



Dizajn Centar
Inzenering

PROEKTIRANJE, IZVEDUVANJE, KONSALTING, KOMPUTERSKI INZENERING

"DIZAJN CENTAR INZENERING" TRAJCE DOOEL
1430 KAVADARCI, NARODNA MLADINA - 3, P FAH 27
TEL / FAKS: **389 43 400 600, TEL. 410 610
ZIRO SMETKA: 2 0 0 0 0 0 0 4 4 5 5 8 8 1
MK 4011990103646 deponent STOPANSKA BANKA
A.D. SKOPJE FILIJALA KAVADARCI

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
за изработка на
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УБ 10.5, "Народен Фронт",
КО Кавадарци град, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Изготвил:
ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ
Кавадарци

ТЕХ БР. 3580
јуни 2022

Број: 0818-50/150020210128656
Датум и време: 1.4.2021 г. 05:06:19

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------------|--|
| ЕМБС: | 4129105 |
| Назив: | ДОУШТЕО ЗА ПРОДУКТОВОДГОВОРИ И УСЛУГИ ДИЗАИН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ ГРДИЧ ДОО/И УЗОВ-ИЗВОЗ НА ВОЗДАРШИ |
| Седиште: | НАРОДНА МЛАДИНА бр. 3 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТИРАНА ДЕЈНОСТ | |
|---|---|
| Предмет на работите: | Регистрирана е сопствата издавачка за бизнис |
| Приоритетна дејност/ именна приходна цифра: | 72.11 - Административни дејности |
| Други дејности во внатрешниот промет: | Нема |
| Евидентирани дејности во надворешниот промет: | Нема |
| Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: | Лиценца за изработување на урбанистички планови од Министерство за транспорт и врски на РМ издадена под бр.0015 од 06.12.2018 и со важност до 06.12.2025 год. Лиценца А за представување на градби од прва категорија со број П.079/А издадена од Министерство за транспорт и врски на РМ од 07.05.2016 со важност до 07.05.2023, Лиценца А за ревизија на проектна документација на градби од прва категорија, со број Р.003/А издадена од Министерство за транспорт и врски на РМ од 16.12.2016 со важност до 16.12.2025, Лиценца Б за надзор на изградбата на градби од втора категорија со број Н.088/Б издадена од Министерството за транспорт и врски на РМ од 05.09.2016 со важност до 05.09.2023 |

Призна наука: Протоколот резултат не може да се најде во пакетот Централниот регистар на Република Северна Македонија во тек од 8 дена од денот на пристапот.



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врс основа на член 1б став (2). Законот за просторно и урбанистичко планирање.
Министерство за транспорт и врски издава.

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ
НА
**Друштво за производство, трговија и услуги
ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕЊЕРИНГ Трајче ДООЕЛ
увоз-извоз Кавадарци**

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

**ул.НАРОДНА МЛАДИНА бр. 3 КАВАДАРЦИ,
КАВАДАРЦИ, ЕМБС: 4129105**

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРЕДНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУЕ СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГЛАДАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦИЈАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 06.12.2025 година

Број 0615
06.12.2018 година
доколку менџментот на издавач

МИНИСТЕР

Горан Сугарески



Dizajn Centar
Inzenering

PROEKTIRANJE, IZVEDUVANJE, KONSALTING, KOMPJUTERSKI INZENERING

“DIZAJN CENTAR INZENERING” TRAJCE DOOEL
1430 KAVADARCI, NARODNA MLADINA - 3, P FAH 27
TEL / FAKS: ** 389 43 400 600, TEL. 410 610
ZIRO SMETKA: 2 0 0 0 0 0 0 0 4 4 5 5 8 8 1
MK 4011990103646 deponent STOPANSKA BANKA
A.D. SKOPJE FILIJALA KAVADARCI

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (**Службен весник на Република Северна Македонија број 32/20**), а во врска со изработка на ДУП за дел од УБ 10.5, “Народен Фронт”, КО Кавадарци град, **Општина Кавадарци, ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ ТРАЈЧЕ ДООЕЛ КАВАДАРЦИ** го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПЛАНЕРИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Трајче Грков, дипл. инж. арх
Петранка Џуџулова, дипл.инж.арх.

Планерите се должни ДУП-от да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (**Службен весник на Република Северна Македонија број 32/20**), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:
Ката Петковска



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 36 од Законот за просторијот и урбанистичко планирање
(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 149 од 30.12.2014, 44/15.193/15,
З1/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени
инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
на

ТРАЈЧО ГРКОВ

дипломиран инженер архитект

соподнирувач на членарината за секција тековни година
овластувањето вали до 30.04.2025 год.

Број: **0.0020**

Издадено: 01.05.2020 год.



Претседателска
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. др Милivoj Dimitrovski
дипл.маш.инж.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ПЕТРАНКА ЏУЏЛОВА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.02.2023 год.

Број: **0.0565**

Издадено на: 15.02.2018 год..

Претседател на
Комората за овластени архитекти
и овластени инженери

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



**ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УБ 10.5, „Народен Фронт”,
КО Кавадарци град, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ**

Инвеститори:

Горчев Владо, со живеалиште на улица Младост бр. 11, Глишиќ,
Горчев Никола, со живеалиште на улица Игман бр. 23/2-10,
Кавадарци,
Бојациева Билјана, со живеалиште на улица Народен Фронт бр.8,
Кавадарци,
Друштво за трговија и услуги АС МАШИНИ ДООЕЛ увоз-извоз
Кавадарци, ул. Кочо Рацин бр.15,

Локација: К.О. Кавадарци град, Општина Кавадарци

Целна група: -Општина Кавадарци
-Сопственици на приватно земјиште

Име на документот: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УБ 10.5, „Народен Фронт”,
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

1.ПРЕДМЕТ НА ПРОГРАМАТА

Предмет на оваа задача е:

Плански опфат со површина од 0,58ха.
К.О Кавадарци град, Општина Кавадарци

-Намена на површини:

А – ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
A1 – Домување во куки
A2 – Домување во згради

E – ИНФРАСТРУКТУРИ

E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Местоположба

Локацијата на планскиот опфат опфаќа дел од УБ 10.5,
„Народен Фронт”, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, односно
се наоѓа во станбена зона во близина на место викано втор
триаголник.

Граница на опфатот

Границата на опфатот е дефинирана:

- од североисточната страна границата на опфат се движи по оската на
ул. „Народен фронт”,

- од југоисточната страна границата на опфатот се движи по оската на ул. "Задругарска"
- На југозападната страна границата на планскиот опфат се движи по оската на ул. "Коле Подлешки".

Границата на планскиот опфат ги има следните координати:

| | X | Y |
|----|--------------|--------------|
| T1 | X=7585028.20 | Y=4587771.19 |
| T2 | X=7584972.00 | Y=4587797.91 |
| T3 | X=7584943.19 | Y=4587811.87 |
| T4 | X=7584907.62 | Y=4587828.34 |
| T5 | X=7584951.82 | Y=4587712.35 |
| T6 | X=7584989.43 | Y=4587741.07 |

Големина на опфатот

Големината на опфатот изнесува 0,58ха.

Намена на просторот

Содржината и намената на просторот на опфатот треба да биде во согласност со потребите за нормално функционирање на еден ваков простор и тоа се:

A – ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

- A1 – Домување во куќи
- A2 – Домување во згради

E – ИНФРАСТРУКТУРИ

- E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

2.ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈАТА

Со изработката на ДУП за дел од УБ 10.5, "Народен Фронт", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, треба да се обезбедат нови површини за градба со наведената намена, како и со компатибилните намени на неа во согласност со важечките стандарди и прописи.

3.ЦЕЛ ОД ДОНЕСУВАЊЕ НА ДОКУМЕНТОТ

Целта на овој план е предвидување на нови површини за градба, како и формирање градежни парцели и потребни паркинг простори.

ДУП за дел од УБ 10.5, "Народен Фронт", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој, со создавање услови за планирање на организирани

простори, дефинирање на оптимални решенија за организирање на основните функции преку анализа на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со конкретни просторни, сообраќајни и инфраструктурни решенија.

4. МЕТОДОЛОГИЈА

ДУП за дел од УБ 10.5, "Народен Фронт", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, треба да се изработи во две фази:

- Нацрт план
- Предлог план

5. СОДРЖИНА НА ДУП

ДУП треба да се изработи со содржина врз основа на важечка законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање, како и друга законска регулатива што го допира планирањето согласно намената.

ДУП по форма треба да ја има следната содржина:

- Документациона основа;
 - текстуален дел
 - нумерички дел
 - графички прилози
- Планска документација;
 - текстуален дел
 - нумерички дел
 - графички прилози

ПЛАНСКА ПРОГРАМА – ГРАФИЧКИ ДЕЛ –

- Ажурирана геодетска подлога со граница на планскиот опфат – прилог 1
- Поширока просторна диспозиција на планскиот опфат - прилог 2

ЗАБЕЛЕШКА: Планската програма е изработена врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 32/20).

изготвил:
Дизајн Центар Инженеринг
дипл.инг.арх.Трајче Грков



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



Бр 11-2233/3
20.05.2022

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

ИЗВОД ОД

Измена и дополнување на ГУП на град
Кавадарци и население Ваташа и Глишиќ
2016-2026
(најновиот план за урбанизација)

УПС за село: _____
УП во населено место: _____
Одлука бр. 08-2790/1 од 30.05.2019 година
Намена на граѓба
КО: Кавадарци КЦ.
ДЛ: M:1:1000

Извод за плански опфат за Једенадесет урбанистички план за дел од УБ 105. „Народен Фронт”,
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

Содржини:

1. Графички дел
 - Заверена копија од сингуларен план, план на памети, регулативски план и инфраструктурен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда прилог
 - табела со нумерички показатели прилог
 - заверена копија од сообраќаен план, инфраструктурен план

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 снасување, мерки за движење на хендикапирани лица и сл.
- По потреба в заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈАНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

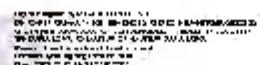
Раководител на Сектор
дгн Александра Деневска

Изготвил: арх.тех.Ленча Тодорова

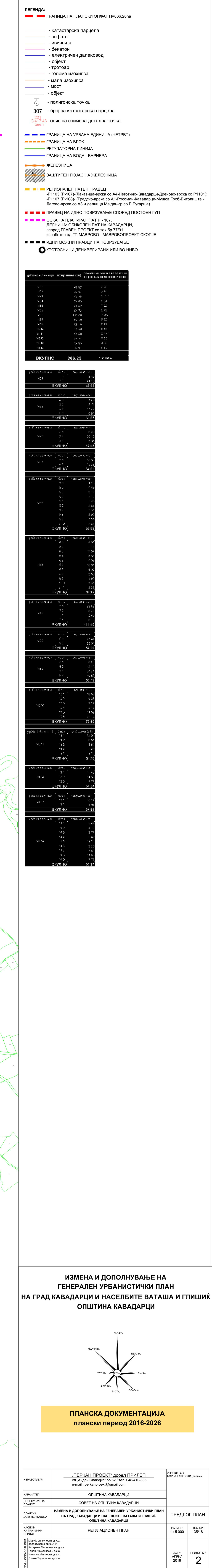
Контролиран:

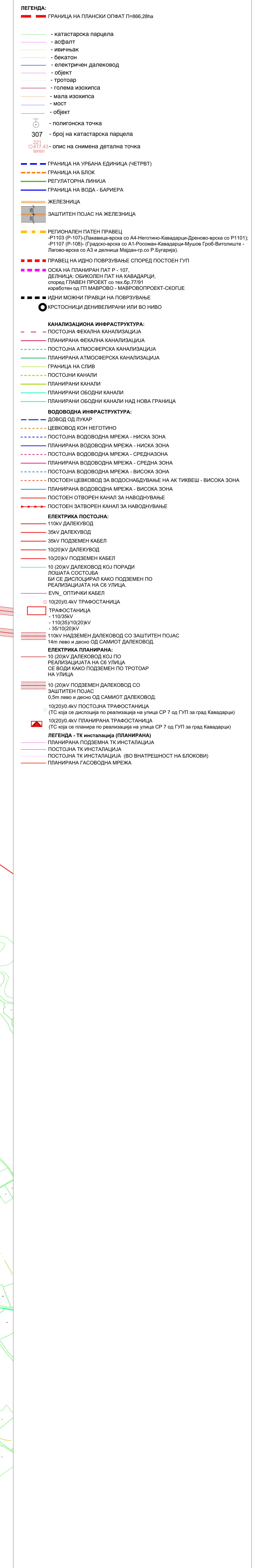
м-р дна Марија Данайлова

MARIJA
DANAILOVA



Aleksandr
a
Denevska
Digitally signed by
Aleksandra
Denevska
Date: 2022.05.20
15:21:39 +02'00'





ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД КАВАДАРЦИ И НАСЕЛБИТЕ ВАТАША И ГЛИШИК ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| ИЗРАБОТУВАЧ | „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ додел ПРИПЕЛ ул. „Андреј Слајдери“ бр.52 /тел. 049-410-636 е-пошта: perkanprojekt@gmail.com | УПРАВЛЕНИЧКА КОМАНИЧКА ДЕЛКА |
| ДОДОГДИВАН НА ПЛАН | СОВЕТ НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ | |
| ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА | ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД КАВАДАРЦИ И НАСЕЛБИТЕ ВАТАША И ГЛИШИК ОПШТИНА КАВАДАРЦИ | ПРЕДЛОГ ПЛАН |
| НАСЛОВ НА ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА | ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН | РАЗМЕР: 1:5 000 |
| ДАТА СОЗДАВАЊЕ ПРИПОД | | ТЕХ. БР: 35/18 |
| ДАТА АПРОВИШЕЊЕ | | ДАТА АПРОВИШЕЊЕ: 10.07.2019 |
| ПРИПОД | | ПРИПОД: 4 |

4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план

Генералниот урбанистички план е општа основа со која се насочува и регулира просторниот развој, организација и уредувањето на просторот кој се третира со планот.

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

Со овој ГУП се утврдуваат глобални насоки за изработка на плановите од понизок ред.

Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на ГУП и преставуваат негов составен дел.

Начелно ГУП има непосредна примена преку понатамошна изработка и донесување на детални урбанистички планови,

Со новата урбанистичка документација се предвидуваат **14 Четврти-Урбани единици**. Во прилог следува табелата со бројот и површините на планираните Четврти.

| урбана единица | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на планскиот опфат |
|----------------|---------------|--|
| ҮЕ1 | 49,62 | 5,73% |
| ҮЕ2 | 33,67 | 3,89% |
| ҮЕ3 | 47,68 | 5,50% |
| ҮЕ4 | 54,03 | 6,24% |
| ҮЕ5 | 68,62 | 7,92% |
| ҮЕ6 | 84,72 | 9,78% |
| ҮЕ7 | 111,40 | 12,86% |
| ҮЕ8 | 57,39 | 6,62% |
| ҮЕ9 | 58,19 | 6,72% |
| ҮЕ10 | 73,50 | 8,48% |
| ҮЕ11 | 54,30 | 6,27% |
| ҮЕ12 | 54,54 | 6,30% |
| ҮЕ13 | 34,65 | 4,00% |
| ҮЕ14 | 83,97 | 9,69% |
| ВКУПНО | 866,28 | 100,00% |

Четвртта или урбаната единица е најголема единица на градежното земјиште која се состои од повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четврт се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар.

