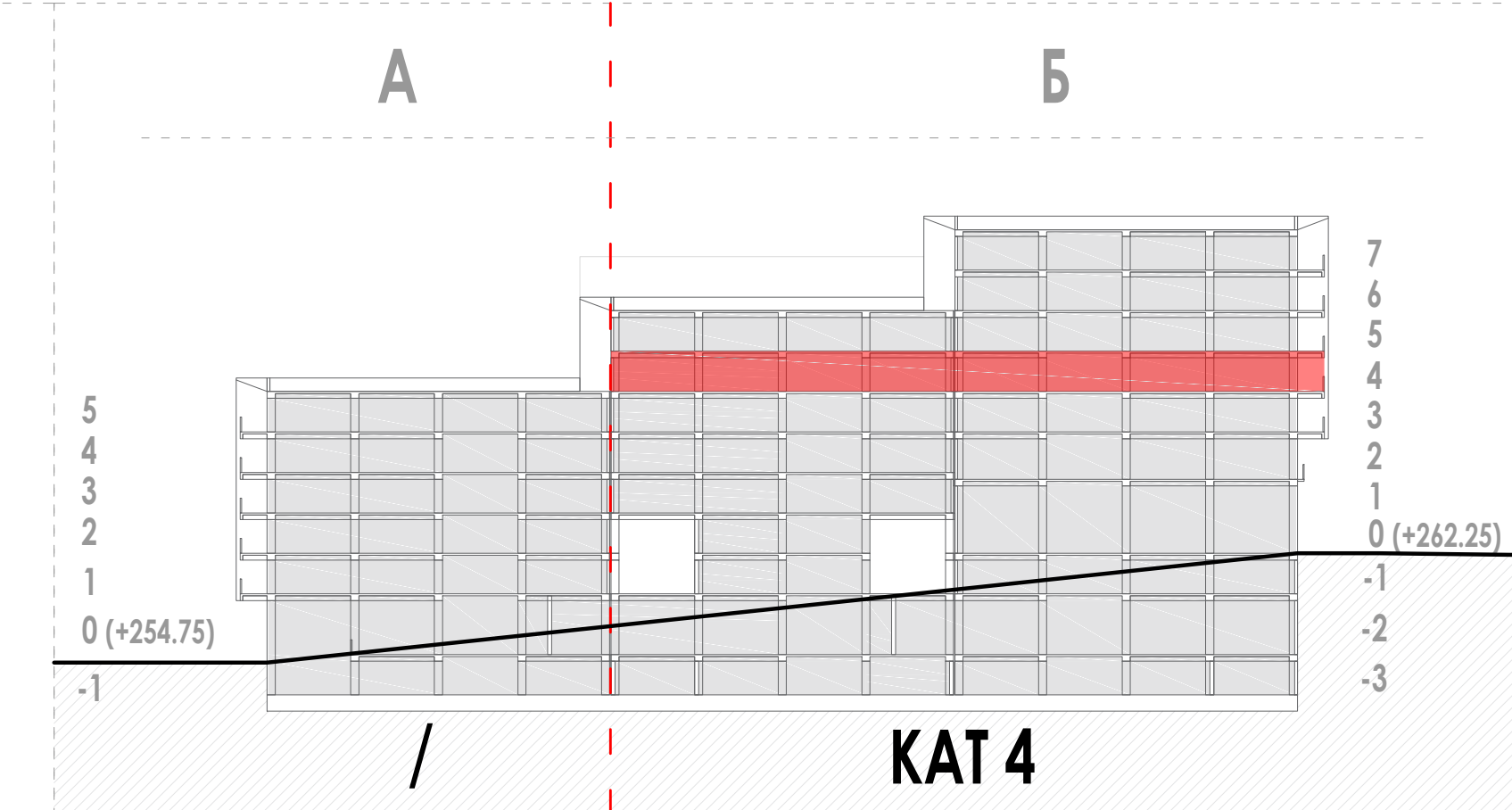
attika
 АТТИКА АРХИТЕКТУРНИ ДИЗАЙН
 Ул. Радомирска Бр. 2
 1000 София, България
 Тел: +359 88 55 55 55
 Email: info@attika.bg
 www.attika.bg

МАКЕТ ПРОЕКТ
 за стоббено дялово обект

Проектант: АТТИКА АРХИТЕКТУРНИ ДИЗАЙН
 Обект: МАКЕТ ПРОЕКТ
 Адрес: Ул. Радомирска Бр. 2, София
 Дата: 12.2022 г.

Проектант: АТТИКА АРХИТЕКТУРНИ ДИЗАЙН
 Обект: МАКЕТ ПРОЕКТ
 Адрес: Ул. Радомирска Бр. 2, София
 Дата: 12.2022 г.

Проектант: АТТИКА АРХИТЕКТУРНИ ДИЗАЙН
 Обект: МАКЕТ ПРОЕКТ
 Адрес: Ул. Радомирска Бр. 2, София
 Дата: 12.2022 г.



МДЗ		МДЗ	
№	ИМЕНА	№	ИМЕНА
1	МЕДИЦИНСКИ	1	МЕДИЦИНСКИ
2	ПРОЦЕД	2	ПРОЦЕД
3	ДИПЛОМА	3	ДИПЛОМА
4	ДИПЛОМА	4	ДИПЛОМА
5	ДИПЛОМА	5	ДИПЛОМА
6	ДИПЛОМА	6	ДИПЛОМА
7	ДИПЛОМА	7	ДИПЛОМА
8	ДИПЛОМА	8	ДИПЛОМА
9	ДИПЛОМА	9	ДИПЛОМА
10	ДИПЛОМА	10	ДИПЛОМА
11	ДИПЛОМА	11	ДИПЛОМА
12	ДИПЛОМА	12	ДИПЛОМА
13	ДИПЛОМА	13	ДИПЛОМА
14	ДИПЛОМА	14	ДИПЛОМА
15	ДИПЛОМА	15	ДИПЛОМА

