

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект со план за парцелација
за спојување на ГП 5.1 и ГП 5.41 од ДУП за
локалитет "Парк", 2001-2006, општина
Кавадарци

НАРАЧАТЕЛ

Александар Гечев

МЕСТО

Општина Кавадарци

ПЛАНСКИ ОПФАТ

ГП 5.1 и ГП5.41 од ДУП за локалитет
"Парк", 2001-2006, општина Кавадарци

ТЕХ. БР.

039-1708/2020

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Август, 2020

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорен планер

Овластување за изработување на урбанистички планови

- **Проектна програма**

- **Текстуален дел**

- **Графички дел**

Извод од ДУП

1. **Ажурирана геодетска подлога**
2. **Скица на предлог планот за парцелација**



Број: 0809-50/150820200003910

Датум и време: 23.7.2020 г. 10:24:10

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

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

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

Изготвил:
Магдалена
Ѓоргиева

Овластено лице:
Ристо Матков





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033

17.09.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 5.1 и ГП5.41 од ДУП за локалитет "Парк", 2001-2006, општина Кавадарци.**

-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Август , 2020
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ΠΡΟΕΚΤΗΛΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 5.1 и ГП 5.41 од
ДУП за локалитет “Парк”, 2001-2006, општина Кавадарци

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 5.1 и ГП 5.41 од ДУП за локалитет “Парк”, 2001-2006, општина Кавадарци ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со чл. 63 и 109 став(2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 136/16 и 33/17) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр. 142/15).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

- **Плански опфат:** Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на двете градежни парцели формирани од КП 12488/6 КО Кавадарци.

Границите на планскиот опфат кон север, запад и југ се поклопуваат со регулационите линии на улиците, додека кон исток се поклопуваат со границите на КП 12488/3 и 12488/4.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени А1-домување во станбени куќи.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат е составен од две градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП 5.1 и ГП 5.41.
- Предметните градежни парцели се во приватна сопственост на инвеститорот.
- Во границите на планскиот опфат не постои градба.
- Пристап до градежните парцели е обезбеден преку асфалтирана улица од северозападната страна.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од ДУП за ГП 5.1 и ГП 5.41 од ДУП за локалитет “Парк”, 2001-2006, општина Кавадарци, усвоен со Одлука бр 07-921./3 од 18.07.2001 год.

Според Изводот од ДУП, во границите на предметниот плански опфат се планирани две градежни парцели со намени А1- домување во станбени куќи, означени во со ГП 5.1 и ГП 5.41.

Посебните услови за градење во поединечните парцели се дефинирани и прикажани во табелата :

Број на парцела)	Површина на парцела M2	Површина за градење M2	Вкупна развиена површина M2	Максимална висина м	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
5.1	360	175	525	9,0м	48	1,45
5.41	600	240	720	9,0м.	40	1,2

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување на ГП 5.1 и ГП 5.41 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни парцели кои имаат ист сопственик, во која се планира изградба на еден станбен објект со намена А1-домување во станбени куќи.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Со спојувањето на парцелите, максимално дозволените архитектонско-урбанистички параметри со постоечкиот ДУП ќе се почитуваат и за новата споена градежна парцела ќе ги имаат следните вредности :

Број на парцела)	Површина на парцела M2	Површина за градење M2	Вкупна развиена површина M2	Максимална висина м	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
5.1 и 5.41	960	415	1245	9,0 м	43,2	1,3

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови .

Нарачател:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-4219/2

11.08.2020

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

Извод за градежна парцела бр.5.1, 5.41

1.Графички дел :

-легенда-прилог

-табела со нумерички показатели-прилог

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

ДУП за локалитет „Парк“ 2001-2006

(наслов на план и плански период)

ДУП за село: _____

УП вон.нас.место: _____

Одлука бр. 07-921/3 од 18.07.2001 г.