Четвртта или урбаната единица може да се состои од една градежна парцела доколку границата на четвртта се совпаѓа со границата од наменската зона.

Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

Билансните показатели во рамките на планската документација содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на урбаните единици согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.199/14, бр.44/15, бр.193/15, бр.31/16, бр.163/16 и бр.64/18). Истите се дадени во делот Нумерички податоци.

Со нив се дадени параметрите за организацијата на просторот, односите помеѓу содржините, карактеристиките на поднебјето и традицијата и спецификите на културното и друго наследство.

Изготвениот Генерален урбанистички план, е основа за изработка на плановите од понизок степен.

Генералниот урбанистички план, како план од пониско ниво, мора да биде усогласен со Просторниот план на Република Македонија.

Основни параметри за уредување на просторот

Со општите услови се дефинира уредувањето на просторот во планскиот опфат за да се реализира во се према важечката законска регулатива - Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.199/14, бр.44/15, бр.193/15, бр.31/16, бр.163/16 и бр.64/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ, бр.142/15), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

1. Наменска употреба на земјиштето – класи на намена

Со Генералниот урбанистички план, се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето

А-Домување

А1- домување во станбени куќи

А2- домување во станбени згради

А3 -групно домување

Б -Комерцијални и деловни намени

Б1- мали комерцијални и деловни намени

Б2- големи трговски единици

Б4- деловни простори

Б5- хотелски комплекси

Б6- градби за собири

В- Јавни институции

В1 -образование и наука

В2 -здравство и социјална заштита

В3- култура

В4 -државни институции

В5- верски институции

Г -Производство, дистрибуција и сервиси

Г2 -лесна и незагадувачка индустрија

Г3- сервиси

Г4 -стоваришта

Д- Зеленило и рекреација

Д1- парковско зеленило

Д2- заштитно зеленило

Д3- спорт и рекреација

Д4- меморијални простори

E Инфраструктура

Е1 комунална инфраструктура

Е2 комунална супраструктура

Е3 некомпактивна инфраструктура

2. Под компактивни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намена кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество даден во Прилог бр. 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на компактивните класи на намена на ниво на блок или наменска зона.

3. Граница на четврт (урбана единица) ја определува најголемата организациона единица на градежното земјиште во ГУП. Истата опфаќа повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четврт се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар.

Границата на четврт е дефинирана преку осовини на сообраќајниците, дел од границата на планскиот опфат, речни корита, или природни граници (водотеци, парцели и сл.).

4. Граница на блок дефинира помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Границата на блокот се совпаѓа со граница на опфат на ГУП, оски на улици, регулативни линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

5. Граница на плански опфат на Детален урбанистички план опфаќа дел од планскиот опфат на Генералниот урбанистички план. Истата треба да биде: рационална, економична линија на опкружување која ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени токови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на блок, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.)

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

7. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

8. Градежната парцела е ограничена со регуляторни линии –регулациона линија и граница на парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење.

9. Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија може да се спроведува со дозволени пречекорувања согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

10. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на планска документација од пониско ниво, според архитектонско-урбанистичката концепција на решението.

11. Процент на изграденост (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (P), коефициентот на искористеност (K) и дозволената височина изразена во катови или метри (H) за класите на намени A1 и A2 изнесува:

-A1-Домување во станбени куќи:

(P) до 70%, (H)=10,2м, (P+2+Pk)

-A2-Домување во станбени згради:

(P) до 70%, (H)мин (P+3+Pk) за градежни парцели помали од 500м²

(P) до 70%, (H)мин (P+7+Pk) за градежни парцели помали од 500-1000м²

(P) до 70%, (H)мин (P+9+Pk) за градежни парцели помали од 1000м²

-Со цел воедначување на силуетата на уличниот фронт, при изработка на планови од пониско ниво, кои не се отпочнати со изработка, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена A1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена A2- Домување во станбени згради, разликата во планирата спратност да не биде повеќе од едно ниво.

-Оваа одредба не се однесува на планираните објекти со основна класа на намена A2 -Домување во станбени згради, во постојните планови од пониско ниво.

-Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена A2 Домување во станбени згради;

12. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

13. При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена A1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена A2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена A3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени A2-Домување во станбени згради и A3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блоковите 6.4, 6.5, 10.2, 10.3 и 11.1 се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена A-Домување.

14. При оформување на содржините во рамките на ДУП, во потполност да се почитува и применува режимот за заштита пропишан во Заштитно конзерваторките основи со бр.08-50/11 од 17.11.2017г. а составен дел од овој текст.

15. Во целост почитување и примена на Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16). Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

16. Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16)

Согласно кон изнесеното предвидени се следните плански мерки за заштита од пожар:

- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 12 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од

пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

- Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притосок што овозможува непречено и брзо движење на ПП возила.

- Во Кавадарци се наоѓа противпожарна единица која е опремена со ПП возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар.

- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

17. По однос на заштита од природни непогоди, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области. По однос на **технолошките непогоди**, треба да бидат превземени сите мерки за заштита со изработката на проектите и премената на соодветната технологија.

18. При оформување на содржините во рамките на локалитетот се применуваат соодветни **мерки за заштита на елементите на животната средина**, при оформувањето на зелените површини, а поконкретно разработени на ниво на ДУП или на ниво на Арх.-Урбанистички проект.

19. За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од членови 75-79, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18)

20. Процентот на озеленетост е планска одредба во урб. план во рамки на градежната парцела, блокот или четврта. Процентот на озеленетост на ниво на урбана единица се добива кога ќе се соберат сите предвидени озеленувања во урбаната единица (јавно зеленило и зеленило планирано во пооделни градежни парцели).

При изработка на планови од пониско ниво и останати архитектонско урбанистички проекти, за процентуалната застапеност на зелената површина да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18)

21.Започнатите постапки за урбанистичките планови од пониско ниво, во кои планираните намени и сообраќај се усогласени со намените и сообраќајот планирани во овој ГУП, да продолжат согласно актуелната законска регулатива.

22.Започнатите постапки за урбанистичките планови од пониско ниво, во кои планираните намени се усогласени со намените планирани во овој ГУП, но не и сообраќајот, по усогласување со планираниот сообраќај со овој ГУП да продолжат согласно актуелната законска регулатива.

23.Учество на групите на класи на намени В-Јавни институции и Д-Зеленило, без ограничувања може да се планира и зголемува за сметка на други намени.

Основни параметри за уредување на просторот во делот на сообраќајот

1. Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

2. Гражните и паркинг местата можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

3. Јавно паркирано или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа.

4. Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според актуелната законска регулатива.

5. Заштитниот појас на железницата изнесува по 25,0 метри од двете страни на осовината на крајните колосеци (според Законот за железнички систем - Службен Весник на РМ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13 и 42/14).

6. Во заштитниот појас на железничката пруга можат да се градат згради и други објекти и да се поставуваат постројки и уреди врз основа на одобрение под следниве услови:

- Во населени места, планински или мочуришни терени или други места каде што теренските услови го бараат тоа, може да се одобри подигање индустриски згради, постројки и други слични објекти во заштитниот појас покрај железничката пруга, ако земјиштето на кое се наоѓаат овие постројки се наоѓа на подрачјето кое органот на општината го определил за изградба на објекти и постројки, но не поблиску од 50,0 метри од оската на крајните колосеци.

- Во населени места и на земјиштето од претходната точка, може да се одобри изградба на станбени, деловни, помошни и слични згради, копање бунари, резервоари, септички јами и слично, подигање електрични далноводи во заштитниот појас покрај железничката пруга, но не поблиску од 25,0 метри сметајќи од оската на крајните колосеци.

- Во пружниот и заштитен појас и на објектите на железничката инфраструктура можат да се поставуваат натписи и реклами на оддалеченост од најмалку 7,0 метри од крајната точка на пружниот појас, со претходно одобрение од управителот на инфраструктурата.

7. Локациите на нови бензински пумни станици и услужни центри, како и на останатите објекти од Група на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво или сл. при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставање на ваков вид објекти, согласно законската регулатива (Законски и подзаконски акти од областа на уредување на просторот, безбедност на сообраќајот, заштита на животната околина, ППЗ и други релевантни прописи).

8. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни проекти за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи.

9. Начинот на вкрстосување на улиците од примарната сообраќајна мрежа во градот Кавадарци е дефиниран според утврдената категоризација, како и усвоените функционални нивоа.

10. Врските меѓу магистралните и сервисните улици прецизно се дефинираат во идејните и основните проекти за реализација на поедини сообраќајници.

11. Етапност во реализацијата на примарната сообраќајна мрежа треба да се примени особено во коридорите на магистралните улици.

12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица помал од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градежните парцели и градбите продолжуваат да важат.

Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица поголем од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градбите продолжуваат да важат, доколку регулационата линија планирана со овој ГУП не се пресекува со градежната линија.

5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите во урбаниите четврти и блокови

| урбана единица | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на планскиот опфат |
|----------------|---------------|--|
| ҮЕ1 | 49,62 | 5,73% |
| ҮЕ2 | 33,67 | 3,89% |
| ҮЕ3 | 47,68 | 5,50% |
| ҮЕ4 | 54,03 | 6,24% |
| ҮЕ5 | 68,62 | 7,92% |
| ҮЕ6 | 84,72 | 9,78% |
| ҮЕ7 | 111,40 | 12,86% |
| ҮЕ8 | 57,39 | 6,62% |
| ҮЕ9 | 58,19 | 6,72% |
| ҮЕ10 | 73,50 | 8,48% |
| ҮЕ11 | 54,30 | 6,27% |
| ҮЕ12 | 54,54 | 6,30% |
| ҮЕ13 | 34,65 | 4,00% |
| ҮЕ14 | 83,97 | 9,69% |
| ВКУПНО | 866,28 | 100,00% |

УРБАНА ЕДИНИЦА 1

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| ҮЕ1 | 1.1 | 8,49 |
| | 1.2 | 41,13 |
| ВКУПНО | | 49,62 |

-Вкупната површина на Урбана единица 1 изнесува 49,62 хектари.

-Четврт 1 се состои од следниве блокови: Блок 1.1 и Блок 1.2

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 1 | | |
|---|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| В2 - Здравство и социјална заштита | 5,47 | 11,03% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4) | 29,71 | 59,89% |
| Д2 - Заштитно зеленило | 5,65 | 11,39% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 2,95 | 5,94% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (речни корита) | 4,84 | 9,76% |
| Е2 - Комунална супструктура | 0,99 | 2,00% |
| ВКУПНО | 49,62 | 100,00% |

▪ Блок 1.1

- Површината на блокот изнесува 8,49 хектари.

- Класи на намени:

-Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустриса, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)

-Д2-Заштитно зеленило

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

-Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

▪ Блок 1.2

- Површината на блокот изнесува 41,13 хектари.

- Класи на намени:

- B2-Здравство и социјална заштита (каде егзистираат и објекти од здравство)
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Д2-Заштитно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)
- Е2-Комунална супраструктура (бензински пумпни станици и службни центри)

УРБАНА ЕДИНИЦА 2

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ2 | 2.1 | 4,20 |
| | 2.2 | 3,74 |
| | 2.3 | 15,22 |
| | 2.4 | 10,51 |
| ВКУПНО | | 33,67 |

-Вкупната површина на Урбана единица 2 изнесува 33,67 хектари.

-Четврт 2 се состои од следниве блокови: Блок 2.1, Блок 2.2, Блок 2.3 и Блок 2.4

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 2 | | |
|---|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| А1 - Домување во станбени куќи | 8,41 | 24,98% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4) | 3,41 | 10,14% |
| Д1 - Парковско зеленило | 13,10 | 38,90% |
| Д2 - Защититно зеленило | 1,41 | 4,17% |
| Д3 - Спорт и рекреација | 5,32 | 15,79% |
| Д4 - Меморијални простори | 0,59 | 1,75% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 1,43 | 4,26% |
| ВКУПНО | 33,67 | 100,00% |

▪ Блок 2.1

- Површината на блокот изнесува 4,20 хектари.

- Класи на намени:

- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Д1-Парковско зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 2.1 се наоѓа контактната зона на археолошкиот локалитет „Градиште“ с.Глишиќ. за истата важи **Режим на заштита на контактна зона (Режим на заштита од трет степен)**: согласно Правилникот се определува Режим на заштита од трет степен; се исклучува можноста за изградба на нови објекти и проектни решенија за градба на објекти освен наменски објекти како сувенирници, времени објекти, патеки или хортикултурно уредување на просторот околу заштитеното добро без да се нарушува амбиентот и силетата на споменикот кој треба да остане во изворна затекната состојба.

- Во контактната зона на археолошкиот локалитет Градиште не се дозволува градба, освен горенаведените.

▪ Блок 2.2

- Површината на блокот изнесува 3,74 хектари.

- Класи на намени:

- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Д1-Парковско зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 2.2 се наоѓа контактната зона на археолошкиот локалитет „Градиште“ с.Глишиќ. за истата важи **Режим на заштита на контактна зона (Режим на заштита од трет степен)**: согласно Правилникот се определува Режим на заштита од трет степен; се исклучува можноста за изградба на нови објекти и проектни решенија за градба на објекти освен наменски објекти како сувенирници, времени објекти, патеки или хортикултурно уредување на просторот околу заштитеното добро без да се нарушува амбиентот и силетата на споменикот кој треба да остане во изворна затекната состојба.

- Во контактната зона на археолошкиот локалитет Градиште не се дозволува градба, освен горенаведените.

▪ **Блок 2.3**

- Површината на блокот изнесува 15,22хектари.

- Класи на намени:

- Д1-Парковско зеленило
- Д3-Спорт и рекреација
- Д4-Меморијални простори

Во Блок 2.3 се наоѓа археолошкиот локалитет „Градиште“ с.Глишиќ како и контактната зона на истиот.

**Режим на заштита на археолошкиот локалитет „Градиште“ с.Глишиќ
(Режим на заштита од втор степен)**

За заштитените добра се определува режим на заштита од втор степен.

Режимот на заштита од втор степен подразбира; зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на доброто. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на добрата.

- Зачувување на постојната состојба, габарит и висини, а заштитно конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со конзерваторските принципи и начела на конзервацијата.
- задржување на постојното ниво на изграденост и лоцираност на објектите односно исклучување на можноста за изградба на нови градби на таа парцела;
- задржување на постојните габарити, висини, како и изглед на фасадите на објектите;
- задржување на постојната намена на објектите и отворениот простор;
- во внатречноста на објектите може да се вршат адаптации, без нарушување на конструктивниот систем на секој од нив или друг вид интервенции што би имале негативен одраз врз изгледот на фасадите;
- редовно одржување на објектите и преземање мерки на непосредна заштита по потреба (превентива, конзервација, санација, реставрација);
- забрана за поставување на какви било ознаки на објектите , освен такви што се предвидени со прописите за заштита на културното наследство и со прописите за означување на улици и објекти.

Границите на предметните зони се дадени во графичките прилози.

Режим на заштита на контактна зона

(Режим на заштита од трет степен)

За контактна зона, согласно Правилникот се определува Режим на заштита од трет степен; каде се исклучува можноста за изградба на нови објекти и проектни решенија за градба на објекти освен наменски објекти како сувенирници , времени објекти, патеки или хортикултурно уредување на просторот околу заштитеното добро без да се нарушува амбиентот и силетата на споменикот кој треба да остане во изворна затекната состојба.