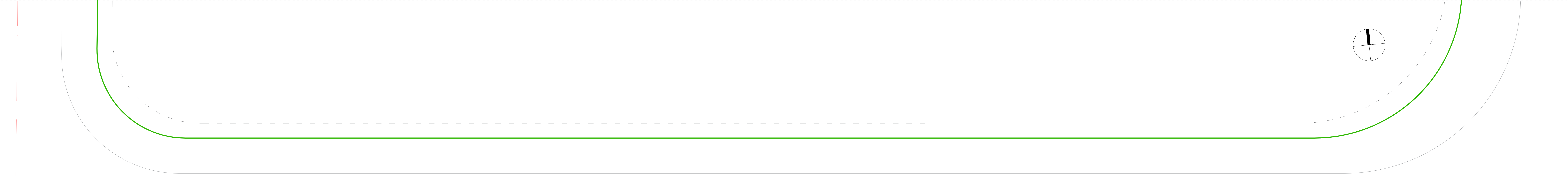
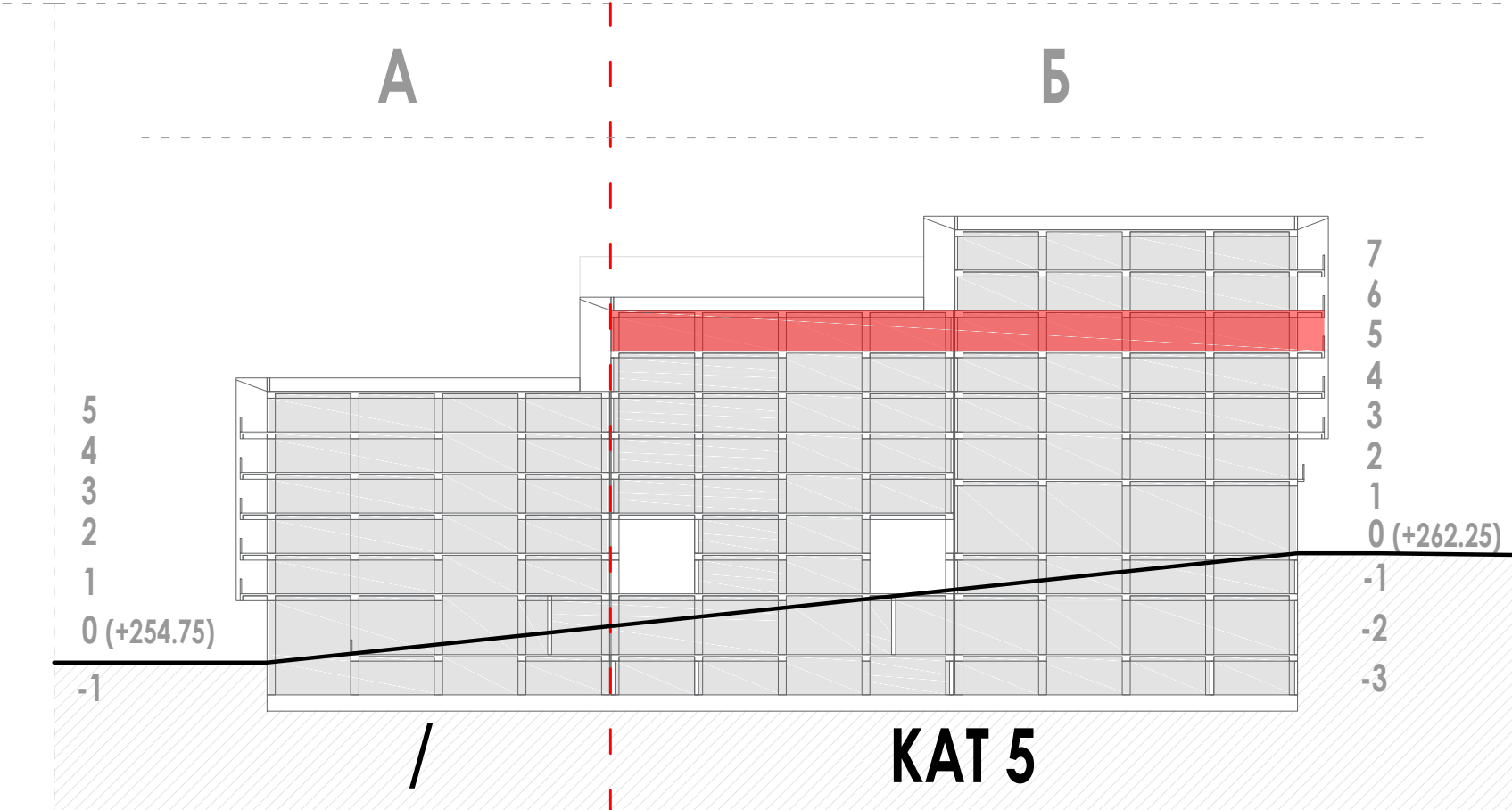
КОМУНИКАЦИИ		КОМУНИКАЦИИ	
№	ИМЕНА	№	ИМЕНА
1	КОМУНИКАЦИИ	1	КОМУНИКАЦИИ
2	КОМУНИКАЦИИ	2	КОМУНИКАЦИИ
3	КОМУНИКАЦИИ	3	КОМУНИКАЦИИ
4	КОМУНИКАЦИИ	4	КОМУНИКАЦИИ

МДЗ		МДЗ	
№	ИМЕНА	№	ИМЕНА
1	МЕДИЦИНСКИ	1	МЕДИЦИНСКИ
2	ПРОЦЕД	2	ПРОЦЕД
3	ДИПЛОМА	3	ДИПЛОМА
4	ДИПЛОМА	4	ДИПЛОМА
5	ДИПЛОМА	5	ДИПЛОМА
6	ДИПЛОМА	6	ДИПЛОМА
7	ДИПЛОМА	7	ДИПЛОМА
8	ДИПЛОМА	8	ДИПЛОМА
9	ДИПЛОМА	9	ДИПЛОМА
10	ДИПЛОМА	10	ДИПЛОМА
11	ДИПЛОМА	11	ДИПЛОМА
12	ДИПЛОМА	12	ДИПЛОМА
13	ДИПЛОМА	13	ДИПЛОМА
14	ДИПЛОМА	14	ДИПЛОМА
15	ДИПЛОМА	15	ДИПЛОМА

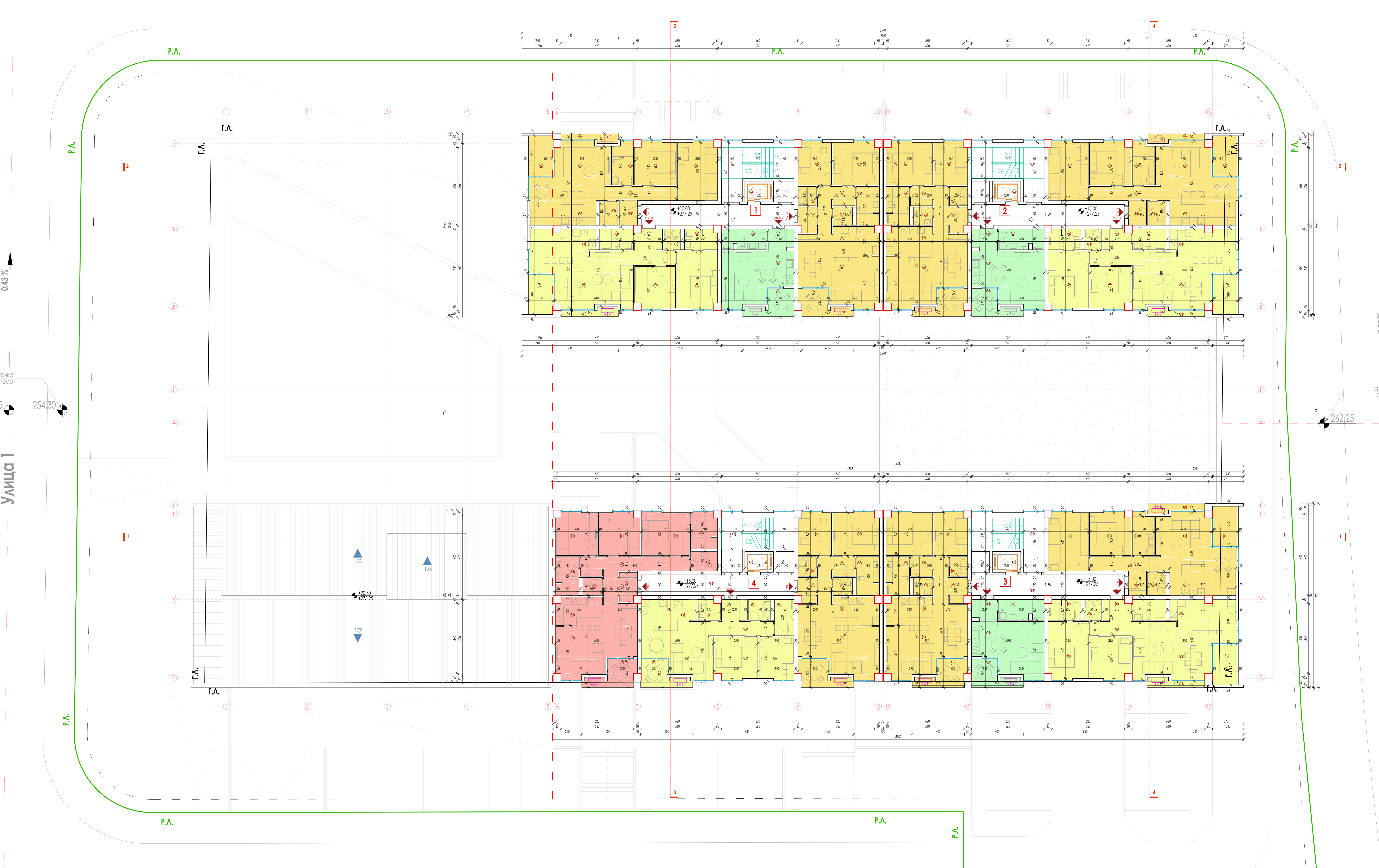
КОМУНИКАЦИИ		КОМУНИКАЦИИ	
№	ИМЕНА	№	ИМЕНА
1	КОМУНИКАЦИИ	1	КОМУНИКАЦИИ
2	КОМУНИКАЦИИ	2	КОМУНИКАЦИИ
3	КОМУНИКАЦИИ	3	КОМУНИКАЦИИ
4	КОМУНИКАЦИИ	4	КОМУНИКАЦИИ