Намена на градба: домување

КО: Кавадарци КП: 12488/6

ДЛ: _____ М: 1 : 1000

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал:

м-р д-р Марија Данаилова

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ



2.Текстуален дел.-прилог

3.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци-

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

ИЗВОД ОД ПЛАН бр.11-4219/2
од 11.08.2020
за градежна парцела бр. 5.1, 5.41
ДУП за локалитет „Парк“ 2001-2006
ОДЛУКА бр.07-921/3 од 18.07.2001 г.
Градба- домување
КО Кавадарци КП.бр.12488/6

Изготвил :арх.тех.Ленча Тодорова

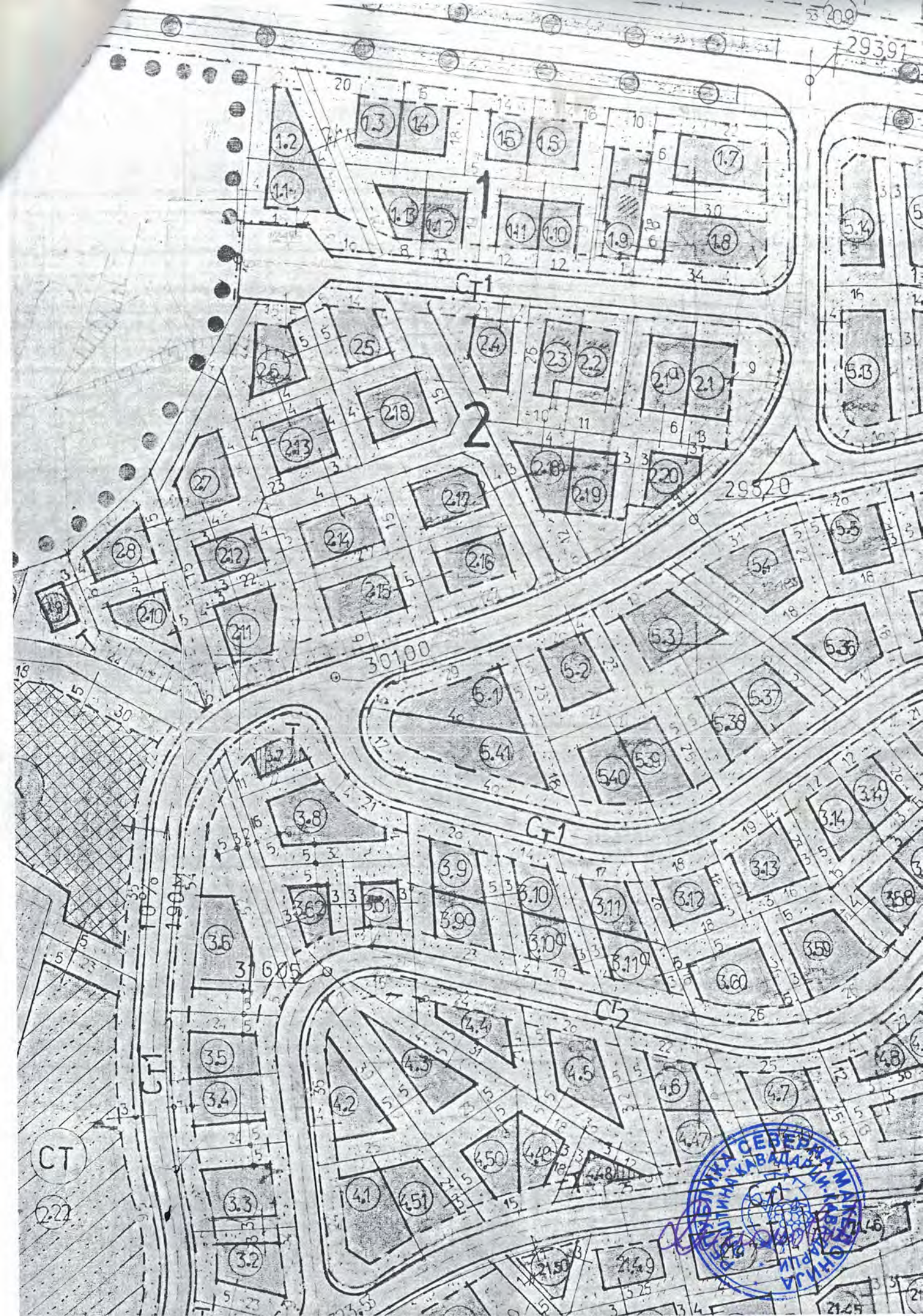
Контролирал:

м-р д-р Марија Данаилова

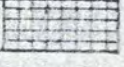
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ





ЛЕГЕНДА:

	- Граница на урбанистички зонирање
	- Граница на урбан блок
	- Граница на урбанистичка парцела
1-21	- Нумерација на урбани блокови
	- Нумерација на урбанистички парцели
	- Регулациона линија
	- Главна градежна линија
	- Помошна градежна линија
	- Површина за градоа - домување
ОУ 	- Основно училиште
ДГ 	- Детска градинка
СД 	- Старски дом
КЦ 	- Културен центар
ТЦ 	- Трговски центар
М 	- Мотел
	- Амбуланта
К 	- Клуб на уметници
Т 	- Трговија и услуги
СТ 	- Спортски терени
ЈЗП 	- Јавни зелени површини
ДИ 	- Детско игралиште
	- Трафостаница
ДЗ 	- Дворно зеленило

Детален урбанистички план

Б Л О К " 5 "									
ред. бр.	број на парцела	површ. на парц.	мах. површ. за изгр. габарит		мах. висина	процент на изгр.	коэф. на искорист.	број на станови	намена
1	5,1	360	175	525	9	48	1,45	4	домување
2	5,2	483	168	504	9	35	1,04	5	домување
3	5,3	494	224	672	9	45	1,36	7	домување
4	5,4	539	210	630	9	38	1,16	6	домување
5	5,5	400	160	480	9	40	1,2	5	домување
6	5,6	400	160	480	9	40	1,2	5	домување
7	5,7	400	130	360	9	32	0,9	3	домување
8	5,8	400	140	490	9	35	1,22	5	домување
9	5,9	320	110	330	9	34	1,03	3	домување
10	5.10	450	160	480	9	40	1,06	5	домување
11	5,11	390	200	500	9	51	1,28	5	домување
12	5,12	390	200	500	9	51	1,28	5	домување
13	5,13	528	240	720	9	45	1,36	7	домување
14	5,14	480	200	600	9	42	1,25	6	домување
15	5,15	450	200	600	9	44	1,33	6	домување
16	5,16	450	180	540	9	40	1,2	5	домување
17	5,17	368	130	360	9	35	0,92	3	домување
18	5,18	370	150	450	9	40	1,21	4	домување
19	5,19	5822	3810	9525	7,4	65	1,63		трг.и усл.
20	5.20	446	143	429	9	30	0,96	4	домување
21	5,21	357	140	420	9	40	1,17	4	домување
22	5,22	280	112	336	9	40	1,2	3	домување
23	5,23	390	156	468	9	40	1,2	4	домување
24	5,24	340	130	390	9	38	1,14	4	домување
25	5,25	310	130	390	9	42	1,26	4	домување
26	5,26	532	200	600	9	38	1,12	6	домување
27	5,27	260	110	330	9	42	1,27	3	домување
28	5,28	490	214	642	9	44	1,31	6	домување
29	5,29	426	156	468	9	37	1,1	4	домување
30	5.30	400	144	432	9	36	1,1	4	домување
31	5,31	552	196	588	9	36	1,1	6	домување
32	5,32	560	240	720	9	42	1,28	7	домување
33	5,33	528	200	600	9	38	1,1	6	домување
34	5,34	420	150	450	9	36	1,02	4	домување
35	5,35	468	165	577	9	35	1,23	6	домување
36	5,36	396	153	459	9	38	1,16	4	домување
37	5,37	315	130	390	9	41	1,24	4	домување
38	5,38	335	150	450	9	40	1,34	4	домување
39	5,39	375	150	450	9	40	1,2	4	домување
40	5.40	330	150	450	9	45	1,3	4	домување
41	5,41	600	240	720	9	40	1,2	7	домување
вкупно		22604	10506	29505				191	
просечно					8,96	40,44	4,17		
НАМЕНА :			Домување-семејни куќи со градини						
			Трговија и услуги						
ПОВРШИНА :			2.26 ха						



ОДРЕДБИ

за спроведување на ДУП -- Кавадарци

I општо

Со цел да се обезбеди реализација на Деталниот урбанистички план „ПАРК,,--Кавадарци, а во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање и Методологија за изготвување на Деталните урбанистички планови, се изготвуваат ОДРЕДБИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА. Истите се во согласност со ОДРЕДБИТЕ од Генералниот урбанистички план--Кавадарци.

Објектите евидентирани на ажурираната геодетска подлога, изградени или се во градба, се третираат како постојна состојба.

Одредбите се дефинираат како ОПШТИ и ПОСЕБНИ.

ОПШТИТЕ одредби се применуваат во рамките на урбанистичкиот опфат, освен во случаи, каде што со посебни одредбине е дефинирано на друг начин.

ПОСЕБНИТЕ одредби за спроведување на Планот, се однесуваат за поединечно за објект или блок.