Посебни мерки на заштита

Зачувување на изворната состојба

Објектите со режим на заштита од Втор степен на заштита , се задржуваат во границите на изградената површина, подразбирајќи и соодветен однос и почитување на надворешниот архитектонски и скулптурален изглед на добрата, зачувувајќи го постојниот габарит и височина.

Во границите на овие недвижни добра не се дозволува изградба или дограмба на нови објекти. Единствено во границите на заштитеното добро може да се дозволи партерно или хортикултурно уредување на просторот околу доброто и тоа само врз основа на соодветна проектна документација. Посебно треба да се инсистира на задржување на констатирани специфични елементи, детали, декоративна пластика и сл., со што се одредува и степенот на почитување на автентичноста на споменикот. Прецизините параметри за заштита и уредување на објектот со споменички вредности и неговата непосредна околина, ќе бидат разработени во Заштитно конзерваторските основи за Деталните урбанистички планови за тие опфати.

Уредување или изградба на нови објекти на нови локации под одредени услови

Уредување или изградба на објекти на локацијата под одредени услови, треба да се одвива согласно сите позитивни законски прописи и содржини на овие заштитно- конзерваторски основи. Притоа како главен репер преку кој ќе се одредат сите влијателни просторни и други планерски или проектански параметри, треба да се има предвид предложеното зонирање според предложениот зонски план на режимот на заштита.

Пред издавањето на одобрение за градба на објекти задолжително да се обезбеди Конзерваторско одобрение од службите за заштита на културното наследство.

Во поглед на Зоната на ограничена заштита се определуваат следните посебни мерки:

- При изработка, ревизија, односно стручна контрола и одобрување на архитектонска и планска документација да се внимава на планските и проектните решенија, особено ако со нив се нарушува интегритетот и амбиентот;
- Околу споменичките добра треба да се задржи зона на домување во индивидуални станбени куќи за да не се наруши интегритетот на предметната зона..
- Во контактната зона на археолошкиот локалитет Градиште не се дозволува никаква градба.

▪ Блок 2.4

- Површината на блокот изнесува 10,51хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - Д2-Заштитно зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 2.4 се наоѓа контактната зона на археолошкиот локалитет „Градиште“ с.Глишиќ. за истата важи **Режим на заштита на контактна зона (Режим на заштита од трет степен)**:

согласно Правилникот се определува Режим на заштита од трет степен; се исклучува можноста за изградба на нови објекти и проектни решенија за градба на објекти освен наменски објекти како сувенирници, времени објекти, патеки или хортикултурно уредување на просторот околу заштитеното добро без да се нарушува амбиентот и силетата на споменикот кој треба да остане во извorna затекната состојба.

- Во контактната зона на археолошкиот локалитет Градиште не се дозволува градба, освен горенаведените.

УРБАНА ЕДИНИЦА 3

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ3 | 3.1 | 8,48 |
| | 3.2 | 30,18 |
| | 3.3 | 9,03 |
| ВКУПНО | | 47,68 |

-Вкупната површина на Урбана единица 3 изнесува 47,68 хектари.

-Четврт 3 се состои од следниве блокови: Блок 3.1, Блок 3.2 и Блок 3.3

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 3 | | |
|---|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| А1 - Домување во станбени куќи | 31,48 | 66,02% |
| В1 - Образование и наука | 0,87 | 1,83% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4) | 3,54 | 7,43% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г3,Г4) | 0,32 | 0,67% |
| Г3 - Сервиси | 0,42 | 0,88% |
| Д1 - Парковско зеленило | 9,01 | 18,89% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 1,96 | 4,12% |
| Е2 - Комунална супстректура | 0,08 | 0,16% |
| ВКУПНО | 47,68 | 100,00% |

▪ Блок 3.1

- Површината на блокот изнесува 8,48 хектари.

- Класи на намени:

- А1-Домување во станбени куќи
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е2-Комунална супраструктура (бензински пумпни станици и службни центри)

▪ Блок 3.2

- Површината на блокот изнесува 30,18 хектари.

- Класи на намени:

- А1-Домување во станбени куќи
- В1-Образование и наука
- Г3-Сервиси
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 3.2 планирана е намена В1-образование и наука за основно училиште

| име на правен субјект: | УЕ / Блок | површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020 | површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026 |
|---------------------------------|-----------------|--|--|
| ПУ на ОУ „Тошо Велков - Пепето“ | УЕ 3 / Блок 3.1 | 0,87ha | 0,874ha |

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

▪ Блок 3.3

- Површината на блокот изнесува 9,03 хектари.
- Класи на намени:
 - Д1-Парковско зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

УРБАНА ЕДИНИЦА 4

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ4 | 4.1 | 38,80 |
| | 4.2 | 15,23 |
| ВКУПНО | | 54,03 |

- Вкупната површина на Урбана единица 4 изнесува 54,03 хектари.
- Четврт 4 се состои од следниве блокови: Блок 4.1 и Блок 4.2
- Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулативни линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.
 - Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:
 - една иста намена при што зоната е хомогена
 - слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,
 - различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и
 - различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)
 - Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),
 - Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 4 | | |
|---|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| А1 - Домување во станбени куќи | 46,01 | 85,14% |
| А2 - Домување во станбени згради | 0,98 | 1,82% |
| А3 - Групно домување | 0,36 | 0,67% |
| Д1 - Парковско зеленило | 2,24 | 4,14% |
| Д3 - Спорт и рекреација | 0,71 | 1,31% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 2,28 | 4,21% |
| МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г) | 1,46 | 2,70% |
| ВКУПНО | 54,03 | 100,00% |

▪ Блок 4.1

- Површината на блокот изнесува 38,80 хектари.

- Класи на намени:

-А1-Домување во станбени куќи

-А2-Домување во станбени згради

-Б-Комерцијални и деловни намени+Г (Г2, Г3, Г4)-Индустрија, дистрибуција и сервиси-Зона на мешана намена

-Д1-Парковско зеленило

-Д3-Спорт и рекреација

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 4.2

- Површината на блокот изнесува 15,23 хектари.

- Класи на намени:

-А1-Домување во станбени куќи

-А4-Времено сместување

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

УРБАНА ЕДИНИЦА 5

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ5 | 5.1 | 11,20 |
| | 5.2 | 4,49 |
| | 5.3 | 3,77 |
| | 5.4 | 19,14 |
| | 5.5 | 7,45 |
| | 5.6 | 5,34 |
| | 5.7 | 3,30 |
| | 5.8 | 3,90 |
| | 5.9 | 5,38 |
| | 5.10 | 4,64 |
| ВКУПНО | | 68,62 |

-Вкупната површина на Урбана единица 5 изнесува 68,62 хектари.

-Четврт 5 се состои од следниве блокови: Блок 5.1, Блок 5.2, Блок 5.3, Блок 5.4, Блок 5.5, Блок 5.6, Блок 5.7, Блок 5.8, Блок 5.9 и Блок 5.10

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на франџите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 5 | | |
|---|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| А1 - Домување во станбени куќи | 14.42 | 21.01% |
| А2 - Домување во станбени згради | 15.60 | 22.73% |
| Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (група на намени) | 3.40 | 4.96% |
| Б1 - Мали комерцијални и деловни намени | 0.14 | 0.20% |
| Б5 - Хотелски комплекси | 0.86 | 1.25% |
| В1 - Образование и наука | 7.16 | 10.44% |
| В2 - Здравство и социјална заштита | 0.92 | 1.34% |
| В4 - Државни институции | 0.79 | 1.15% |
| В5 - Верски институции | 0.85 | 1.24% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4) | 0.98 | 1.42% |
| Д1 - Парковско зеленило | 2.35 | 3.42% |
| Д2 - Защититно зеленило | 3.34 | 4.86% |
| Д3 - Спорт и рекреација | 1.54 | 2.24% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 11.98 | 17.45% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (паркинзи) | 0.73 | 1.06% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (речни корита) | 1.24 | 1.80% |
| Е2 - Комунална супструктура | 0.65 | 0.94% |
| МЕШАНА НАМЕНА (А2+Б2) | 1.49 | 2.16% |
| МЕШАНА НАМЕНА (Б1+Г3+Г4) | 0.21 | 0.30% |
| ВКУПНО | 68.62 | 100.00% |

▪ Блок 5.1

- Површината на блокот изнесува 11,20 хектари.

- Класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени
- В1-Образование и наука
- В2-Здравство и социјална заштита
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Д1-Парковско зеленило
- Д2-Защититно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

Во Блок 5.1 планирана е намена В1-образование и наука

| име на правен субјект: | УЕ / Блок | површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020 | површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026 |
|---|-----------------|--|--|
| СОУ „Киро Спанцов-Брко“ | УЕ 5 / Блок 5.1 | 1,7ha | 5,984ha |
| СОЗШУ „Ѓорче Петров“ | | | |
| ученички дом „Крсте петков Мисирков“ | | | |
| дисперзирали студии од Универзитет Гоце Делчев | | 2,61ha | |
| други идни субјекти согласно планирана намена | | | |

Планираната намена В1-образование и наука, само во Блок 5.1, има дозволени компатибилни класи на намени: А3-Групно домување-20% и Д3-Спорт и рекреација-20% согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

▪ Блок 5.2

- Површината на блокот изнесува 4,49 хектари.
- Класи на намени:
 - А2-Домување во станбени згради
 - Д1-Парковско зеленило
 - Д2-Заштитно зеленило
 - Д3-Спорт и рекреација
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (паркинзи)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

▪ Блок 5.3

- Површината на блокот изнесува 3,77 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени згради
 - А2-Домување во станбени згради
 - Д1-Парковско зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

▪ Блок 5.4

- Површината на блокот изнесува 19,14 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени згради
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б-Комерцијални и деловни намени
 - Д2-Заштитно зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 5.5

- Површината на блокот изнесува 7,45 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени згради

- A2-Домување во станбени згради
- Б1-Мали комерцијални и деловни намени
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 5.6

- Површината на блокот изнесува 5,34 хектари.
- Класи на намени:
 - A2-Домување во станбени згради + Б2 – Големи трговски единици–Зона на мешана намена
 - Б5-Хотелски комплекси
 - В4-Државни институции
 - В5-Верски институции
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 5.7

- Површината на блокот изнесува 3,3 хектари.
- Класи на намени:
 - A2-Домување во станбени згради
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 5.8

- Површината на блокот изнесува 3,9 хектари.
- Класи на намени:
 - A1-Домување во станбени згради
 - A2-Домување во станбени згради
 - Д3-Спорт и рекреација
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 5.9

- Површината на блокот изнесува 5,38 хектари.
- Класи на намени:
 - A2-Домување во станбени згради
 - Б1-Мали комерцијални и деловни намени + Г3 – Сервиси, Г4 – Стоваришта – Зона на мешана намена
 - Д2-Заштитно зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е2-Комунална супраструктура
(наменска зона источно од СР 29-бензински пумпни станици и служби центри
наменска зона јужно од С 7-бензински пумпни станици и служби центри
наменска зона северно од С 7-мерни станици)

▪ Блок 5.10

- Површината на блокот изнесува 4,64 хектари.
- Класи на намени:
 - A2-Домување во станбени згради
 - В1-Образование и наука
 - В2-Здравство и социјална заштита
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 5.10 планирана е намена В1-образование и наука за основно училиште

| име на правен субјект: | УЕ / Блок | површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020 | површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026 |
|------------------------|------------------|--|--|
| ОУ „Гоце Делчев“ | УЕ 5 / Блок 5.10 | / | 1,1791ha |

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е ДЗ-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

УРБАНА ЕДИНИЦА 6

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|---------------|---------------|
| УЕ6 | 6.1 | 14,53 |
| | 6.2 | 7,11 |
| | 6.3 | 12,32 |
| | 6.4 | 3,61 |
| | 6.5 | 4,09 |
| | 6.6 | 10,91 |
| | 6.7 | 6,00 |
| | 6.8 | 2,89 |
| | 6.9 | 4,96 |
| | 6.10 | 9,96 |
| | 6.11 | 8,33 |
| | ВКУПНО | 84,72 |

-Вкупната површина на Урбана единица 6 изнесува 84,72 хектари.

-Четврт 6 се состои од следниве блокови: Блок 6.1, Блок 6.2, Блок 6.3, Блок 6.4, Блок 6.5, Блок 6.6, Блок 6.7, Блок 6.8, Блок 6.9, Блок 6.10 и Блок 6.11.

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за

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

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блоковите 6.4, 6.5 се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена А-Домување.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 6 | | |
|--|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| А - ДОМУВАЊЕ (група на намени) | 10.13 | 11.96% |
| А1 - Домување во станбени куќи | 37.47 | 44.23% |
| А2 - Домување во станбени згради | 10.74 | 12.68% |
| Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (група на намени) | 0.98 | 1.16% |
| Б1 - Мали комерцијални и деловни намени | 0.26 | 0.30% |
| Б2 - Големи трговски единици | 0.11 | 0.13% |
| Б4 - Деловни простори | 0.04 | 0.04% |
| В1 - Образование и наука | 2.48 | 2.93% |
| В2 - Здравство и социјална заштита | 0.57 | 0.68% |
| В3 - Култура | 0.34 | 0.41% |
| В4 - Државни институции | 0.50 | 0.59% |
| В5 - Верски институции | 0.48 | 0.57% |
| Г4 - Стоваришта | 0.42 | 0.50% |
| Д1 - Парковско зеленило | 0.93 | 1.10% |
| Д3 - Спорт и рекреација | 5.18 | 6.12% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 11.23 | 13.26% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (речни корита) | 1.29 | 1.53% |
| Е2 - Комунална супструктура | 1.54 | 1.82% |
| ВКУПНО | 84.72 | 100.00% |

▪ **Блок 6.1**

- Површината на блокот изнесува 14,53 хектари.
- Класи на намени:
 - А-Домување
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - В1-Образование и наука
 - В2-Здравство и социјална заштита
 - В3-Култура
 - В4-Државни институции
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

Во Блок 6.1 планирана е намена В1-образование и наука за основно училиште

| име на правен субјект: | УЕ / Блок | површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020 | површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026 |
|---------------------------|-----------------|--|--|
| ОУ „Тошо Велков - Пепето“ | УЕ 6 / Блок 6.1 | 0,92ha | 0,9187ha |
| ОУ „Страшо Пинџур“ | | 0,5ha | 0,5037ha |

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

▪ **Блок 6.2**

- Површината на блокот изнесува 7,11 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б2-Големи трговки единици
 - Д1-Парковско зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)
 - Е2-Комунална супраструктура (автобуски станици)

▪ **Блок 6.3**

- Површината на блокот изнесува 12,32 хектари.
- Класи на намени:
 - А- Домување
 - А2- Домување во станбени згради
 - Б1-Мали комерцијални и деловни намени
 - В3-Култура
 - Д1- Парковско зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)
 - Е2- Комунална супраструктура (катни гаражи)

Во Блок 6.3 се наоѓа објектот Маркова кула

| | |
|--|--|
| Реден број: 01 |  |
| назив на доброто | Маркова кула |
| адреса | Ул. Партизанска бр. 21, Кавадарци |
| катастарска парцела | КП 11810/0 |
| опис на содржината | Одбранбен карактер |
| граница на доброто | Во границите на КП |
| контактна зона | Според графички прилог бр. 10 – Режим на заштита. Детален опис на границите на КЗ на недвижното добро ќе биде прецизно описан при изработката на ЗКО за Детален урбанистички план за предметниот опфат. |
| време на настанување | изградена во втората половина на 17 век |
| Архитектонско стилски особености: | |
| Кулата е со квадратна основа со висина околу 20м. Изградена од полутесан камен чии фуги се заравнети со малтер. Меѓукатните конструкции (кои денес не постојат) биле дрвени. Кулата имала пет катови. Качувањето од едно ниво до друго се одвивало преку тесни дрвени скалила. Првиот и вториот кат се без прозорци, додека на останатите катови имало прозорци со железни решетки. Влезот во кулата е од вториот кат. Влезниот отвор е со мали димензии, а опшиен е од убаво тесани камени блокови. Венецот на кулата бил изработен од профилисан камен кој излегувал од сидната маса. Денес постојат само фрагменти. Кровната конструкција како и покривот денес не постојат, но се претпоставува, дека таванската конструкција била свод на кој биле поставени камени плочи како покривач, по аналогија на кулата во с. Манастирец. | |
| претходни интервенции | Нема |
| степен на зачуваност | релативно добра сочуваност |

Режим на заштита на поединечните заштитени добра

(Режим на заштита од втор степен)

За заштитените добра се определува режим на заштита од втор степен.