МАКЕТ ПРОЕКТ
 за стоебено деловен објект
 на Улица Бр. 2
 Скопје, Република Македонија
 Бр. 14/2022
 1:100
 12.2022 29.2.2022



Улица 2 7.39% 254.00 261.80



Улица 1 0.43% 254.15 254.30 262.25 262.10 262.70 262.55 258.64 6.01%

КАТ 5		КАТ 3		КАТ 4		КАТ 1		КАТ 2	
1	МЕЖПРЕТОРСКО	1	МЕЖПРЕТОРСКО	1	МЕЖПРЕТОРСКО	1	МЕЖПРЕТОРСКО	1	МЕЖПРЕТОРСКО
2	ПРОСЛА	2	ПРОСЛА	2	ПРОСЛА	2	ПРОСЛА	2	ПРОСЛА
3	СТАИ	3	СТАИ	3	СТАИ	3	СТАИ	3	СТАИ
4	КЪМА	4	КЪМА	4	КЪМА	4	КЪМА	4	КЪМА
5	САНА	5	САНА	5	САНА	5	САНА	5	САНА
6	САМОУПРАВЛЕНИЕ	6	САМОУПРАВЛЕНИЕ	6	САМОУПРАВЛЕНИЕ	6	САМОУПРАВЛЕНИЕ	6	САМОУПРАВЛЕНИЕ
7	САМОУПРАВЛЕНИЕ	7	САМОУПРАВЛЕНИЕ	7	САМОУПРАВЛЕНИЕ	7	САМОУПРАВЛЕНИЕ	7	САМОУПРАВЛЕНИЕ
8	САМОУПРАВЛЕНИЕ	8	САМОУПРАВЛЕНИЕ	8	САМОУПРАВЛЕНИЕ	8	САМОУПРАВЛЕНИЕ	8	САМОУПРАВЛЕНИЕ
9	САМОУПРАВЛЕНИЕ	9	САМОУПРАВЛЕНИЕ	9	САМОУПРАВЛЕНИЕ	9	САМОУПРАВЛЕНИЕ	9	САМОУПРАВЛЕНИЕ
10	САМОУПРАВЛЕНИЕ	10	САМОУПРАВЛЕНИЕ	10	САМОУПРАВЛЕНИЕ	10	САМОУПРАВЛЕНИЕ	10	САМОУПРАВЛЕНИЕ
11	САМОУПРАВЛЕНИЕ	11	САМОУПРАВЛЕНИЕ	11	САМОУПРАВЛЕНИЕ	11	САМОУПРАВЛЕНИЕ	11	САМОУПРАВЛЕНИЕ
12	САМОУПРАВЛЕНИЕ	12	САМОУПРАВЛЕНИЕ	12	САМОУПРАВЛЕНИЕ	12	САМОУПРАВЛЕНИЕ	12	САМОУПРАВЛЕНИЕ
13	САМОУПРАВЛЕНИЕ	13	САМОУПРАВЛЕНИЕ	13	САМОУПРАВЛЕНИЕ	13	САМОУПРАВЛЕНИЕ	13	САМОУПРАВЛЕНИЕ
14	САМОУПРАВЛЕНИЕ	14	САМОУПРАВЛЕНИЕ	14	САМОУПРАВЛЕНИЕ	14	САМОУПРАВЛЕНИЕ	14	САМОУПРАВЛЕНИЕ
15	САМОУПРАВЛЕНИЕ	15	САМОУПРАВЛЕНИЕ	15	САМОУПРАВЛЕНИЕ	15	САМОУПРАВЛЕНИЕ	15	САМОУПРАВЛЕНИЕ
16	САМОУПРАВЛЕНИЕ	16	САМОУПРАВЛЕНИЕ	16	САМОУПРАВЛЕНИЕ	16	САМОУПРАВЛЕНИЕ	16	САМОУПРАВЛЕНИЕ
17	САМОУПРАВЛЕНИЕ	17	САМОУПРАВЛЕНИЕ	17	САМОУПРАВЛЕНИЕ	17	САМОУПРАВЛЕНИЕ	17	САМОУПРАВЛЕНИЕ
18	САМОУПРАВЛЕНИЕ	18	САМОУПРАВЛЕНИЕ	18	САМОУПРАВЛЕНИЕ	18	САМОУПРАВЛЕНИЕ	18	САМОУПРАВЛЕНИЕ
19	САМОУПРАВЛЕНИЕ	19	САМОУПРАВЛЕНИЕ	19	САМОУПРАВЛЕНИЕ	19	САМОУПРАВЛЕНИЕ	19	САМОУПРАВЛЕНИЕ
20	САМОУПРАВЛЕНИЕ	20	САМОУПРАВЛЕНИЕ	20	САМОУПРАВЛЕНИЕ	20	САМОУПРАВЛЕНИЕ	20	САМОУПРАВЛЕНИЕ