Во изготвување на ДУП се користат законските нормативи од Сл. весник на РМ бр. 11/97; 69/99; 102/2000; 53/2001.

II општи одредби

Член 1

Парцели

Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користењена земјиштето.

Градежна парцела е земјиште предвидено за изградба на објект и дворно место со сопратни содржини.

Урбанистичка парцела е површина дефинирана со Планот и го означува просторот што му припаѓа на постојниот или планираниот објект. Во постапката за реализација на Планот, се врши дооформување на урбанистичка парцела, доколку таа не се поклопува со катастарската парцела

Член 2

Со Деталниот урбанистички план, постојните катастарски парцели, се поклопуваат со урбанистичките, а за новопланираните парцели, се користат член 8 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање („Сл. весник на РМ“ 11/97).

- Минимална површина за семејни куќи со градини изнесува 30м², а минимална ширина на парцелата изнесува 14м.
- Минимална површина за двојни куќи изнесува 220м², а минимална ширина на



член 3

-Регулациона линија е граница меѓу комунално земјиште наменето засообраќајни коридори и парцелисано градежно земјиште.

Ширината на сообраќајниот коридор се дефинира со регулациони линии.

Просторот над и под сообраќајниот коридор е само негов искористи на начин уреден со закон.

Навлегувањето во сообраќајниот коридор, над и под површината на партерот, со објекти и делови од објекти, ќе се регулира со соодветни одредби.

член 4

-Градежната линија ја дефинира границата на површината за изградба и го одредува просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Таму каде што регулационата линија се совпаѓа со градежната линија, фасадниот зид од објектите треба да се постави на вертикалната рамнина што е одредена со градежната линија.

Таму каде што градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а градежната линија е поставена во урбанистичката парцела, таа ја претставува границата до која треба да се постават објектите.

-Дозволени отстапувања на градежната линија кога таа се совпаѓа со регулационата линија

-Елементите од второстепена пластика како што се еркерите, балконите, стреите, надстреи и слично, може да излегуваат надвор од градежната линија, а во просторот на сообраќајниот коридор 100см поставени 450см над тротоарот, во согласност со решението во урбанистичкиот план.

-Елементите од третостепена архитектонска пластика како што се пиластри, венци, брисолеи и слично, може да излезат од градежната линија 30см.

-Првиот скалник од влезните партии во трговско-деловните објекти, може да излезе од градежната линија до 30см, само на тротоар и пешачки патеки, пошироки од 150см.

-Дозволени отстапувања на градежната линија кога таа не се совпаѓа со регулационата линија

-Сите елементи од првостепена архитектонска пластика, како што се влезни партии и приземни тераси, во однос на главната и помошната градежна линија, може да отстапуваат, при што треба да се задоволи мин 150 см, од страната на соседната парцела.

-Сите елементи од второстепена пластика (еркери, конзоли, инсталациони канали и слично) влегуваат во рамките на градежните линии, со кои е определена површината за градба.

-За објекти за кои со Деталниот план е утврден габарит, може да се предвидат еркерни и конзолни испуштања и кровни завршетоци, со максимална широчина 120см, при што треба да се задоволи дозволниот процент на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето.

-Отстапувањето од помошната градежна линија на две соседни парцели е можно кога има согласност од двете заинтересирани страни, при што објектите може да се доближат минимално 3.0м или да се спојат. Во тој случај, планираната површина останува непроменета.

член 5

Површина за изградба

Површината за градба на семејни куќи со градини и јавни објекти, во градежна парцела, се одредува според Правилникот за стандарди и нормативи за планирање, и е во зависност од следното:

- регулациона линија и границите на парцелата
- градежна линија
- процент на изграденост на парцелата
- коэффициент на искористеност на земјиштето
- минималните растојанија меѓу објектите
- услови за паркирање (гаражирање) на возила

Во површината за градба влегуваат следните содржини:

- површината на објектот за домување, со сите помошни објекти, како летни куќи, остави, гаражи и слично.
- површината на јавните објекти со сите пропратни содржини и гаражи

Површината за изградба дефинирана со градежна линија.

Кон улицата, градежната линија е означена со непрекината линија, а помошните градежни линии се означени со полна линија.

Во една урбанистичка парцела може да има само една површина за градба, односно може да се гради само еден објект, согласно Одредбите на овој план.

Ако површината за изградба не се поклопува со постојниот објект, објектот треба да се руши.