Режимот на заштита од втор степен подразбира; зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на доброто. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на добрата.

- Зачувување на постојната состојба, габарит и висини, а заштитно конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со конзерваторските принципи и начела на конзервацијата.
- задржување на постојното ниво на изграденост и лоцираност на објектите односно исклучување на можноста за изградба на нови градби на таа парцела;
- задржување на постојните габарити, висини, како и изглед на фасадите на објектите;
- задржување на постојната намена на објектите и отворениот простор;
- во внатречноста на објектите може да се вршат адаптации, без нарушување на конструктивниот систем на секој од нив или друг вид интервенции што би имале негативен одраз врз изгледот на фасадите;
- редовно одржување на објектите и преземање мерки на непосредна заштита по потреба (превентива, конзервација, санација, реставрација);
- забрана за поставување на какви било ознаки на објектите , освен такви што се предвидени со прописите за заштита на културното наследство и со прописите за означување на улици и објекти.

Границите на предметните зони се дадени во графичките прилози.

Режим на заштита на контактна зона

(Режим на заштита од трет степен)

За контактна зона, согласно Правилникот се определува Режим на заштита од трет степен; каде се исклучува можноста за изградба на нови објекти и проектни решенија за градба на објекти освен наменски објекти како сувенирници , времени објекти, патеки или хортикултурно уредување на просторот околу заштитеното добро без да се нарушува амбиентот и силетата на споменикот кој треба да остане во изворна затекната состојба.

Посебни мерки на заштита

Зачувување на изворната состојба

Објектите со режим на заштита од Втор степен на заштита , се задржуваат во границите на изградената површина, подразбирајќи и соодветен однос и почитување на надворешниот архитектонски и скулптурален изглед на добрата, зачувајќи го постојниот габарит и височина.

Во границите на овие недвижни добра не се дозволува изградба или дограмба на нови објекти. Единствено во границите на заштитеното добро може да се дозволи партерно или хортикултурно уредување на просторот околу доброто и тоа само врз основа на соодветна проектна документација. Посебно треба да се инсистира на задржување на констатирани специфични елементи, детали, декоративна пластика и сл., со што се одредува и степенот на почитување на автентичноста на споменикот. Прецизините параметри за заштита и уредување на објектот со споменички вредности и неговата непосредна околина, ќе бидат разработени во Заштитно конзерваторските основи за Деталните урбанистички планови за тие опфати.

Уредување или изградба на нови објекти на нови локации под одредени услови

Уредување или изградба на објекти на локацијата под одредени услови, треба да се одвива согласно сите позитивни законски прописи и содржини на овие заштитно- конзерваторски основи. Притоа како главен репер преку кој ќе се одредат сите влијателни просторни и други планерски или проектански параметри, треба да се има предвид предложеното зонирање според предложениот зонски план на режимот на заштита.

Пред издавањето на одобрение за градба на објекти задолжително да се обезбеди Конзерваторско одобрение од службите за заштита на културното наследство.

Во поглед на Зоната на ограничена заштита се определуваат следните посебни мерки:

- При изработка, ревизија, односно стручна контрола и одобрување на архитектонска и планска документација да се внимава на планските и проектните решенија, особено ако со нив се нарушува интегритетот и амбиентот;
- Околу споменичките добра треба да се задржи зона на домување во индивидуални станбени куќи за да не се наруши интегритетот на предметната зона.

▪ Блок 6.4

- Површината на блокот изнесува 3,61 хектари.
- Класи на намени:
 - А-Домување
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б-Комерцијални и деловни намени
 - В3-Култура
 - В4-Државни институции
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 6.5

- Површината на блокот изнесува 4,09 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б4-Деловни дејности
 - В1-Образование и наука
 - В4-Државни институции
 - В5-Верски институции
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 6.5 планирана е намена В1-образование и наука

| име на правен субјект: | УЕ / Блок | површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020 | површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026 |
|--------------------------|-----------------|--|--|
| СОУ гим „Добри Даскалов“ | УЕ 6 / Блок 6.5 | 1,03ha | 1,0599ha |

За наменската зона В1-образование и наука, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

▪ Блок 6.6

- Површината на блокот изнесува 10,91 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Д1-Парковско зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е2-Комунална супраструктура (противпожарни домови)

▪ Блок 6.7

- Површината на блокот изнесува 6,0 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 6.8

- Површината на блокот изнесува 2,89 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б1-Мали комерцијални и деловни намени
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 6.9

- Површината на блокот изнесува 4,96 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 6.10

- Површината на блокот изнесува 9,96 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Г4-Стоваришта
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е2-Комунална супраструктура (бензински пумпни станици и службни центри)

▪ Блок 6.11

- Површината на блокот изнесува 8,33 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б-Комерцијални и деловни намени
 - Д3-Спорт и рекреација
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

-Е2-Комунална супраструктура (бензински пумпни станици и службни центри)

УРБАНА ЕДИНИЦА 7

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ7 | 7.1 | 83,88 |
| | 7.2 | 8,27 |
| | 7.3 | 12,45 |
| | 7.4 | 6,79 |
| ВКУПНО | | 111,40 |

-Вкупната површина на Урбана единица 7 изнесува 111,40 хектари.

-Четврт 7 се состои од следниве блокови: Блок 7.1, Блок 7.2, Блок 7.3 и Блок 7.4

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од

планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи.

| УЕ 7 | | |
|---|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (група на намени) | 1,98 | 1,78% |
| Б2 - Големи трговски единици | 0,35 | 0,31% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4) | 84,12 | 75,51% |
| Д2 - Заштитно зеленило | 17,43 | 15,65% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 5,09 | 4,57% |
| Е2 - Комунална супротектура | 0,72 | 0,65% |
| Е3 - Некомпактибилна инфраструктура | 0,49 | 0,44% |
| Е2+Е3 - Комунална супротектура + Некомпактибилна супротектура | 1,22 | 1,09% |
| ВКУПНО | 111,40 | 100,00% |

▪ Блок 7.1

- Површината на блокот изнесува 83,88 хектари.

- Класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени
- Б2-Големи трговски единици
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Д2-Заштитно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е2-Комунална супротектура (бензински пумпни станици и службни центри, станици за технички преглед)
- Е3-Некомпактибилна инфраструктура (трафостаници над 20кв)
- Е2+Е3-Комунална супротектура+Е3-Некомпактибилна супротектура (бензински пумпни станици и службни центри со резервоари за деривати)

▪ Блок 7.2

- Површината на блокот изнесува 8,27 хектари.

- Класи на намени:

- Д2-Заштитно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 7.3

- Површината на блокот изнесува 12,45 хектари.

- Класи на намени:

- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)

-E1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ **Блок 7.4**

- Површината на блокот изнесува 6,79 хектари.
- Класи на намени:
 - Д2-Заштитно зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

УРБАНА ЕДИНИЦА 8

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ8 | 8.1 | 34,38 |
| | 8.2 | 23,01 |
| ВКУПНО | | 57,39 |

- Вкупната површина на Урбана единица 8 изнесува 57,39 хектари.
- Четврт 8 се состои од следниве блокови: Блок 8.1 и Блок 8.2
- Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.
- Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:
 - една иста намена при што зоната е хомогена
 - слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,
 - различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и
 - различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)
- Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),
- Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),
- Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 8 | | |
|--|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (група на намени) | 2.10 | 3.66% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4) | 31.09 | 54.18% |
| Д2 - Заштитно зеленило | 20.63 | 35.95% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 1.58 | 2.75% |
| Е2 - Комунална супстректура | 1.98 | 3.45% |
| ВКУПНО | 57.39 | 100.00% |

▪ Блок 8.1

- Површината на блокот изнесува 34,38 хектари.

- Класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 8.2

- Површината на блокот изнесува 23,01 хектари.

- Класи на намени застапени во блокот:

- Д2-Заштитно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е2-Комунална супраструктура (железнички станици и терминали)

УРБАНА ЕДИНИЦА 9

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ9 | 9.1 | 8,27 |
| | 9.2 | 15,10 |
| | 9.3 | 24,24 |
| | 9.4 | 10,58 |
| ВКУПНО | | 58,19 |

-Вкупната површина на Урбана единица 9 изнесува 58,19 хектари.

-Четврт 9 се состои од следниве блокови: Блок 9.1, Блок 9.2, Блок 9.3 и Блок 9.4

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 9 | | |
|---|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| A1 - Домување во станбени куќи | 38,35 | 65,91% |
| A2 - Домување во станбени згради | 2,37 | 4,08% |
| Б5 - Хотелски комплекси | 0,98 | 1,68% |
| B1 - Образование и наука | 1,04 | 1,79% |
| Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4) | 2,48 | 4,26% |
| Д4 - Меморијални простори | 7,80 | 13,41% |
| E1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 5,16 | 8,87% |
| ВКУПНО | 58,19 | 100,00% |

▪ **Блок 9.1**

- Површината на блокот изнесува 8,27 хектари.
- Класи на намени застапени во блокот:
 - A1-Домување во станбени куќи
 - E1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ **Блок 9.2**

- Површината на блокот изнесува 15,10 хектари.
- Класи на намени:
 - A1-Домување во станбени куќи
 - B1-Образование и наука
 - E1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 9.2 планирана е намена В1-образование и наука

| име на правен субјект: | УЕ / Блок | површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020 | површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026 |
|---------------------------|-----------------|--|--|
| не постои изграден објект | УЕ 9 / Блок 9.2 | / | 1,0399ha |

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

▪ **Блок 9.3**

- Површината на блокот изнесува 24,24 хектари.
- Класи на намени:
 - A1-Домување во станбени куќи
 - A2-Домување во станбени згради
 - Б5-Хотелски комплекси
 - Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
 - E1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ **Блок 9.4**

- Површината на блокот изнесува 10,58 хектари.
- Класи на намени:
 - Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
 - Д4-Меморијални простори
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

УРБАНА ЕДИНИЦА 10

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ10 | 10.1 | 16,58 |
| | 10.2 | 9,86 |
| | 10.3 | 2,22 |
| | 10.4 | 5,75 |
| | 10.5 | 11,89 |
| | 10.6 | 27,19 |
| ВКУПНО | | 73,50 |

- Вкупната површина на Урбана единица 10 изнесува 73,50 хектари.
- Четврт 10 се состои од следниве блокови: Блок 10.1, Блок 10.2, Блок 10.3, Блок 10.4, Блок 10.5 и Блок 10.6
 - Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.
 - Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:
 - една иста намена при што зоната е хомогена
 - слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,
 - различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и
 - различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)
 - Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),
 - Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блоковите 10.2 и 10.3 се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена А-Домување.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

| УЕ 10 | | |
|--|---------------|---|
| класа на намена | површина (ха) | процент на учество во однос на површината на УЕ |
| А1 - Домување во станбени куќи | 61,36 | 83,48% |
| А2 - Домување во станбени згради | 4,63 | 6,30% |
| Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (група на намени) | 0,21 | 0,29% |
| Б2 - Големи трговски единици | 0,18 | 0,24% |
| В1 - Образование и наука | 0,97 | 1,32% |
| В2 - Здравство и социјална заштита | 0,19 | 0,25% |
| Д1 - Парковско зеленило | 0,06 | 0,08% |
| Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници) | 5,90 | 8,03% |
| ВКУПНО | 73,50 | 100,00% |

▪ Блок 10.1

- Површината на блокот изнесува 16,58 хектари.

- Класи на намени:

- А1-Домување во станбени куќи
- В1-Образование и наука
- В2-Здравство и социјална заштита
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во Блок 10.1 планирана е намена В1-образование и наука

| име на правен субјект: | УЕ / Блок | површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020 | површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026 |
|------------------------|-------------------|--|--|
| ОУ „Тоде Хаџи Тефов“ | УЕ 10 / Блок 10.1 | 0,97ha | 0,9726ha |

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

▪ Блок 10.2

- Површината на блокот изнесува 9,86 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б-Комерцијални и деловни намени
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 10.3

- Површината на блокот изнесува 2.22 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Д1-Парковско зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 10.4

- Површината на блокот изнесува 5,75 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 10.5

- Површината на блокот изнесува 11,89 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Б2-Големи трговски единици
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

▪ Блок 10.6

- Површината на блокот изнесува 27,19 хектари.
- Класи на намени застапени во блокот:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

УРБАНА ЕДИНИЦА 11

| урбана единица | блок | површина (ха) |
|----------------|------|---------------|
| УЕ11 | 11.1 | 25,06 |
| | 11.2 | 8,54 |
| | 11.3 | 3,51 |
| | 11.4 | 5,48 |
| | 11.5 | 11,71 |
| ВКУПНО | | 54,30 |

тех.бр. 35/18

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“, ПРИЛЕП

-Вкупната површина на Урбана единица 11 изнесува 54,30 хектари.

-Четврт 11 се состои од следниве блокови: Блок 11.1, Блок 11.2, Блок 11.3, Блок 11.4 и Блок 11.5

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со осци на улици, регулативни линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компактибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и франдите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блокот 11.1 се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена А-Домување.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.15-5681/2

15.10.2018

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

Извод од граѓанска парцела бр.
Содржин:

Графички дел:

легенда-нема

табела со јадеј за парцелите

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

ДУП Кавадарци

(изготвено и потпишано)

ДУП за село:

УП воп.нас.место:

Одлука 01-996/1 од 05.04.1976

Намена на градба: домаќинство

Улица:

КО Кавадарци 2 КП 15009

ДЛ: М.1:1000



— ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Р=0.58ha

Изготвил-арх.тех.Леон Тодоров

СПЛАСТИЧНО ЛИЦЕ ИД ОПФАТА

Контролирано: Димитрија Симоновска
Циганка Тодорова Некоска

Дипл.градинар Драгослав Симоновски

2.Текстуален дел.-прилог

3.Податици за постојна инфраструктура и пријасночи-нема

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

ИЗВОД ОД ПЛАН бр.15-5681/2
од 15.10.2018
за градежна парцела бр.
ДУП Кавадарци
ОДЛУКА бр. 01-996/1 од 05.04.1976
Градба : домуване
Ул.
КО Кавадарци2 КП бр.15009

ДЛ.