attika

АТТИКА ИНЖЕНЕРИ АДОО

Ул. Радо Минчев Бр. 201/2
1000 София, България

Тел: +359 88 888 8888
Е-поща: info@attika.bg

МАКЕТ ПРОЕКТ
за стъпено деловен обект

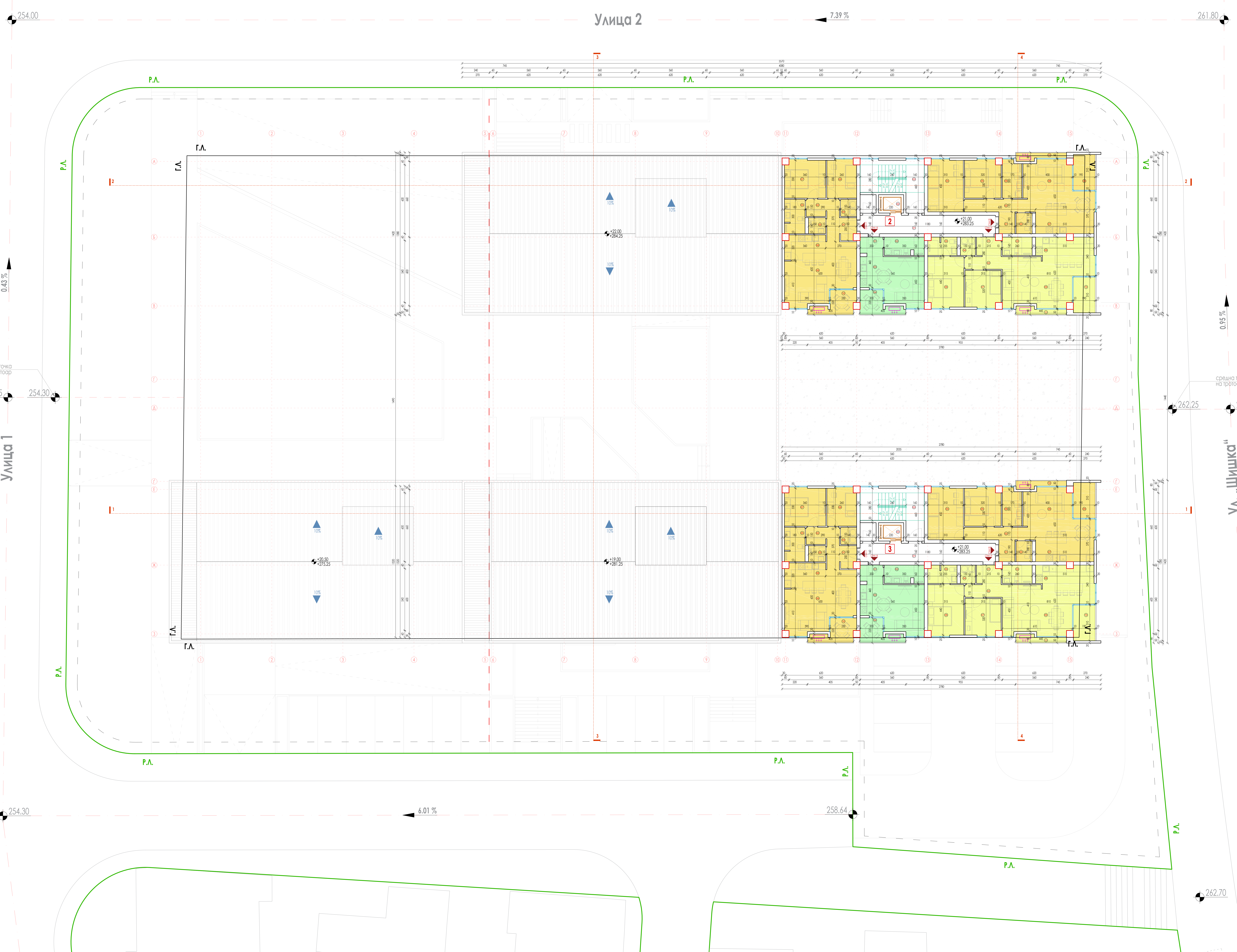
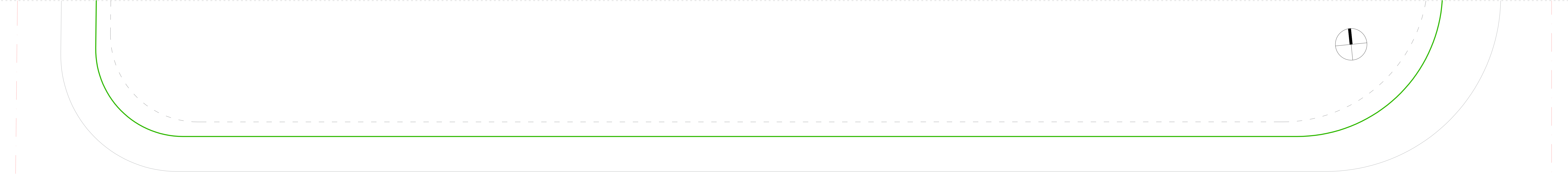
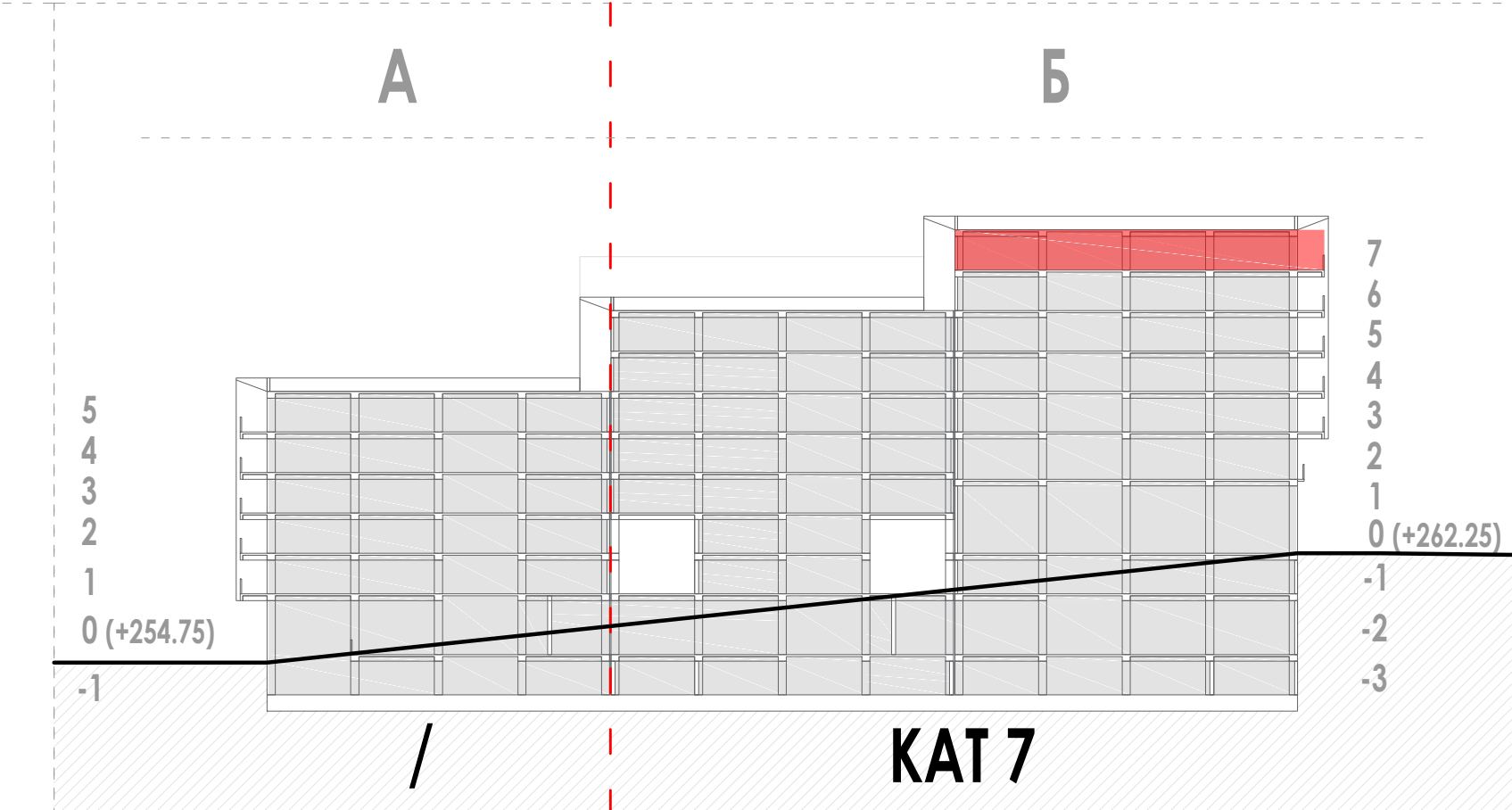
ИЗПЪЛНИТЕЛ: АДОО

ПРОЕКТИРАНЕ: АДОО

САМОУПРАВЛЕНИЕ: АДОО

КАТ 5

12.2022 29.2.2022 1:100



КАТ 2

1	КАМЕННИ ПРСТОС	площадка	2.40
2	ПРЕСЛА	поверх	4.24
3	ПАНЕЛ	площадка	1.80
4	ПАНЕЛ	площадка	1.80
5	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
6	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
7	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
8	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
9	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
10	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			21.00
10	ПАНЕЛ	площадка	1.80
11	ПАНЕЛ	площадка	2.25

КАТ 3

1	КАМЕННИ ПРСТОС	площадка	2.40
2	ПРЕСЛА	поверх	4.24
3	ПАНЕЛ	площадка	1.80
4	ПАНЕЛ	площадка	1.80
5	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
6	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
7	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
8	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
9	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
10	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			21.00
10	ПАНЕЛ	площадка	1.80
11	ПАНЕЛ	площадка	2.25

КАТ 4

1	КАМЕННИ ПРСТОС	площадка	2.40
2	ПРЕСЛА	поверх	4.24
3	ПАНЕЛ	площадка	1.80
4	ПАНЕЛ	площадка	1.80
5	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
6	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
7	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
8	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
9	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
10	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			21.00
10	ПАНЕЛ	площадка	1.80
11	ПАНЕЛ	площадка	2.25

КОМНИКАЦИИ

1	КОРИДОР	площадка	2.40
2	ЛИФТ	бетонна пл.	1.80
3	КОМНИКАЦИОНЕН ПРСТОС	площадка	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			6.00

КАТ 5

1	КАМЕННИ ПРСТОС	площадка	2.40
2	ПРЕСЛА	поверх	4.24
3	ПАНЕЛ	площадка	1.80
4	ПАНЕЛ	площадка	1.80
5	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
6	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
7	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
8	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
9	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
10	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			21.00
10	ПАНЕЛ	площадка	1.80
11	ПАНЕЛ	площадка	2.25