Ако објектот има документација за својата легалност, а истиот не се вклопува во површината за изградба, ќе егзистира во согласност со урбани санациони мерки.

Ако постојниот објект влегува во површината за изградба повеќе од 50%, може да биде вклопен во согласност со Одредбите на овој план.

Правото за изградба на бруто развиената површина ќе се реализира кога ќе бидат исполнети условите за паркирање (гаражирање), во согласност со Одредбите на овој план, во секоја урбанистичка парцела поединачно.

Ако со проектна документација се докаже дека со остварениот број на паркинзи, гаражи, не е во согласност со максималната бруто развиена површина, органот надлежен за работите во урбанизмот ја одредува максималната површина за изградба.

Доградба и надградба на постоен објект, во границите на максималната површина за изградба, се дефинира како нов градежен зафат.

При изградба на објектите во фази, мора да биде во границите на градежните линии, со делимично почитувањена максималната висина на градба.

При фазната изградба, конструкцијата, инфраструктурата и гаражирањето, односно паркирањето треба да бидат димензионирани како за целокупната градба, согласно со Планот



Доколку од одредени причини(конфигурација на теренот, инфраструктура, спојување на објекти),инвеститорот има потреба за градба надвор од границите на површините за изградба,може да ја оствари преку Урбанистички проект.

Во случај кога конфигурацијата на теренот овозможува висинска разлика поголема од 2.5м,може да се користи подземниот простор.

член 6

-Процент на изграденост

Процент на изграденост претставува однос меѓу површината за изградба (брuto) и површината на парцелата помножена по 100.

Процентот на изграденост е различен во зони со различна намена на просторот. Согласно член 14 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање (сл. весник на Р. М. бр. 11/97) тој изнесува :

- за семејни куќи (индивидуални) - мах до 60%
- за заеднички станбени објекти (колективни) - мах до 70 %
- за трговско-деловни објекти - мах до 80 %

член 7

-Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористување на земјиштето е однос помеѓу бруто развиената корисна површина на сите катови на објектот и површината за изградба.

Според член 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање тој изнесува :

- за станбени објекти или комплекси - мах до 1,4%
- за станбено-деловни објекти или комплекси - мах до 1,8 %
- во зоните со индустрија и трговија - мах до 2,5 %

член 8

-Максимална и дозволена висина на изградба

Максималната или дозволена висина за изградба изразена во должни метри се дефинира како висина на горниот венец на објектот во однос на котата на тротоарот-таму каде што градежната линија се поклопува со регулационата, или во однос на котата на тротоарот на објектот (партерот)-таму каде што градежната и регулационата линија не се поклопуваат.

Доколку е теренот во пад или има поголеми денивелации на партерот околу површината за изградба, максималната или дозволена висина на изградба се смета од највосоката кота на партерот околу објектот.

Во одредени случаи со посебни одредби висината на објектот може да се пресметува и од котата на приземјето на постојниот објект.

Максималната висина на изградба дефинирана со овој план е дадена условно за секој објект.Правото да се гради до дадената максимална висина на изградбата се реализира доколку се исполни условот да се обезбеди паркирање и гаражирање на потребниот број на возила во рамките на секоја урбанистичка парцела, поединечно или во рамките на здружена група на урбанистички парцели.

Доколку со проектна документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максимална висина на изградба дефинирана со овој План, органот надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволена висина на 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.

Дозволената висина на изградба се пресметува според критериумите дадени во одредбите за спроведување на планот.

Горниот венец е секогаш во вертикална рамнина определена со градежната линија, па максималната и дозволената висина на изградбата ја ограничуваат вертикалната изградба на објектот, а отстапување е можно во рамките на фасадната пластика.

Од максималната или дозволената висина на изградбата отстапуваат кровната конструкција, дозволени куполни и кулни надвишувања, инсталациони канали и други декоративни, композициски елементи.

Котата на горниот венец на објектот може да варира ± 60 см од дадната максимална височина на горниот венец поради воедначување на височините со првиот соседен постоен објект, доколку седопираат со калкански зидови.

Кота на тротоар - $\pm 0,00$ м

Поткровје - надзидок - 1,60

член 9

-Обележување на блокови и парцели

Просторот на локалитетот " Парк " е организиран во 20 урбани блокови меѓусебно поврзани со систем на сообраќајници.

Границата на урбаните блокови на локалитетот се поклопува со регулационата линија.