Изготвил: арх.тех.Леончо Тодорови

Контролиран: Дипл.инж.арх.
Цветанка Тодорова Лекоска

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновски



- 2.2. височина на објекти
- 2.3. растојаније на објекти
- 2.4. процент на изграденост на парцела
- 2.5. градежна линија
- 2.6. површина за градба
- 2.7. Кровови
- 2.8. паркирање и гаражирање
- 2.9. останати услови
- 2.10. услови за архитектонско обликување на објекти
- 2.11. пратечки содржини во состав на домување
3. јавни и комерцијални објекти
4. инфраструктура, споредбај, зеленило

Член 3

Одредбите кои се составен дел на Деталниот урбанистички план се завршуваат со печат на Советот на општина Кавадарци и потпис на претседавачот на Советот.

Член 4

Завршните одредби на Деталниот урбанистички план на гр.Кавадарци се овластува да ги чува и спроведува Подрачната единица на Министерството за транспорт и врски - Сектор за урбанизам на општина Кавадарци.

Член 5

Одлуката влегува во сила наредниот ден од денот на донесувањето, а ќе се објави во "Службен гласник на општина Кавадарци".

Бр.07-109/12
07.02.2001 година
Кавадарци

СОВЕТ НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Претседавач,
Димитриј Гошо Ташев

1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овие одредби се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на просторниот концепт.

Член 2

Основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми содржани во овие Одредби, задолжителни се во реализација на постојаниот Деталниот урбанистички план на град Кавадарци донесен од Собранието на Општина Кавадарци с.н. Одлука бр.01-996/1 од 05.04.1976 година со важност од 5 години и за опфатот со следниве граници:

Негов ул."Сава Ковачевски", ул."Ванчо Чаржаров", ул."27 март", кп.бр.1505/1, кп.1696, кп.1697, кп.1698, кп.1700, ул."Негови", ул."Шипка", ул."Методија Чунов Цико", ул."Шакалица", ул."Киро Крстев", ул."Методија Чунов Цико", ул."Данко Дафков", ул."Перо Видез".

Запад: од пресекот на ул."Индустриска" со ул."Моша Пијаде", ул.Западен Булевар", ул."Бел камен", ул. "2", градски гробишта, ул."Западен Булевар", ул."Галишка", ул."Црноречка", ул."Горе Брушански", ул."Праведничка", ул."Желковец", ул."Фуџтани", ул."4-ти Мај", ул."Ристо Џондев", ул."Киро Арсов", канал за наводнување до штадите на АК "Тиквеш".

Север: Бул."Моша Пијаде", ул."Западен Булевар", ул."Велько Влаховик", ул."Едвард Кардел", Булевар "Македонија", ул."Блажо Алексов", Булевар "Виктор Смилевски" до пресек со ул."Шлишка".

Југ: Јордански пат кп.1252, речна корита, канал и ж.1247.

Член 3

Одредбите ќе се применуваат на целото урбанизирано подрачје чии граници и мери се фиксираат во графичкиот прилог мерка 1: 1000 прикажан на следните детални листови:

Детални листови Г-1 и Г-2, Глишиќ,
детални листови од К-3 до К-24 - Кавадарци
детални листови В-2 и В-2 - Ваташа.

Член 4

Составен дел на овие одредби се графичките приложи од Детален урбанистички план во Р=1:1000.

2. ДОМУВАЊЕ

2.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА

Член 5

Во графичкиот прилог на Детален урбанистички план за Кавадарци, габаритите на објектите дадени во планот се ориентациони и ќе се дефинираат со изработка на урбанистички проект изработен, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот и проектирање на објекти ("Сл.весник на Р.М.бр.69/99 год. и бр.102/2000).

Член 6

Минимални големини на новопредвидени парцели за семејни куќи се:

- за самостојни семејни куќи 300 м² со широчина минимум 14,00 метра
- за двојни куќи 220 м² со широчина минимум 10,00 метра
- за куќи во низа 120 м² со широчина минимум 4,80 метра

2.2. ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ

Член 7

Висината на објектите се утврдува преку максимална висина до венец изразена во метри, согласно следниве карактеристични ситуации:

Самостојни семејни куки, двокуки и куки во низа ќе ја имват следната висина изразена во метри:

- П + 1 - 7.50 метри
- П + 2 - 10.5 метри
- П + 2 + Пх 11.80 метри

Член 8

Висината на објектите се определува од кота на терен (нула кота) која што се поклопува со главната градежната линија на објектот во однос на улицата. Доколку теренот е во пад или има додолеми деинвилацији на пандерот околу површината предвидела за градба максималната или дозволената висина за изградба се смета од заштитниот тротоар на објектот према улица.

Максималната висина на изградба дефинирана со овој план е дадена условие за секој објект. Правото да се гради до дадената максимална висина е доколку се исполнат другите услови дадени со овој план, а поц се условот да се обезбеди паркирање и гаражирање на потребниот број на возила во рамките на секоја урбанистичка парцела.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигнување на максималната висина на изградба дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина за изградба која е помала од максималната висина на изградба за вредност изразена во должни метри во која влегува цел број на просечни спратни височини за дадената намена.

Постојните објекти со дефинирана катност сега изразена во метри може да добијат и нивелира висина по и повеќе од 11.80 м доколку надлежниот орган утврди дека се задоволски останатите услови дадени во овие одредби и Правилникот за стандарди и нормативи. Тие други услови се: растојаније меѓу објекти, кофициент на искористеност, паркирање, осекчување и др.

Член 9

Повеќесемејни-колективни станбени објекти можат да добијат висина до 21 мако при тоа се запазени и останатите услови дадени по овие Одредби за реализација, а се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Ако надградбата на постојни колективни станбени објекти претставува само потлокувачен простор, инвеститорот не се обврзува да изгради лифт. Доколку пак со надградбата до максималната дозволена висина се предвидува изградба на стапки тогаш е задолжителка изведба на лифт.

Симоновиќ

2.3. РАСТОЈАНИЕ НА ОБЈЕКТИ

Член 10

- Растојанието на објекти е решавано во согласност со задоволување на нормативи за инсолација;
- Ново планирани објекти треба да се планираат на растојание од 3 метри од границите на урбанистичката парцела;
- Сите површини за градба кои не се вклучени во планот а кои влез основа на процент на изграденост можат да се предвидат ќе бидат на растојание од 3 метри од границата на урбанистичката парцела;
- Не постои ограничување на растојанието за изградени објекти кои во планот остануваат во постојана димензија.
- Отстапување од помошната градежната линија на соседни парцели е можно кога има согласност на двете заинтересирани страни при што објектите може да се доближат до минимално растојание на објектите од 3 метри или да се спојуваат. Во тој случај планираната површина за градба останува непроменета.

2.4. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ПАРЦЕЛАТА

Член 11

Процент на изграденост на парцела (однос меѓу бруто површина под објект и површината на парцелата помножена со 100) да биде во согласност со Правилникот за стандардни и нормативи за планирање и тоа:

- за семејни куки македо 60%;
- за промесни семејни-колективни станбенци објекти македо 70%;
- за трговско-деловни објекти македо 80%;
- за индустриски објекти и комплекси македо 80%.

Минимален процент на изграденост на парцелата за семејни куки ипак се употребува: 30% за семејни куки со парцели до 300 м², 20% за семејни куки со парцели до 500 м², 20% за семејни куки со парцели до 1000 м² и 15% за семејни куки со парцели над 1000 м².

Во случај кога парцелата не се гради со максимален дозволен процент, кога објектот ќе се доградува има третман на градба, а не на доградба.

Член 12

Процентот на изграденост не важи кај оние парцели кај што заради пруги услови не може да се исполни условот од претходниот член, па процентот на изграденост ќе биде помал.

Тие други услови се: големина и облик на парцела, растојание меѓу објектите, растојание од улица, запознување на визура, осончување, и други услови од постојната состојба.

Наведените стелки на изграденост наведени во претходниот член важат за нови парцели и за оние парцели кои имаат површина предвидена со ДУП доколку не се кося со нормирани растојанија меѓу објектите.

Член 13

Гаражите и деловни објекти кои се вон габарит на станбениот објект влегуваат во вкупниот процент на изграденост на парцелата.

Член 14

- При одредување на поголема површина за градба онаму каде што не е предвидено потребно е покрај запазување на висина, процент на изграденост да се води сметка и за кофициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата). Тој изнесува:
- за станбени објекти или комплекси маx до 1,6
- за станбено - деловни објекти или комплекси маx до 2,0
- за зони со деловни содржини, индустрија и трговија до 3,0

2.5. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Член 15

Градежната линија ја одредува границата на површината на изградба. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамница со рамката на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Сакада каде што градежната линија се поклопува со регулационата линија постои обврска фасадниот ѝнд од објектите да се постави тојкуму на вертикалната рамница која што е одредена со градежната линија.

Сакада каде што градежната и регулационата линија не се поклопуваат, а градежната линија е поставена во урбанистичката парцела, таа ја претставува границата до која може да се поставуваат објектите.

Член 16

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од планот и истите треба да се почитуваат ако со тоа не се нарушуваат другите одредби.

За зголемување на површините за градба на постојните индивидуални објекти како и за новите објекти, потребно е да ја пратат градежната линија која е на лице место формирана од постојните објекти, минимум 3 метра од регулационата линија воколку не се нарушуваат законските определби и другите услови дадени во овие одредби (расстоянија на објекти, степен на изграденост и др.). Отстапување од градежната линија кон внатрешноста на градежната парцела е дозволено: Сите елементи од второстепена пластика како што се еркери, балкони, конзоли, надстрој, стрел влегуваат во површина предвидена со градба. Елементи од третостепена пластика како што се бриолет, пиластри, венци не можат да излезат од градежна линија.

Ако регулационата и градежната линија се поклопуваат, на објектот треба да се предвиди еркер со максимална широчина од 1,20 м и висина минимум 4,50 метри над тротоарот.

Член 17

За улиците "Страцио Пинчур" со почеток од пресекот на "Силекс", ул."ИНА", ул."Илинденска" и ул."Едвард Кардеъ" до пресекот со ул."Северен Булевар", потоа ул."Вишненица", ул."Мито Хашизакис Ласмин", ул."7-ми септември" до ул."Шипка" па ул."Цанко Поп Ристов", ул."Пано Мударов" и ул."29 Ноември" до ул."Игман" и централното градско подрачје опфатено со улиците: "Цанко Поп Ристов", ул."Пано Мударов", ул."Бизолска", ул."Мито Хашизакис Ласмин", ул."Брака Досеи", ул."Миле В'чков", ул."Брака Хаштевски" и ул."Брака Чуночи" и стариот дел од Ваташа опфатен со улиците: ул."Страцио Пинчур", ул."Ферчо Поп Ѓорѓиев", канал за наподкување, ул."Киро Арсов" и ул.Ристо Цондев" до пресекот со ул."Страцио Пинчур" назначени од страна на главниот архитект и Советот на општина Кавадарци ќе се даваат посебни услови за градба во поглед на архитектонскиот израз на објектите.

За тие улици ќе се изработат посебни услови проследени со графички приложи кои ќе бидат задолжителни при давање услови за градба на објектите на тие улици.

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА**Член 18**

Површината за градба е простор во градежното земјиште наменет со изградба, дефинирана со градежни линии.

Во една урбанистичка парцела може да има само една површина за градба, односно може да се гради само еден објект.

Доколку површината за градба дефинирана со овој план во една урбанистичка парцела не се поклопува со постојниот објект во парцелата, градењето во површината за градба е убусловено со рушение на постојниот објект.

Член 19

Доколку во една урбанистичка парцела постојниот објект најдогува во површината за градба со повеќе од 50% од својата површина, можно е вклопување на постојниот објект со неизменет просторен габарит и димензии на објектот кој ќе се реализира, при што дел од објектот кој е вон градежната линија влегува во вкупниот процент на изграденост.

Ако постојниот објект ја нарушува главката - надворешна градежна линија истиот не може да се вклопи во предвидетата површина за градба.

Член 20

За урбани блокови каде што во урбанистичка парцела е предвидена градба на објект со конкретни маркици дозволено е проширување на исцјата при тоа запазувајќи ги останатите услови дадени во сенче одредби и по Правилникот за стандарди и нормативи. Тоа значи доколку сите површини за градба кои не се цртани во планот, а кои вре основа на процент на изграденост можат да се предвидат ќе бидат на растојание од 3 метри (по исклучок од минимум 1,5 м.) од граница на урбанистичката парцела.

Член 21

Дозволено е стапно градење на објектот доколку е можно оформување на логични и оправдани архитектонски делови и доколку со проектна документација се доказа дека реализација на првиот дел од површината за градба не ја подречува целосната реализација на планираната површина за градба.

Етапно градење е дозволено и во висина за објектот.

Член 22

За повеќе семејни - колективни станбени објекти и други јавни објекти дозволено е етапно изведување ако објектот се состои од повеќе ламели кои во исто време се независни функционални целини.

За површините предвидени за градба на повеќесемејни - колективни станбени објекти за кое се дадени само градежни линии зврдолжителни е изработка на урбанистички проект со решавање на сите потребни нестанбени функции (паркирање, зелено, терени за игра на деца и сл.)

2.6. КРОВОВИ**Член 23**

Висина на кровот во целост отстапува од максималната или дозволената висина на изградба. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува по метри. Од висината на слемето отстапуваат линијските вертикални, технолошки инсталации.

Висината на слемето на сите објекти опфатени со овој план е до 4,00 метри над висината на венецот. Максимална косина на кровот може да биде 60 степени за повеќеводни кровови и над 60 степени за мансардни кровови. Во дозволената силуета на кровот дадена со дозволени косини и слеме на кровот, можно е формирање на мансардни кровови, подкровни простори, тераси, склесто поклекување и др при што дозвола за градење и искористување на кровни површини се дава ако се исполнат истиот услов како за максимална висина на изградба.

Покривањето да се усклади со функцијата и да придонесува на обликовното решеније на објектот како и употреба на квалитетни и трајни материјали.

2.7. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**Член 24**

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна урбанистичка парцела или група на парцели на кои се гради еден блок, е основниот услов за достигањето на максималната висина на изградба. Бројот на потребните гаражни места се пресметува според нормативот 1,2 паркинг места за еден стан до 90 м², 1,5 паркинг места за стана над 90 м², а едно паркинг место на 40 м² деловна просоторија п тројцелје. Органот надлежен за работите на урбанизмот дава услово

за градба за објекти во чија што проектна документација е дадено техничко исправно решение на паркирањето и таражирањето при што бројот на останати паркинг места помножен со нормативот во оваа одредба ја дава вкупната развиена корисна подршка по камени. Доколку во проектната документација не е дадено решение кое ја овозможува градбата до максималната висина за градба, органот одредува помала дозволена висина на изградба во која остварената развиена корисна вето површина поделена со нормативот за потребни паркинг места го дава бројот на паркинг места останати со проектното решение.