КАТ 6

1	КАМЕННИ ПРСТОС	площадка	2.40
2	ПРЕСЛА	поверх	4.24
3	ПАНЕЛ	площадка	1.80
4	ПАНЕЛ	площадка	1.80
5	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
6	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
7	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
8	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
9	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
10	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			21.00
10	ПАНЕЛ	площадка	1.80
11	ПАНЕЛ	площадка	2.25

КАТ 7

1	КАМЕННИ ПРСТОС	площадка	2.40
2	ПРЕСЛА	поверх	4.24
3	ПАНЕЛ	площадка	1.80
4	ПАНЕЛ	площадка	1.80
5	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
6	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
7	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
8	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
9	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
10	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			21.00
10	ПАНЕЛ	площадка	1.80
11	ПАНЕЛ	площадка	2.25

КОМНИКАЦИИ

1	КОРИДОР	площадка	2.40
2	ЛИФТ	бетонна пл.	1.80
3	КОМНИКАЦИОНЕН ПРСТОС	площадка	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			6.00

КАТ 8

1	КАМЕННИ ПРСТОС	площадка	2.40
2	ПРЕСЛА	поверх	4.24
3	ПАНЕЛ	площадка	1.80
4	ПАНЕЛ	площадка	1.80
5	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
6	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
7	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
8	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
9	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
10	КАМЕННИ ПРСТОС	поверх	1.80
ВКУПНА ПЛОЩАДИНА			21.00
10	ПАНЕЛ	площадка	1.80
11	ПАНЕЛ	площадка	2.25



ATTIKA ARCHITECTURE GROUP
 Ул. Радомирска Бр. 20
 1000 София, България
 Български ЕИК: 200208000
 Български ЕГН: 1000000000000000000

МАКЕДОНСКИ ПРОЕКТ
 за стоебено деловен обект
 ул. Шипска Бр. 7
 1000 София, Република Македонија
 ЕИМ ПЛАНОВИ на кат. 000

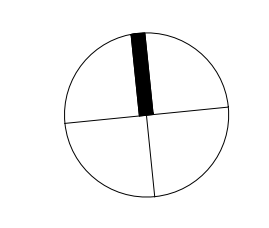
МАКЕДОНСКИ ПРОЕКТ
 за стоебено деловен обект
 ул. Шипска Бр. 7
 1000 София, Република Македонија
 ЕИМ ПЛАНОВИ на кат. 000

254.00

Улица 2

7.39%

261.80



Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

Г.Л.

0.43%

средна точка на тротоар

254.15

254.30

Улица 1

0.95%

средна точка на тротоар

262.25

262.10

Ул. "Шишка"

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

Р.Л.

254.30

6.01%

258.64

262.70

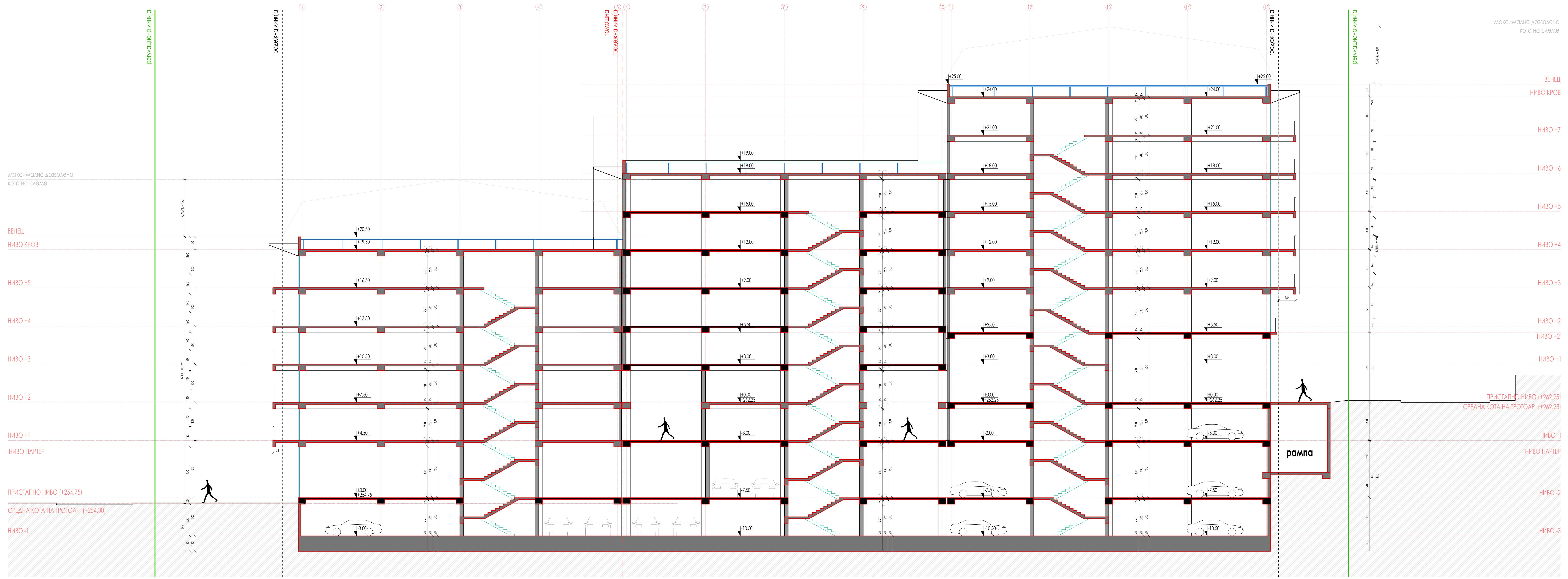
262.55



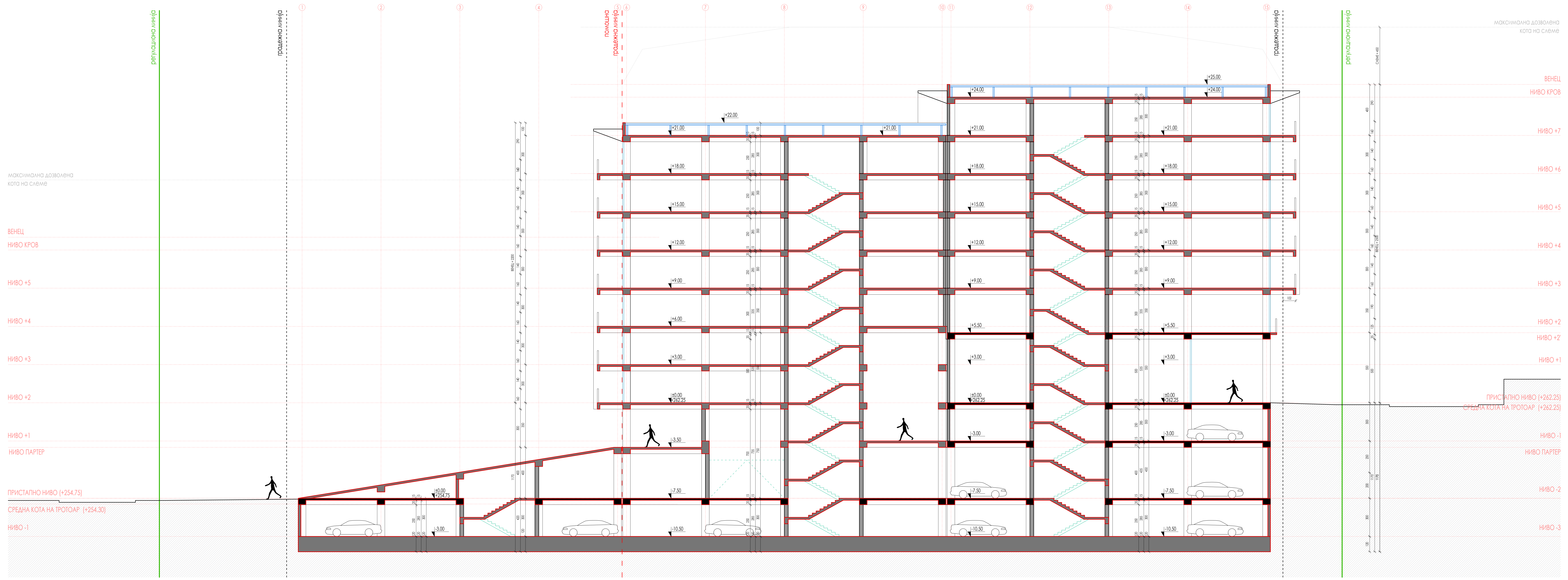
АТТИКА АРХИТЕКТУРНИ ДИЗАЙН
 Ул. Радо Кичинов Бр.261/2
 1000 София, България
 Български ЕИК: 200208340
 Български ЕГН: 990101010101010101
 Телефон: +359 88 555 5555
 Е-пошта: info@attika.bg