Урбаните блокови се означени со броеви од 1 до 20. Секој го сочинуваат одреден број соодветно нумерирани парцели. Бројот на парцелите во урбаните блокови е различен.

член 10

-Намена на земјиште

Намена на земјиште е планска определба за целите за користење или изградба на земјиштето со одреден вид на објекти.

Површината на блоковите во целост односно на парцелите поединечно предвидено е да ја имаат следната намена :

А/ Домување

Индивидуално како зона на живеалишта со градини, со сите вообичаени системи на урбано домување, самостојни објекти, двојни куќи и низови.

Б/ Јавни функции

Во планираните површини за јавни функции се дефинирани дејствијата општествен стандард и терцијален сектор.

Б1/ Општествен стандард

Б1.1/Детска градинка г.п. 14.3 - блок 14

Б1.2/Основно училиште со предшколско образование, со внатрешни спортски терени г.п. 4.39 - блок 4

Б1.3/Социјални грижи и заштита



Се одредува г.п. 17.14 блок 17.

Б1.4/Култура

-Се определува г.п. 4.36(во блок 4) за мултидисциплиниран културен центар со следните содржини : библиотека;отворен амфитеатар за различен вид на претстави, музеј и сл.

Б2/Терцијален сектор

На г.п. 5.19. - блок 19 се одредува мах. површина за изградба на повеќенаменски трговско деловен центар со зелен пазар.

На г.п. 2.9 - блок 2

На г.п. 3.7 - блок 3

На г.п. 4.38- блок 4

На г.п. 12.14 - блок 12

На г.п. 20.47 - блок 20

Се планира површина за трговско деловни услуги и секојдневни потреби.

В/Зелени површини

Зеленилото е застапено како линеарно, на улица "Дисанска" и парковско, во состав на урбаните блокови.

Г/Енергетски објекти

Тоа се трафостаници решени како самостални парцели со тревни површини.

член 11

Фасада

За постигнување на естетски архитектонски ефекти, хармоничен сооднос со соседните објекти, потребно е да се респектира традицијата, материјалот и колоритот во дадениот локалитет, изразено преку фасадното обликување.

За објектите од јавен интерес, за кои ќе се работи урбанистички проект, пожелно е фасадата да добие специјален третман.

член 12

Кровови

Висината 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 во должни метри. Од висината на слемето отстапуваат само линијските вертикални технолошки инсталации.

Доколку објектот има стреа, косината на кровот може да биде најмалку 30°. Доколку косината на кровот почнува од горниот венец на објектот, таа може да биде најмалку 60°. Можно е формирање на мансардни кровови, поткровни простори, тераси, рамни кровови, скелетно повлекување и др., при што дозволата за градење и искористување на кровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за максималната висина на изградба.

Покривањето да се усклади со функцијата и да допринесува на објектот како решение на објектот како и употреба на квалитетни и трајни материјали.



член 13

Калкани

Калканите треба да се финално обработени, естетски обликовани и да се во сооднос со противпожарните прописи односно да се над највисоката точка од кровот повисоки за 60 см.

член 14

Огради

Во зависност од местоположбата кај индивидуалните објекти оградите се со висина до 1,60 м., делумно-зидани и транспарентни или само транспарентни огради (согласно Правилникот за стандарди и нормативи - сл. весник 102/2001).

член 15

Урбана опрема и дрвореди

Пешачките и колско-пешачките површини се финализираат со соодветни квалитетни обработки.

Определувањето на просторите со елементи од урбана опрема да се решава со урбанистички проект за партерно уредување како на јавни површини така и на дворните места, при што ќе се решат: осветлувањето, просторите за одмор, рекреација и игра на деца, диспозиција на чешми, фонтани, клупи, корпи за отпадоци, огласни паноа и сл.

Површините организирани за игра на мали деца да се опремаат со потребните реквизити: песочници, нишалки, клацкалицы, качувалки и сл., како и со други елементи од урбана опрема.

член 16

Бариири

Бариирите се пречки кои оневозможуваат непречено движење на хендикепирани лица. Затоа посебно внимание да се даде во зоните каде се движат пешаците односно тротоарите. Сите денивелации за влезови, влезни партии во заедничките станбени објекти и јавни објекти да се решаваат со рампи.

член 17

Зеленило

Зелените површини се организирани на следниот начин:

а/Линеарно зеленило, високи дрва во затревната површина се застапени на ул. "Дисанска".