Кај косите терени кога објектот е поставен под ниво на улица и нема можност за изградба на гараж, дозволено е паркирање на платформа на ниво на улица без можност на истата да се изгради гараж. Оваа платформа не влегува во процент на изграденост на парцела.

Член 25

Приодите, пасажите, пролазите и рамките кон дворите и подземните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на урбанистичката парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајна и технички нормативи, при што накибот на рампата мора да почнува минимум од регулационата линија.

Кога паркирањето на возилата се решава во затворен - гаражен простор под нивото на теренот (со потполно вкопани гаражи - паркинг) во рамките на урбанистичката документација се утврдува подземна градежна линија, оддалечена минимум 1,50 метри од соседните урбанистички парцели.

Можат да се издават локации за нови гаражи во урбанистичка парцела за семејни куќи ако на лицето место постојат некоја од следните услови:

- Гаражите да бидат со димензии најмногу 3,5 м. x 6,0 м. со чиста висина 2,2 м;
- Гаражата најчесто да се поцира до објектот (да се прави една целина со објектот);
- при одредување на локација за гаража да не се нарушува градежната линија;
- гаражата може да се поцира на граница со соседот ако се предвидува групација на две гаражи, при што е дозволено нарушување на градежната линија кон соседот;
- во една парцела можат да се предвидат две и повеќе гаражи ако постојат услови за тоа (толемина на парцела, оддалеченост од соседните објекти, процент на изграденост, градежна линија и претходните услови).
- Постојните легално изградени гаражи кон со проширување на сообраќајниците не се рушат, остануваат како такви со можност за реконструкција.
- за нови стамбени објекти паркирањето на моторните возила да се решава во рамките на габаритот на објектот.

2.8. ОСТАНАТИ УСЛОВИ

Член 26

Кога во урбанистичка парцела се копа бунар за скабдување со вода за пиење, растојанието од објект или од соседна парцела изнесува 5 метри, а од септичка јама мин. 10 метри.

Член 27

Оградите на парцелите да бидат усогласени со архитектурата на објектото.
Максималната височина на оградата издесува 160 м., При што оградата до висина од
1,00 м. може да е полна, а над таа височина транспарентна. Потребно е да се запазат и оставатите услови дадени во Правилникот за стандарди и нормативи.

Со посебни одредби за реализација за одредени урбани блокови или потези на одредени улици може да се дадат конкретни услови за тип на оградата. Овие услови може да се дефинираат во соработка со Канцеларијата на Главниот архитект и Подрачната единица на Министерство за транспорт и врски.

Член 28

Во случај кога сèки приоден пат или стаза се затвара, а се предвидува нов,стариот останува на користење до реализација на новиот.

Член 29

Секој инвеститор е должен да обезбеди пасаж (приход, пролаз) до дворното место за потребите на паркирањето, гаражирањето и инвестиционото одржување на објектот. При здружување на урбанистички парцели заедни градење на еден објект, со проектна документација се обезбедува еден пасаж за целата здружсна површина.

Минималната широчина на пасажите е 2.5 м. за семејни куки со градини жаде е дозволено изведба на едев пасаж за два соседни објекти. За паркинзи од 10 возила минимална широчина на пасаж е 3.5 м., а за пакријази над 20 возила 6.0 м. За пасажите кои се прават за паркирање за повеќе од 10 возила задолжително се изготвува собраќајски проект.

2.9. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКУВАЊЕ НА СТАНДЕНТИТЕ ОБЈЕКТИ

Член 30

Архитектурата на новите објекти, станбени и услови да биде современа и функционална со полна слобода на проектантот за архитектонски израз, со можни второстепени пластики кои влегуваат во површина предвидена за градба. Можна е применета на елементи од староградска македонска кука, осовремена и вклопена во новите решенија.

Член 31

За изградба на базени, шадрвани, отворени скари и други елементи од партерно уредување услови и дозвола за градба ќе издава задолжното Министерство по претходно изработен елаборат за партерно уредување. Наведените содржини не влегуваат во процесот на изграденост на парцелата.

Член 32

За семејни куќи со градини кои имаат забати кои делумно се исплат со сосед не се дозволуваат никакви отвори.

Постојните забатни јзивови како и оние што ќе се појават во текот на примената на Планот треба да бидат со финална фасадна обработка.

Член 33

При проектирање за дограмби и надградби на постојните објекти истите да претставуваат функционална целина со постојниот објект. Со новиот проект да се осовремени и естетски подобри постојниот објект.

Член 34

За повеќесемејни - колективни станбени објекти дозволено е наголемување на предложенот или изведенот табарит воколку се исполнети другите услови од овие одредби. За оние колективни станбени објекти за кои е дадена ориентационата површина предвидена за градба ќе се изработи урбанистички проект.

Член 35

Котата на првото ниво во однос на теренот за сите станбени објекти да биде максимум 1.20 м. За административни и деловни објекти котата на првото ниво во однос на теренот максимум 0.40 м.

Влезната партија на објектите треба да е нагласена и архитектонски обликувана и да обезбедува заштита од атмосферски влијаји.

Член 36

При проектирање на повеќесемејни - колективни станбени објекти да се применат сите стандарди и нормативи за овозможување непречено движење на инвалидизирани - хендикепирани лица дадени во Правилник за стандарди и нормативи за проектирање на објекти.

2.10. ПРАТЕЧКИ СОДРЖИНИ ВО СОСТАВ НА ДОМУВАЊЕ**Член 37**

Семејните куќи со градини можат делумно да добиваат и деловна функција. При реализација на планот соодветните служби по иницијатива на инвеститорот треба да одредат конкретна истанбена површина и функција.

Во состав на домувanje се дозволува функција која ги исполнува следните услови:

- дејноста да не ја загадува околната
- дејноста да не создава бучава или друг вид на вознемирување на граѓаните

При издавање на одобрение за одредена дејност која може да се предвидува во семејните куќи треба да се почитува чл.9 од Правилникот за стандарди и нормативи каде што е наведено кои дејности не може да ги има во зона на домувanje.

Член 42

Потребите од јавно зеленилото се решаваат според нормативот од 9 м²/ жител во зони определени во графичкиот прилог. Во дворните места на семејните станбени објекти се предвидува да има повеќе зеленило поради потолемите дворни површини и традиционалниот начин на живеење.

На сите собирни сообраќајници и пошироките станбени улици се предвидуваат дрвореди на тротоарите.

Околу колективните станбени објекти и јавните и комерцијални функции се предвидени зелени површини.



Семенчевски

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.15-5679/2

15.10.2018

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

Извод за градежна парцела бр

Содржини:

1.Графички дел:

-членда -Прилог

-табела со нумерички показатели

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

ДУП за дел од од УБ 15К „Јане Сандански“
2012-2017

(наименование плана и планови период)

ДУП за село: _____

УП воп.нас.место: _____

Одлука бр. бр.07-4401/24 од 30.09.2013

Намена на градба:

Улица:

КО: Кавадарци2 КП:

ДЛ: M:1:1000

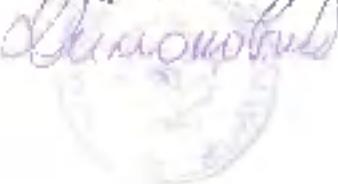
Изготвил :Арх.тсех.Ленча Тодорова

Контролиран: Дипл.инж.арх.

Цветанка Тодорова Лекоска

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновски



2.Текстуален дел-прилог

3.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци-

Сектор за комунални работи,
урбанизам, соработка и заштита
на животната средина Кавадарци
Деление за урбанизам

извод од ПЛИН бр.15-5679/2
од 15.10.2018
за градежна парцела бр.
ДУП за дел од 15К, Јане Сандански^{*}
ОДЛУКА бр.бр. бр.07-4401/24 од 30.09.2013
Градба-
Ул.
КО Кавадарци2 КП.

Изготвил: Архтекс.Ленча Годорова

Конгресирал: Дипл.инж.арх.
Цветанка Годорова Лекоска

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Пратослав Симоновски

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Р=0.58ha



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД УБ 15К, ЈАНЕ САНДАНСКИ,
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012/2017**

ЛЕГЕНДА:

13-440/24

СЧ 43

номер на парцела

1.15к.

РА

ГА

Венец

СИ

A1

граница на плански опфат, Р=1.29 ха
граница на градежна парцела
нумерирање на градежни парцели
регулациона линија
градежна линија
површина за градба
висина на венец

постојни легални граници

домување во станбени куќи

Сообраќај



ДОМАН РИСТВИЧЕНСКИ
АРХИТЕКТУРНА
ИМПЛЕКСНА
СТУДИЈА
СООБРАЌАЈ

водовод

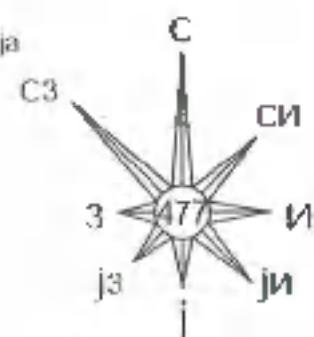
Феномена икономизација

атмосферска икономизација

електрична

телефон

трафостаница



**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН**

ДУП за дел од УБ 15К, ЈАНЕ САНДАНСКИ, Кавадарци

| | | | |
|---------------|--|---|--|
| Издавач | Иван Ристовски д.л. | технички архитект | Интер |
| | Левче Симонска д.л. | Издавач | Инвест |
| ПЛАНОРЕЧ | Иван Ристовски д.л. | ПЛАН: | Инг |
| | Левче Симонска д.л. | ДУП за дел од УБ 15К, ЈАНЕ САНДАНСКИ КАВАДАРЦИ | доо - Скопје |
| Удруженце | ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СИНТЕЗЕН ПЛАН | | |
| Ибраими Усман | Лапче | Мара | Дел бр. 5 |
| | 09.2014 год. | И-1-300 | Бул. „Димитар Войнеш“ №. Солфија Тел. +389 200-40 |

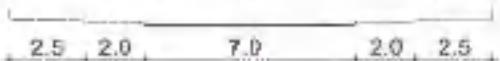
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Р=0.58ha



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД УБ 15К, ЈАНЕ САНДАНСКИ,
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012/2017**

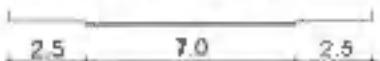
Легенда:

Соф А - СОВИРНИ УЛИЦИ ул. ЧАРОДЕИН ПРОДА



07-4469/94
Бр. 03 43

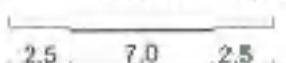
Соф В - СЕРВИСНИ УЛИЦИ ул. ЧЕСМСКА



Соф Г - СТАНБЕНИ УЛИЦИ ул. ЧЕРНОЛЕПЕРОВА



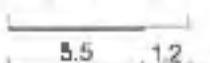
Соф 2 - СТАНБЕНИ УЛИЦИ ул. ЗАДРУГАРСКА



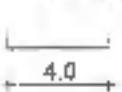
Пр 1 - ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

Приступна улица "1"
Приступни улици "7"

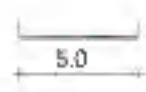
Пр 2 - ПРИСТАПНИ ГАЛЦИ ул. "Јане Сандански"



Пе 1 - ПЕШАЧКА УЛИЦА Пешачка улица "1"



Пе 2 - ПЕШАЧКА УЛИЦА - Пешачка улица "2"



Гравница на плански опфат; Р=1.29ха

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН**

ДУП за дел од УБ 15К, ЈАНЕ САНДАНСКИ, Кавадарци

| | | | |
|--|---|---|---|
| ПРОВОДИТЕЛ: | | РЕГИСТРИСКИ БРОЈ: 01/2012 | Интер Инвест Инг дoo - Скопје |
| Јован Ристовски д.в.д. Личен Спасојски д.в.д. | Иван | НАРАДАЧЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ | |
| ПЛАНЕРИ: | Георги | ПЛАН: | Документи за УБ 15К, ЈАНЕ САНДАНСКИ КАВАДАРЦИ |
| Јован Ристовски д.в.д. Личен Спасојски д.в.д. | Марко | ДУП за дел од УБ 15К, ЈАНЕ САНДАНСКИ КАВАДАРЦИ | |
| Уредник: Ибраим Усманов | Планска документација Сообраќаен и нивелацијски план | | |
| | Документ | Мерка | Маска бр. 3 |
| | 09.2014.цвр | М-1-1000 | Црв. Град Јакупица, бб, Скопје Тел: +389 444-402 |

СИ
- И
јИ

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

За целосно да се реализира концептот на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел УБ 15К, „ЈАНЕ САНДАНСКИ“, општина Кавадарци потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овај документ и тоа:

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел УБ 15К, „ЈАНЕ САНДАНСКИ“, општина Кавадарци, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.
- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и градежните парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.
- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија представува пресек на вертикалната рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.
- Сите нумерички податоци во графичките прилози се орентациони (графички четкани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12).
- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12)
- Коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12)
- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво се покажуваат како поправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.

- Со овој план ДУП се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, дефинирањето е согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12)

1. Домување (група на класа на намена А)

- домување во станбени куки – А1,

2. Инфраструктура (група на класа на намена Е)

- Комунална инфраструктура – Е1,

- Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12)

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

Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Извод од планот за секоја градежна парцела, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78 од 28 Јуни 2006) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 63 од 23 Мај 2012), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните бања.

Посебните услови за изградба во оваа планска документација се однесуваат на градежните парцели во планскиот опфат и тоа

- Во текот на реализација на овој План, доколку се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11 и 148/11), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.
- Согласно Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување и Законот за заштита и спасување член 51 и 54 (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04) при издавање на одобренија за градба во планскиот опфат да биде извршено расчистување на теренот од МЕС и други МТС и како вметнување детална хидрантска и патна мрежа за наведениот локалитет. Исто така да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување член 39, и пред отпочнување на изградбата да се вклучи лице од ПОЕ за ЗИС Кавадарци заради избегнување на несакани последици



- Законска обврска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животна средина при издавање одобрение за градба, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на Планот, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11).
- Законски треба да се почитуваат мерки за заштита и спасување при изработка на проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ, бр. 42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ, бр. 29/05, 36/11)
- За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12)
- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12)

8.1. Посебни услови за градба од доменот на комунална инфраструктура

- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот) поставена во сопствената градежна парцела). Приклучокат со Примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.
- Секоја градба или комплекс од градби за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурената канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одведен канал.
- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.
- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција.

8.2. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајна инфраструктура

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.
- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Бр.14-5679/З
15.10.2018

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

Извод за градежна парцела бр.

Содржки:

1.Графички дел:

-легенда -прилог

-табела со нумерички показатели-

ИЗВОД ОД ПЛАН ВРОЈ

ДУП за дел од УБ 19К -(до втор триаголник),КО
Кавадарци 2011-2016
(ислен на план и парцели период)

ДУП за село: _____

УП во и на место: _____

Одлука бр. 07-3920/6 од 29.08.2013

Намена на градба:

Улица:

КО: Кавадарци2 КП:

ДЛ: M: 1 : 1000

Изготвил: Арх.тех.Ленча Тодорова

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Контролиран: Дипломирани арх.