МАКЕТ ПРОЕКТ
 за стъпено деловен обект
 Ул. Шишка Бр. 7
 Юридически адрес: ПМ 1119
 София, България
 ИИМ ПИКА-Инженеринг АД

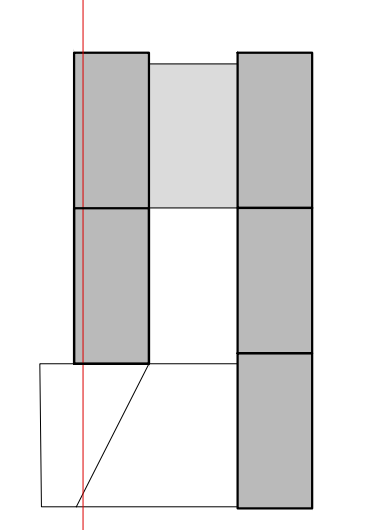
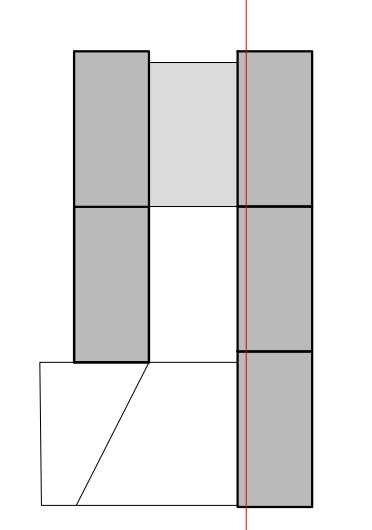
МАКЕТ ПРОЕКТ
 ОСНОВА НА ПЛАН НАСАДА
 П.112/Б
 А
 13.2022 29.2.2022 1:100



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



atika
архитектурно-проектна фирма

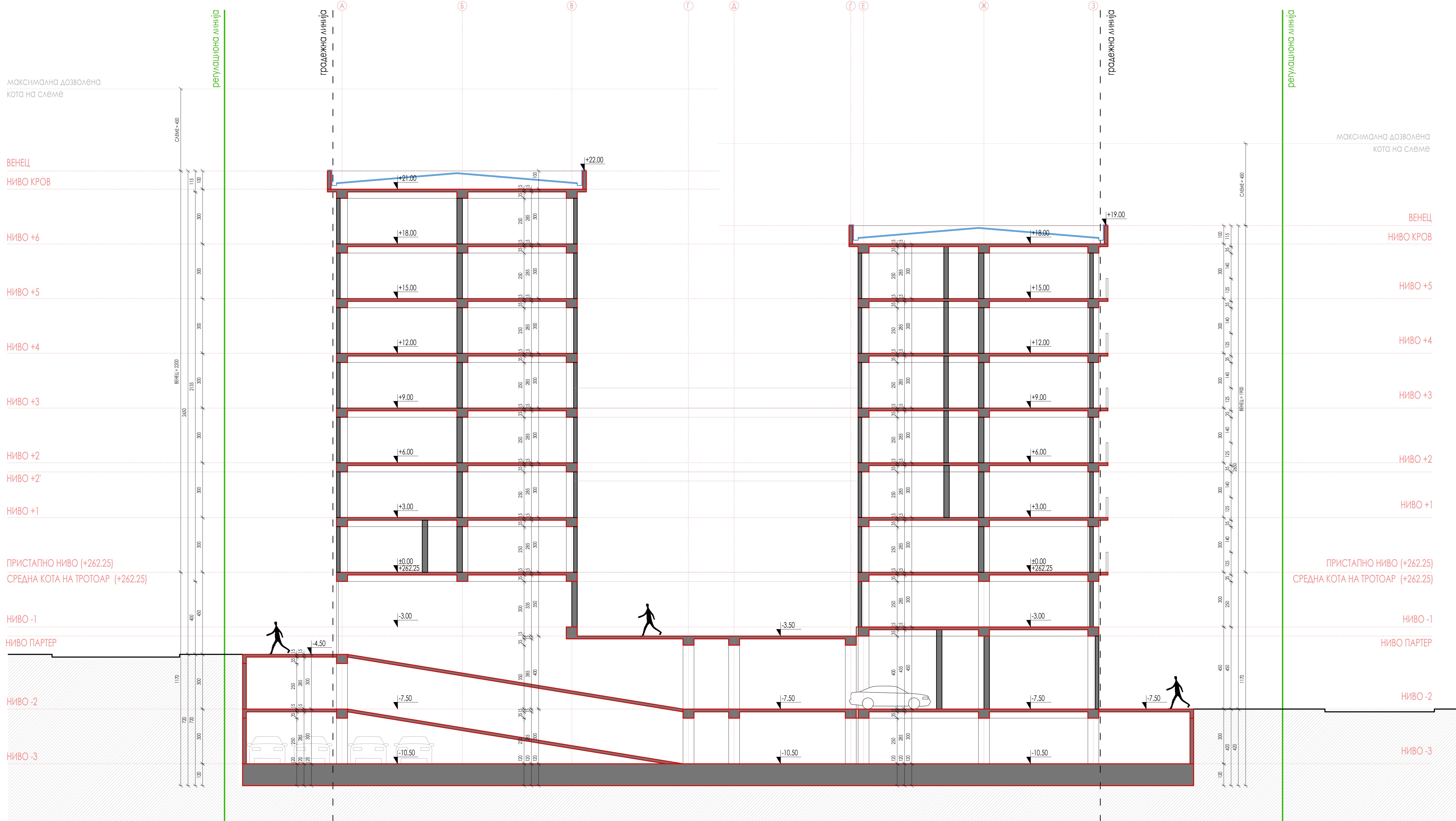
АТИКА АРХИТЕКТУРА ДОО - София
Ил. Райков Бил. 80, БЛ. 12
1000 София, България
БФАН-ПЧБВ, Ltd
Менеджър: ТОНКА ДИМИТРОВСКА, Ltd
Илустриращ: ИЛ. РАЙКОВ, Ltd
Телефон: 02 92 92 92 92
Телефон: 02 92 92 92 92

ИДЕЕН ПРОЕКТ
за стобено делови обект

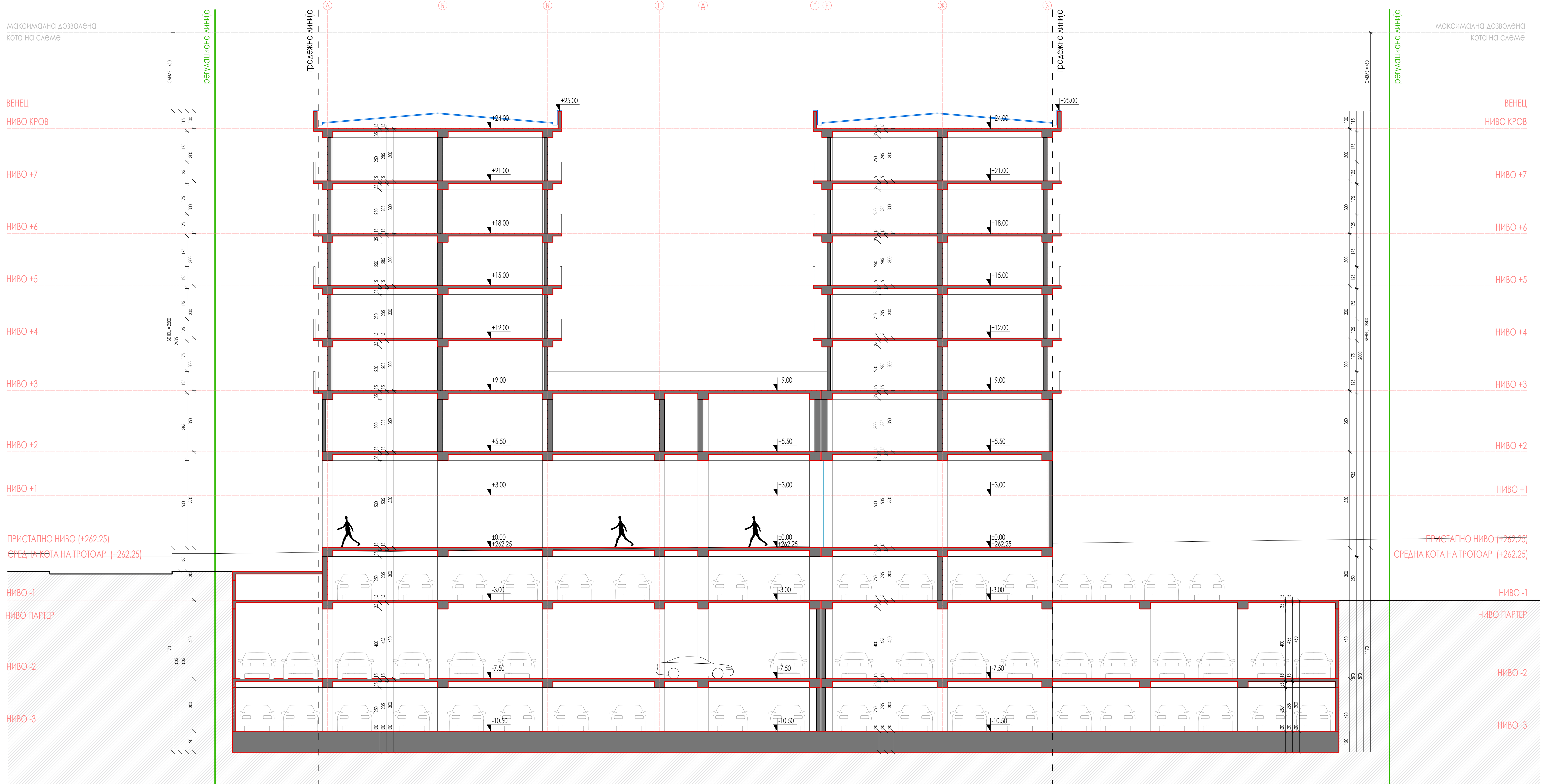
Ил. Райков Бил. 80, БЛ. 12
1000 София, България
БФАН-ПЧБВ, Ltd
Менеджър: ТОНКА ДИМИТРОВСКА, Ltd
Илустриращ: ИЛ. РАЙКОВ, Ltd
Телефон: 02 92 92 92 92
Телефон: 02 92 92 92 92

ИДЕЕН ПРОЕКТ П.1/2/6
ПРОЕКТ

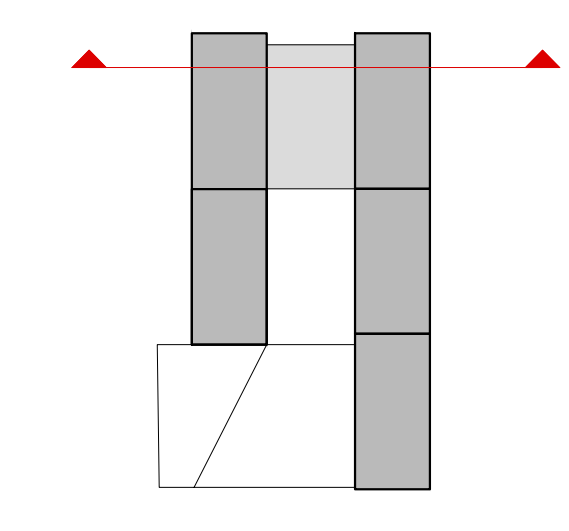
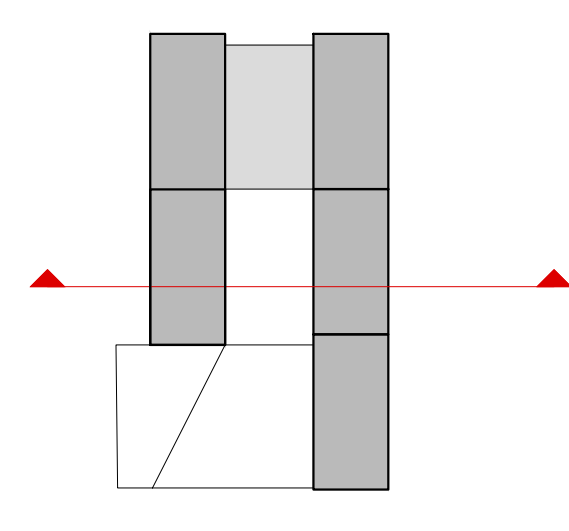
12.2022 29.12.2022 1:100



ПРЕСЕК 3 - 3



ПРЕСЕК 4 - 4



attika
arhitekturni biro

АРХИТЕКТУРА
ИНЖЕНЕРСТВО
ПРОЕКТИРАЊЕ

АРХИТЕКТОВИ
АТКА АРХИТЕКТУРА - Скопје

АРХИТЕКТ
Д-р. Елена Јанковиќ-Бр.381-3
1000 Скопје, Македонија
Бр.14 ТАСВ, д.п.о
www.attika.mk

СТРУКТУРНИ ИНЖЕНЕРИ
Милош ТОМОВИЌ, д.п.о
Борис ТАКОВИЌ, д.п.о
Томе ДИМИТРИЈЕВИЌ, м.п.о

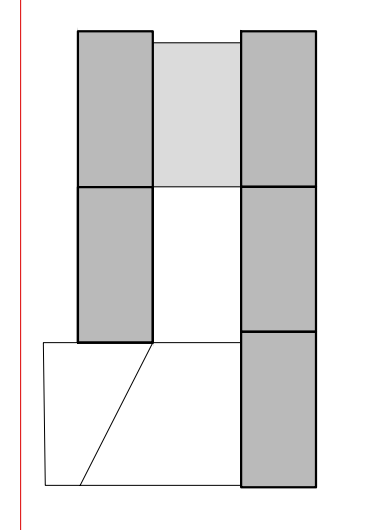
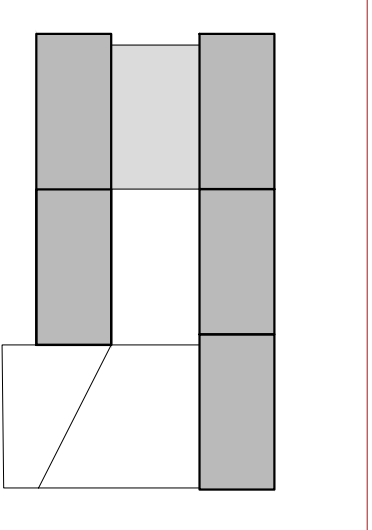
ПРОЈЕКТ
ИДЕН ПРОЈЕКТ
ЗА СТОБНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ

Улица Београдска бр.7
1000 Скопје, Република Македонија
Слободан Милошевиќ

ИДЕН ПРОЈЕКТ
ИДЕН ПРОЈЕКТ

П.1712/5
А

12.2022 29.2.2022 1:100 17



attika
ARCHITECTURE AND DESIGN

ATTIKA ARCHITECTURE AND DESIGN
Ул. Радо Кичинов Бр.261/2
8100 Скопје, Македонија
Бр.Фон: +381 02 585 1111
Бр.Факс: +381 02 585 1112
Тел.Факс: +381 02 585 1113