Дипл.град. инж. Драгослав Симоновски

Цветанка Тодорова Лекоска

Лекоска

Димитров

2.Текстуален дел.-прилог

3.Податоци за постојна инфраструктура и прислучојни-

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

Извод од ПЛАН бр.15-5679/3
од 15.10.2018
за градежна парцела бр.
ДУП за дел од УБ 19К –(до втор
триаголник),КО Кавадарци 2011-2016
ОДЛУКА бр. 07-3920/6 од 29.08.2013
Градба-
КО Кавадарци2 КП.6р.
ДЛ.

Изготвил: Арх.тех. Ленча Тодорова

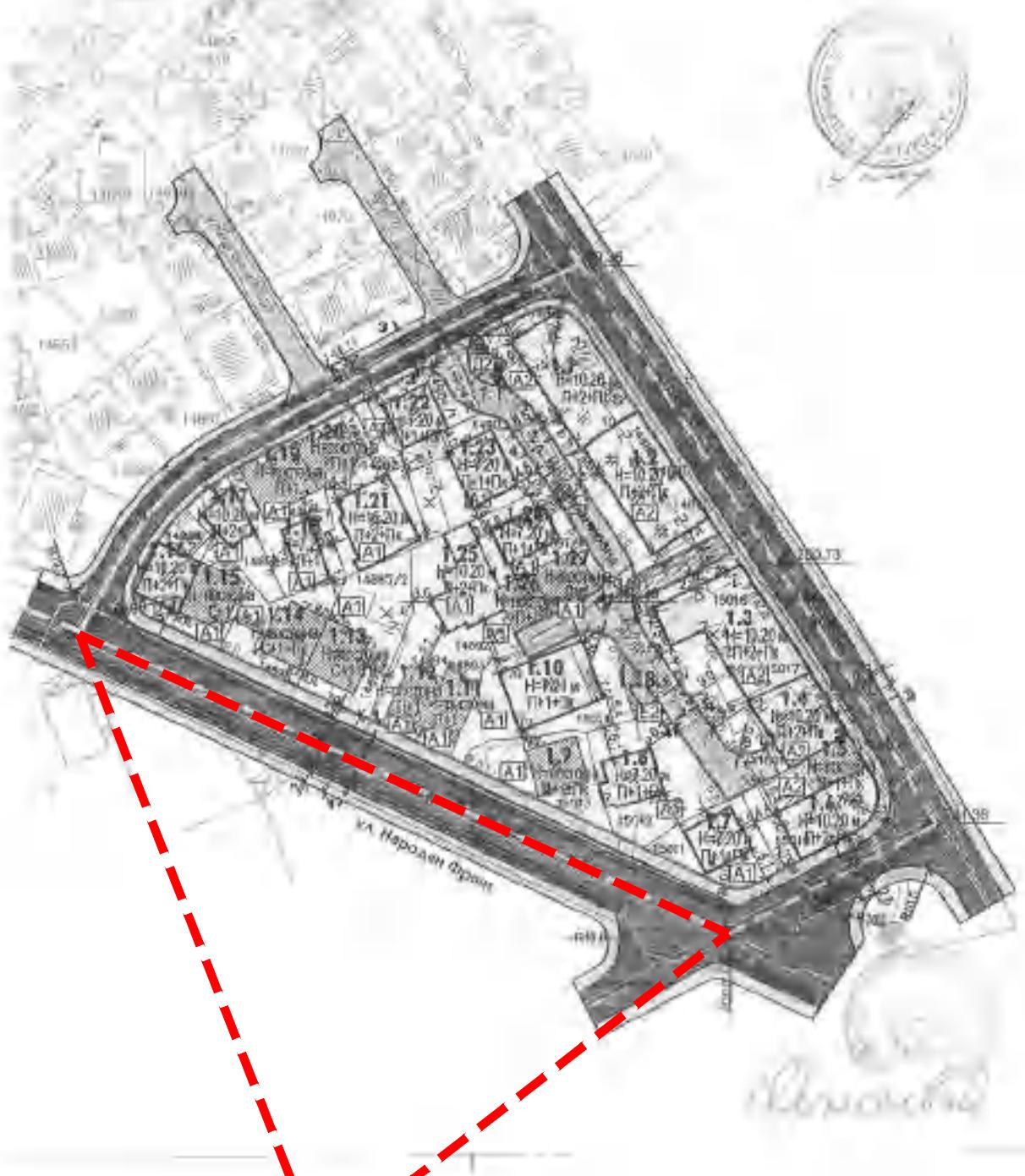
Контролиран: Дипл.инж.арх.
Цветанка Тодорова Лекоска

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.градински Драгослав Симоновски



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Р=0.58ha



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБРАТ П-1.0.0
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБРАТ - за даден
дел од УБ 19К

ГРАНИЦА НА УРБАН ДЕЛ
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБОЛУЧУВАЊЕ НА СОСЕДСТВО
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАРСКА ЛИНИЈА

Р.П. **1**
1.х
С.В.

НУМЕРИЗАЦИЈА НА УРБАН ДЕЛ
НУМЕРИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПЛАНСКА
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИ СПРИНЧЕНА СО
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИ СПРИНЧЕНА СО
ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ЗА КЕ
УТРЕДУВАЊА ЧИСЛОВИ ЗА МЕНА СРАДА

П/П+1
Н=...
П/П-1
Н=...
А1
А2
Е2
Д2

КАРСТСТВО НА СЕВЕР
ВИСОЧИНА НА ГРАДБИ
НУМЕРИЗАЦИЈА
А-ДОВУЧУВАЊЕ

А1 - додувачи на стапениција
А2 - додувачи во стапениција
В - инсталација

Е2 - компактни супраструктурни пристап

Д - делемато, скрив, регреација
и меморијални простори

Д2 - заштитно земљиште

СООБРАГАНИЦА
КОДИГИНА ПОВРШИНА
ПРОТОДАР
ИНСТАЛАЦИЈА
ПРИЧНОС ИНДИКАТОР
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
КОМПАКТНА ИНСТАРСТРУКТУРА
ПРИЧНОС ТРОДОБОДИЧНА ЧУДОВИ
ВСЕДИЗА МИСИОНАЛНОСТ ВЕЛИКИТАЦИЈА
ПОДСИНА ВРЕДНОИЛОСТ СВЕДЕЧАЧКИ
Водовод - пакетар
Водовод - постојан
Фекална инсталација - пакетар
Фекална инсталација - постојан
Атмосферска инсталација - пакетар
Инсталација - постојан
Инсталација - пакетар
Пакетарски објекти за термостапени



УДАРСТВО

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН,
ЗА ДЕЛ ОД УБ 19К (до втор тримесец)
КОИ КАВАДАРЦИ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ПОДБР. НМК11 М 1:1000

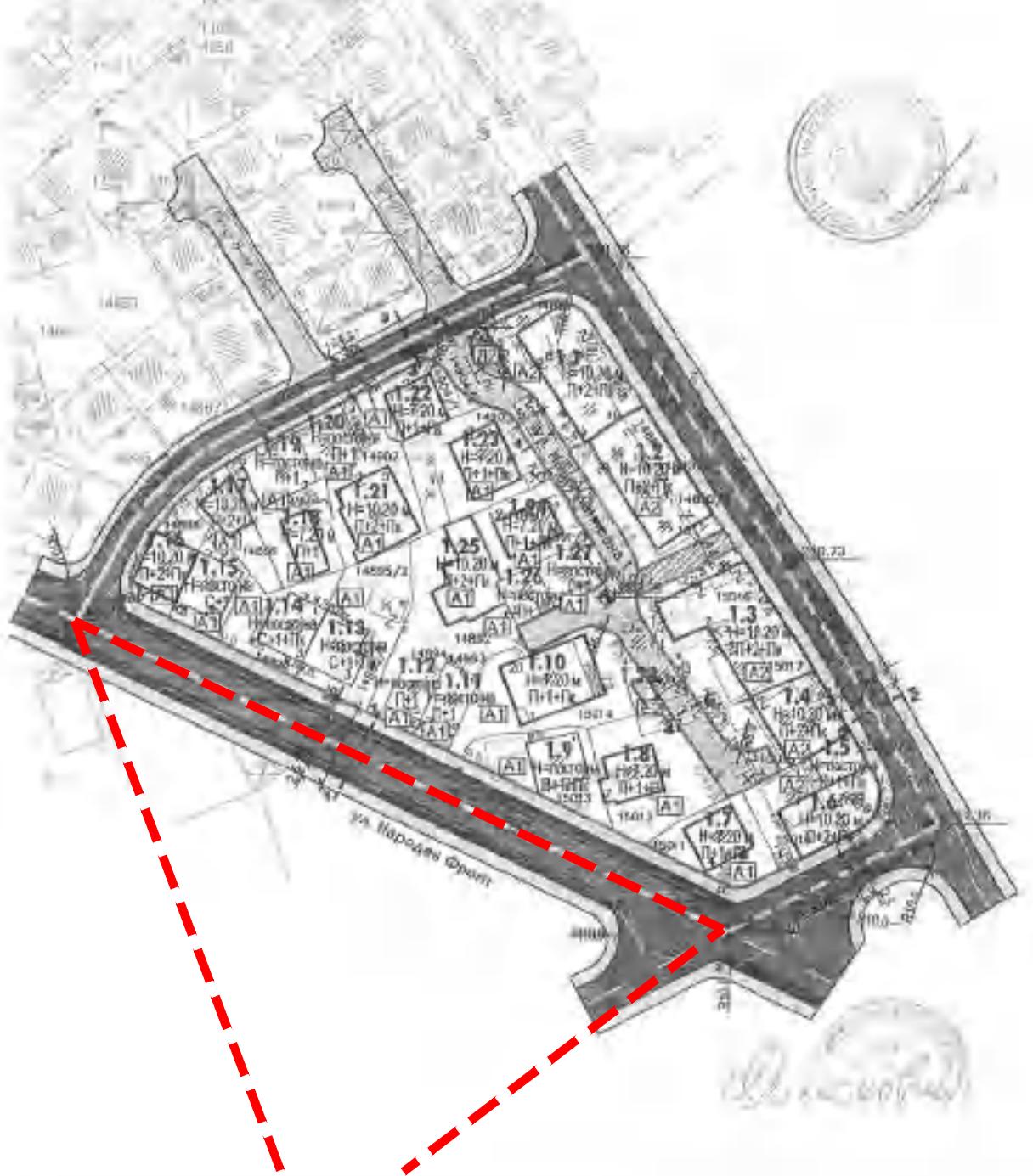
ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛДНОВСКИ а.и.н. број. о.б.о.
ЕФРЕМОВА ИСКРА д.и.в. број. 0.0088
ИАНЫ ДАЛКОВА а.и.н.
ДЕЈАН ДРВОШАНОСКИ д.и.в.
АНА ПЕТРОВСКА а.и.н.
ДОРНИЦА ДИМИТРОВСКА

УПРАВИТЕЛ: ГАВРИЛОВСКИ АЛЕКСАНДАР

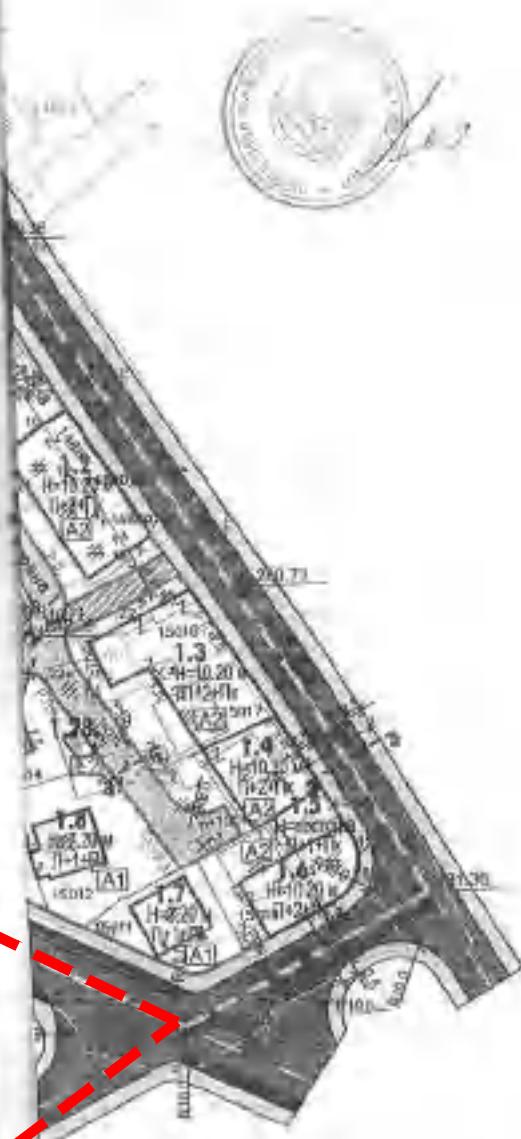
ИИВЕСТИТОР: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Р=0.58ha



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Р=0.58ha



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ, која је изнесена
додека се тај
ГРАНИЦА не уникнеше.

СВЕДЧИ ЗА ОБЕЗВУЧЕВАЊЕ НА СВОЈСТВАТА
ПЛАНСКА НА ПЛАНСКАНСКА ПАРЦЕЛА
РЕГИСТРИСАВАЊЕ.

ИМПРЕСИЈА ОУРДИНЕР:

ИМПРЕСИЈА НА ПЛАНСКАНСКА ПАРЦЕЛА
ПОДАРУВАНА ДО ГУДВИГСТ МАНЕГЕМЕНТ
ПРАДАРИ, ЗУЧИЦА
(ПОДАРУВАНА УКЛЮЧЕНЫ СПРАВЕДЛИВО
ИНОГРАДСКИИ СРАДЕЖНА ПЛАНСКА ЗА КОВИНЕ
ПРЕДЕЛАМАТ СТОВИЛ ИЗДАЧЕНЕ).

РАДОСТИ НА ОСВЕШТВИ
ИСКОСИНА НА ПЛАНСКАНСКА ПАРЦЕЛА

СВОЈСТВА ПАРЦЕЛА
ИСКОСИНА НА ПЛАНСКАНСКА ПАРЦЕЛА

ЧЕЗ ОДС
ПОДАРУВАЊЕ
ПЛАНСКАНСКА ПАРЦЕЛА
ИЗДАЧЕН

ПОДАРУВАЊА СООБИЖДАЊЕНИ

1. СООБИЖДАЊЕНИ
ОД:

26. 20.
23. 7. 15. 23
100. 100. 100
*
ПОДАРУВАЊЕ
СООБИЖДАЊЕНИ
ОД:

26. 20.
23. 7. 15. 23
100. 100. 100
*
ПОДАРУВАЊЕ
СООБИЖДАЊЕНИ
ОД:

26. 20.
23. 7. 15. 23
100. 100. 100
*
ПОДАРУВАЊЕ
СООБИЖДАЊЕНИ
ОД:

2. СПРОДАЈА ОДС

26. 20.
23. 7. 15. 23
100. 100. 100
*
ПОДАРУВАЊЕ
СПРОДАЈА ОДС
ОД:

26. 20.
23. 7. 15. 23
100. 100. 100
*
ПОДАРУВАЊЕ
СПРОДАЈА ОДС
ОД:

УДАРС...