MAKEN PROJEKT
до стамбено деловен објект
Ул. Партизанска Бр. 7
8100 Скопје, СТ 5570/1, ПЛ 11/19
Скопје, Македонија

ИМ: ПТД-Мачи н.ар. 000

Ул. Партизанска Бр. 2
8100 Скопје, Македонија

МАКЕН ПРОЕКТ
ИНСАДИ

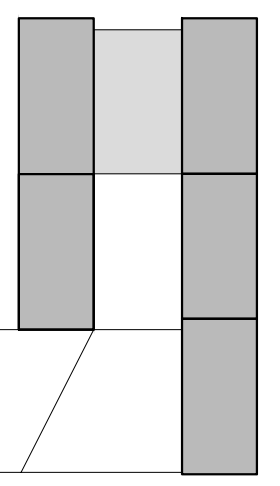
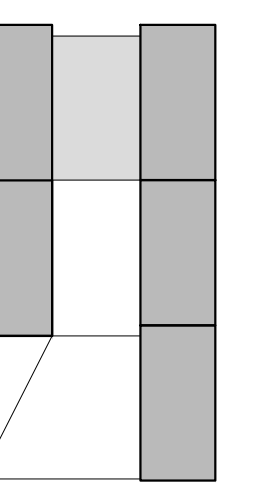
П.1/12/18
A
12.2022 29.2.2022 1:100 18



ФАСАДА ИСТОК



ФАСАДА ЗАПАД



attika
ARCHITECTS

ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТИВНА ФІРМА
АТТИКА АРХІТЕКТУРА ДОО - Ступінь
вул. Миколаївська, 60, 381-3
1000 Ступінь, Київська область
Київ, Україна
Бізнес ТАСВ, діло
Микола ТОВЧЕВСЬКИЙ, діло
Телефон: +380 97 300 00 00
Бізнес ТАСВ, діло
Телефон: +380 97 300 00 00

ПРОЕКТ
ІДЕЙНИЙ ПРОЕКТ
ЗА СТОПНОВО-ДЕЛОВИЙ ОБ'ЄКТ

МІСЦЕ:
вул. Миколаївська, 60 /
1000 Ступінь, Київська область
Київська область, Україна

ІНВЕСТИТОР
ІНВ'ЄСТИЦІЙНИЙ ДОО

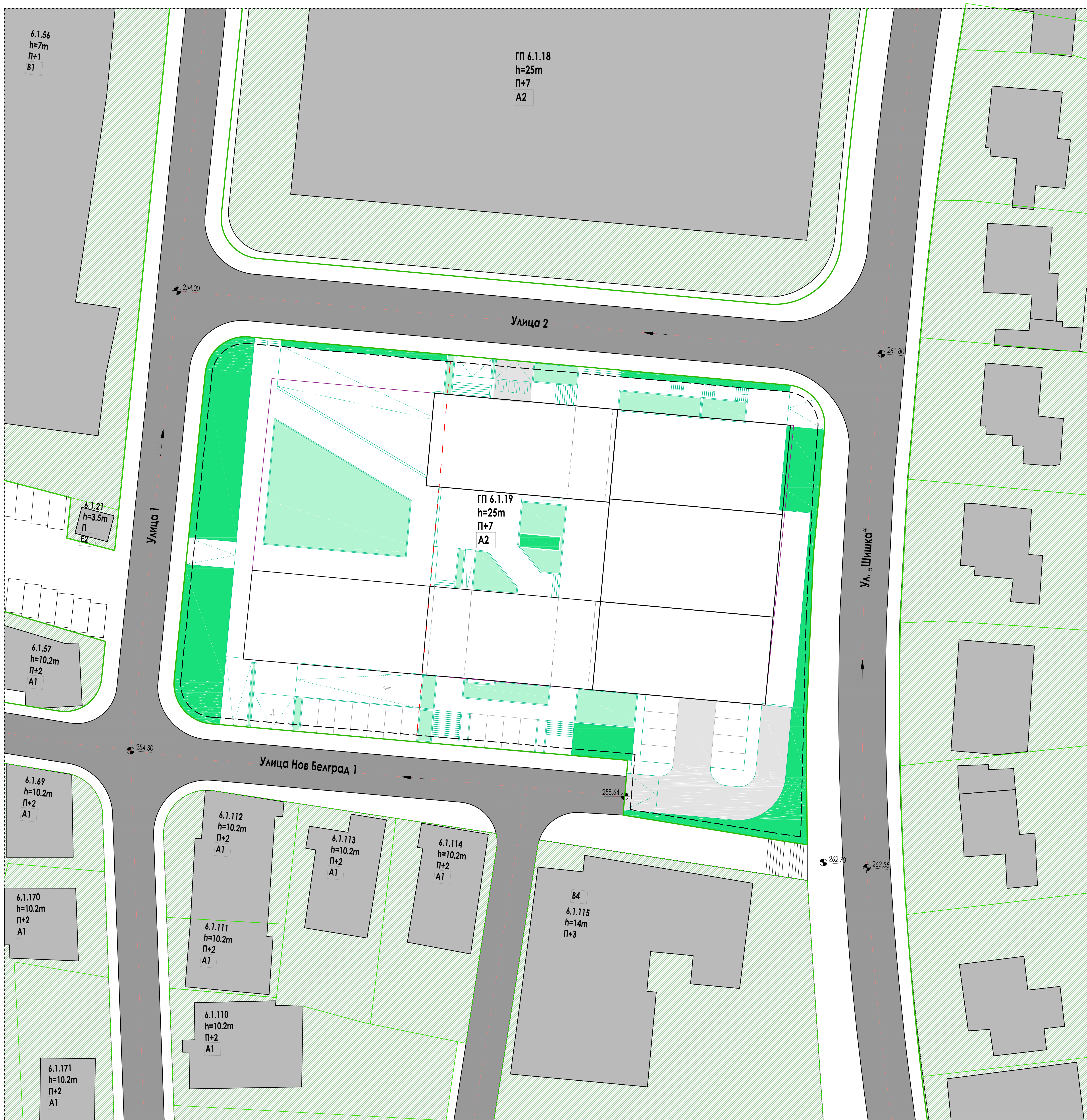
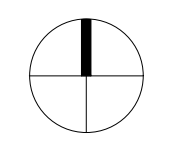
АРХІТЕКТ
ІН. Миколаївська, 60 /
Київська область, Україна

ПРОЕКТ
ІДЕЙНИЙ ПРОЕКТ

ФАСАДИ

П.Л.12/6

12.2022 29-2/2022 1:100 19



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ОД УП
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- УМИЧНА МРЕЖА


- ТРЕВНА ПОВРШИНА ПОД КОЈА НЕМА ГРАДБА
- ЖАРДИНИЕРИ

ПРЕСМЕТКА НА ПОТРЕБЕН ПРОЦЕНТ НА ЗЕЛЕНИЛО

Површина на парцела : 5664.67 м²
 Потребен процент на зеленило (5664.67 * 20%) : 1132.93 м² (20%)

ОБЕЗБЕДЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА : 1283.51 м² (22.6%)



АТТИКА АРХИТЕКТИ ДОО - Скопје

Ул. Раја Жинковска Бр.38/1-2
 1000 Скопје, Македонија
 Контакт: Бјанка ТАСЕВ, а.и.о.

ИДЕНТИФИКАЦИОНА
 НИКОЛА ТОМОВСКИ, а.и.о.

СОПРОВОДИТЕЛ
 Бјанка ТАСЕВ, а.и.о.
 Томе ДИМИТРИЕВСКИ, а.и.о.

ИДЕЕН ПРОЕКТ
 ЗА СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ

Ул. На Белград Бр. 7
 Ю.Ковалевски, КП 12073/1, ПП 6.1.19
 Северна Македонија

ИМ ПРЕДА Ивица и др. ДОО

ИДЕЕН ПРОЕКТ
 АНАЛИЗА НА ЗЕЛЕНИЛО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
 П.712/Б

ДАТА: 12.2022 ИЗМЕНА: 29-2/2022 ШЕМА: 1:250 ЛИСТ: 20