САЗОДРАГАСТ ВРЕАЈЕТ

ДЕТАЛЕН УРВАСИОНСКИ ПЛАН
ЗА ОДС ОД УДАРСА СТОВИЛ ЧИВИСАЦИЈИ
КО КАВАДАРИ СТОВИЛ КАВАДАРИ

ИДЕКС: 14671

М 1:1000

ПЛАНИРНИ:
ДОЛАН МУАМИНОВСКИ Д-Р, ФРДС, 0.0000
БЕРМІСА ИСКРА, Д-Р, ФРДС, 0.0000

ЛУКАИ ДАЛАСОВ Д-Р,

ДОЛАН ДРВОШАНСКИ Д-Р,

ДАНА ПЕТРОВСКА В-Р,

СИРИЈА ДИМИТРОВСКА

УПРАВИТЕЛ: ГАВРИЛОВСКИ АЛЕКСАНДАР

ИНВЕСТИТОР: СТОВИЛНА КАВАДАРИ

2
ЧИВИСАЦИЈА

08.2013

ЛОКАЦИЈА: СТОВИЛНА КАВАДАРИ

Економското образложение произлегува од реалната состојба на објектите на терен, планскиите одредби од ГУП на град Кочадарци и планското решение.

Планот предвидува 13660 м² вкупно изградена површина. Во споредба со постојната изградена површина од 74358 м² се гледа дека во планското решение имаме поголема искористеност на земјиштето со што се добива повеќе комунални за општината, а со уредувањето на комуналниот систем ќе се овозможи поголем животен стандард, односно повисок стандард на живеење за жителите во непосредната околина и пошироко. Обемот и динамиката на планското решение ќе го дефинира Општината според интересот и можностите за финансирање.

Домување во станбени куби се планира со вкупна површина од 5195 м² и вкупна бруто развиена површина од 6806 м².

Домување во станбени згради се планира со вкупна површина од 2089 м² и вкупна бруто развиена површина од 6839 м².

4.1.8. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Деталниот урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план.

Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градитељска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.

1. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третират како постојана состојба.
2. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.
3. Надградби и дограмди на постојните заеднички станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструиранот конструтивен систем на објектот може да издржи таква надградба.
4. Во домувањето во заедничките станбени објекти може да се предвиди деловен простор за трговски, занаетчиски, употребителски, интелектуални и други дејности според потребите на корисниците (функцији кои не го загадуваат просторот).
5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (м²)
 - површина за градење (м²)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (м²)
 - коефициент на искористеност (K);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - макс. висина на градбата (м²);
 - макс. број на катови;
 - потребен број на паркинг места.



Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

6. Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m^2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развије основата на објектот (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- максимална висина на објектот од нулта нота на заштитниот тротоар-максимална висина
- на венец (m');
- макс.брой на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

7. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.

- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со изведена гаража во објектот, гаражирањето е во истата, а за новопланираната надградба паркирањето да се обезбеди во рамките на парцелата;
- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со интервенција на истот (доградба и надградба) според условите да се обезбеди паркирање во новата површина за градба или во склон на парцелата, зависно од условите.
- Во урбанистичка парцела со новопланиран објект, паркирањето – гаражирањето да се обезбеди во склон со објектот (во подрумско или приземно ниво) во зависност од условите.

8. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата.

За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

9. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

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

-прашот скалиција од влезните партии до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 см,

-правостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стрен, бриколеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на

Димитрово

коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

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

12. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со право и второ степена пластика.

13. Бруто равнината површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

14. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70 % од површината на фасадата.

15. Според Член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, максималната височина е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

За терен терен максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

За терени во пад доколку тротоарот долик лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парепет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

16. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту вак за време за кои постои согласност помеѓу соседите.

17. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања на најисторичното дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.

18. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долик лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долик падот на теренот.

19. Висината на венецот додена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или присуапната патека до завршниот венец на објектот.

20. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
21. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокацијски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај импресиите услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тешкоте кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
22. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот вид изнесува 35° но не повеќе од 4,5 м висина на скеме.
23. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подложен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
24. Рекламите и огласите на смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како Јавно осве- тлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери донцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
26. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со број што ќе го евакуира бубрето во регионална односно општинска депонија.
27. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за изработка на Основен проект и издавање одобрение за градба.

При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за дел од УБ 19К-(до втор триаголник), за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, Бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

4.1.9. Посебни услови за изградба

Посебните услови за градење содржат детални податоци за условите за градење: вид на планирана градба, нејзината намена, дозволена висина на градење, максимален број на спратови, висина на кровна конструкција, режим на градење над котата на горниот венец, кота на нултата плоча во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница, паркиралишта и гаражи, режим на градење под земја, поединчни специфичности на градежната парцела во однос на објектите на комуналната инфраструктура, членот или степенот и налиниот на

обработка на партерот, зеленилото, параметри за заштита на недвижното културно наследство според заштитно-конзерваторските основи и др.

Посебните услови за градење служат за спроведување на плановите и тоа непосредно за изготвување на извод од урбанистички план.

Планскиот спфат на Детален урбанистички план на дел од У.Б.19К – {до втор Триаголни}, Општина Кавадарци е составен од еден Урбан дел со вкупно 28 градежна парцела од кои:

21 парцели се со намена А1-домување во станбени куќи,
6 парцели се со намена А2-домување во станбени згради,
1 парцела со намена Е2-комунална супраструктура.

Урбан дел 1

Намена:

А1-домување во станбени куќи,

А2-домување во станбени згради,

Е2-комунална супраструктура

-Во пот покривот може да се користи само една спратна висина и таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можно галерии, конзоли и сл.

Градежна парцела 1.1

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: оформување на нова градежна парцела

Компабилни класи на намена:

Класата на намена А2 – домување во станбени згради кореспондира со компабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А4- времено сместување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б4- деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-В4- државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Висина на венец: 10,20 м

Според Член 42 од Правилникот за стапдард и нормативи за урбанистичко планирање, максималната височина е планска одредба до која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина што



За терени во под доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во под, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

Број на катови: П+1+Пк

Висинска кота на приземна плоча: max 1,2м

Висина на кровна конструкција: 4,5м висина на слеме

Мак.агол на кров: 35°

Паркирање:

Пристапна улица за оваа градежна парцела е ул. Новопланирана 1.

Паркирањето да се реши во рамките на сопствена парцела со почитување на потребниот број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определат согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Градежна парцела 1.24

Намена: А1 – домаќување во станбени куви

Природа на зафат: оформена е нова градежна парцела и предвидена е дроградба

Компабилни класи на намени:

Класата на намена А1 – домаќување во станбени куви кореспондира со компабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- В1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Висина на венец: 7,20 м

Според Член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, максималната височина е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнини чииј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

За рамен терен максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

За терени во под доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во под, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

Број на катови: П+1+Пк

Висинска кота на приземна плоча: max 1,2м

Висина на кровна конструкција: 4,5м висина на слеме

Одговорен

Максимален јагол на кров: 35°

Паркирање:

Пристапна улица за оваа градежна парцела е ул. Новопланирана 1.

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Намена на парцела: А1

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: оформена е нова градежна парцела и предвидена е доградба

Компабилни класи на намени:

Класата на намена А1 – домување во станбени куќи кореспондира со компабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- В1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- В1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Висина на венец: 10,20 м

Според Член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, максималната височина е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамката чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежните линии. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

За рамен терен максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

За терени во пад до кој тротоарот долен лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долен падот на теренот и завршниот венец на градбата

Број на катови: 1+2+1к

Висинска кота на приземна плоча: max 1,2м

Висина на кровна конструкција: 4,5м висина на слеме

Максимален јагол на кров: 35°

Паркирање:

Пристапна улица за оваа градежна парцела е ул. Новопланирана 1.

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за

ДУП за дел од УБ 10.5, "Народен Фронт",
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Р=0.58ha



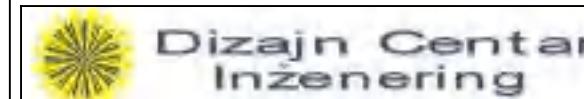
ЛЕГЕНДА

| | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| - бетонски сид со железна ограда | - стапански објект |
| - граница на катастарска парцела | - станбен објект |
| - потпорен бетонски сид | - помошни објекти |
| - жичена ограда | - покриена тераса |
| - падински линии | - објект во изградба |
| - граница на опфат | - диговгради |
| - граница на ажурирање | - трафостаница |
| - Делековод | - киоск |
| - воден тек | - новоизграден стапански објект |
| - шахти | - новоизграден станбен објект |
| - високонапонски електр. столб | - новоизграден помошни објекти |
| - електричен столб | - поништен објект |
| - телефонски столб | |
| - градина | |
| - лозје | |
| - број на КП | |
| - кота | |
| - светилка | |

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

R = 1 : 750

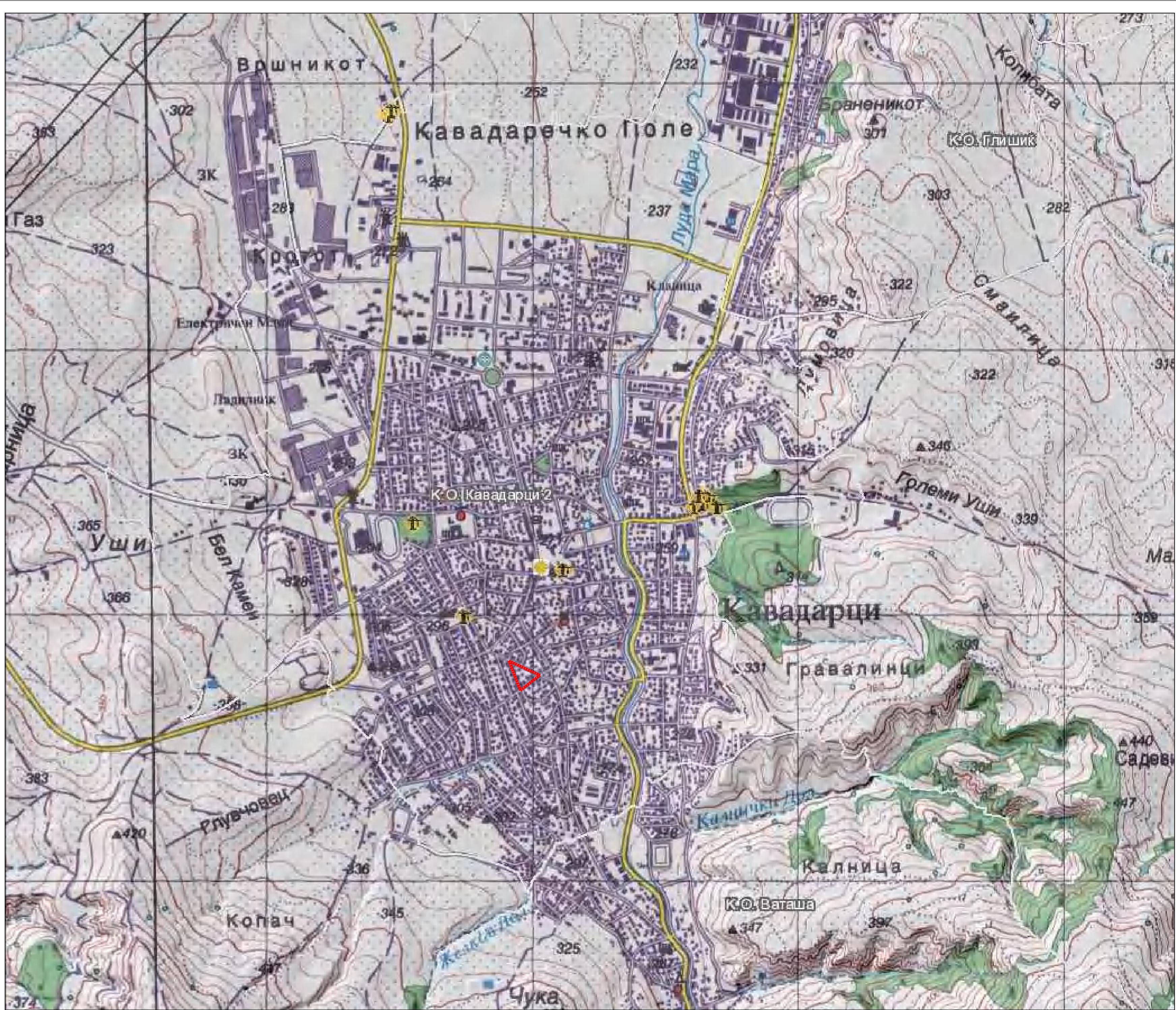
| "ГЕОДАТА ИНЖЕНЕРИНГ" | | Управител: |
|--|---------------------------------|--|
| ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И ИНЖЕНЕРИНГ | | Винко Ставров дипл.геод.инж. |
| КАВАДАРЦИ | | |
| ОПШТИНА: | Кавадарци | |
| ПЛАН: | ДУП | |
| ПЛАНСКИ ОПФАТ: | УБ 10.5 „Народен Фронт“ дел | |
| ДЕЛ.БРОЈ: | 0801/109 | |
| РАЗМЕР: | 1:750 | |
| РАБОТЕН ТИМ: | ГЕОДАТА ИНЖЕНЕРИНГ КАВАДАРЦИ | Овластен геодет: Винко Ставров дипл.геод.инж. 07.06.2018 год. 1/1 |



"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ

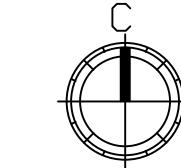
Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

| | | | |
|--|---------------------------------------|-------------------|----------------------|
| НАРАЧАТЕЛ: | Општина Кавадарци | ПЛАНСКИ ПЕРИОД: | ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: |
| МЕСТО: | К.О. КАВАДАРЦИ ГРАД-ОПШТИНА КАВАДАРЦИ | Општина Кавадарци | |
| ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: | ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: | | |
| Трајче Грков диа Петранка Цуцулова диа | ТРАЈЧЕ ГРКОВ д.и.а. | | |
| СОРАБОТНИЦИ: | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: | | |
| Маја Петрова инг.арх. Кристина Јанчева д.и.а Розданка Нацниска Бојковска м.и.а | ФАЗА: РАЗМЕР: ДАТУМ: | | |
| | 1:1000 Тех.бр. 3580 | | |

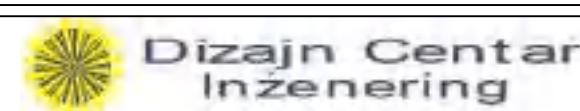


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (P=0.58ha)
- РЕГИОНАЛЕН ПАТ
- УЛИЦА
- НЕАСФАЛТИРАН ПАТ
- - ВОДЕН ТЕК
- ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ
- † ВЕРСКИ ОБЈЕКТ



M = 1:10000



"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче дооел
Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

| | | |
|--------------------|---|--|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: | ДУП за дел од УБ 10.5, "Народен Фронт", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци | |
| НАРАЧАТЕЛ: | Општина Кавадарци | ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: |
| МЕСТО: | К.О. КАВАДАРЦИ ГРАД-ОПШТИНА КАВАДАРЦИ | Општина Кавадарци |
| ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: | Трајче Грков д.иа Петранка Џуполова д.и.а. | ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТРАЈЧЕ ГРКОВ д.иа |
| СОРАБОТНИЦИ: | Мара Петрова инж.арх. Кристина Јанчева д.и.а Грозданка Нацинска Бојковска м.и.а | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ |
| | | РАЗМЕР: 1:10000 ТЕХ. БР. 3580 |
| | | ДАТУМ: ЛИСТ БР. 2 |