б/Парковски површини во состав на урбаните блокови, во состав на пешачките патеки и како слободни површини, со опрема за игра на мали деца.

в/Зелени површини во состав на објектите од јавен карактер, формирани како паркови.

г/Зелени површини во состав на домувањето. Пожелно е дворните површини кон сообраќајниците да бидат парковски обликувани и местимично со високи дрва.



член 18

Сообраќај и улична мрежа

Сообраќајот според видот на корисниците е класифициран како :

А/ Моторен сообраќај

Б/ Пешачки сообраќај

Во склоп на ДУП се решава секундарната патна мрежа, застапена со сервисни , станбени улици , колско пешачки патеки, паркиралишта и сл. Улиците кои се дел од примарната патна мрежа на градот се преземаат во целост, (со истите правци и кривини и со истиот профил) од генералниот урбанистички план.

А/ Моторен сообраќај

Моторниот сообраќај е застапен со своите два параметри :

-сообраќај во движење и сообраќај во мирување

А1/ Сообраќај во движење

Сите површини предвидени за овој вид на сообраќај да се изведат како што е предвидено во планот.

Во профилот на улиците се застапени следните елементи :

-ленти за возење

-тротоари

-велосипедски патеки

-разделни ленти

Осовините на улиците се фиксни и непроменливи. Осовинските и вкрсните точки да се потврдат со нумерички податоци (координати) , да се поврзат со постојната полигонска мрежа и да се пренесат на теренот.

Улиците проектирани за двосмерен сообраќај се со минимум две возни ленти и минимална ширина на лентата за возење од 2,75 м'.

Едносмерните улици се со минимална ширина на коловозот од 3,5м'.

Улиците кои завршуваат "слепо" се со минимална ширина на коловозот од 5,5 м' и на крајот завршуваат со свртница.

Радиусите на вкрстување да бидат во склоп на постојните стандарди.

Прегледноста на крстосниците да ги задоволува постојните технички норми и прописи.

Колско-пешачките патеки немаат директен излез на коловозот од соседните улици, а нивната ширина е минимум 3,5 м' и повеќе.

Техничките елементи на улиците се дефинирани во графичкиот прилог - сообраќајно решение.

Во профилот на улиците да се постават сите подземни и надземни инфраструктурни инсталации : сообраќајни знаци; канализација; водовод; електрични кабли; ТТ кабли; улично осветлување и сл.

Вертикалните елементи се дефинирани со нивелациониот план.

До моментот на реализација на проектираната улична мрежа, треба да се почитуваат постојните сообраќајни површини се до изградба на проектираните сообраќајници.



А/ Сообраќај во мирување

Сообраќајот во мирување познава три основни групи :

- паркиралиште покрај местото на домување
- паркиралиште покрај местото на работа
- паркиралиште со општа намена (јавни паркиралишта)

Паркирањето во местото на домување се решава во рамките на градежната парцела (во дворните места во гаражни објекти, во гаражи во сутеренот на новопроектираните индивидуални станбени објекти).

Решавањето на паркирањето кај јавните паркиралишта ќе се решава во склоп на градежните парцели за јавна намена, со посебен Урбанистички проект.

За определување на минимален број на паркиралишни места се применуваат нормативите од правилникот за стандарди и нормативи :

- за еден стан се обезбедува 1,2 места за паркирање
- за деловни простории и трговија, едно паркинг место на 40 м²

Паркирањето на улиците под агол од 90° не е дозволено, освен во одредени случаи кај станбени и слепи улици.

Б/ Пешачки сообраќај

Пешачкиот сообраќај се одвива по тротоарите на улиците. Минималната ширина на тротоарот е 1,5 м.

За движење на пешаците може да се користат и колско-пешачките патеки.

Проектирани се и пешачки патеки исклучиво со намена за движење на пешаците.

член 19

-Инфраструктура

За спроведување на сите надземни и подземни објекти и инсталации од инфраструктурата се обезбедени коридори помеѓу регулационите линии и во зависност од потребите и важечките законски прописи и нормативни акти ќе бидат можни интервенции.

-Одредби за комунални инсталации и објекти

Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и објекти и тоа :

- канализација
- водовод
- подземни електрични кабловски канали
- подземни ТТ кабови и кабловски канали
- параводни и гасоводни цевки
- површинско одводнување на улиците
- улично осветлување
- сообраќајни знаци
- дрвореди и друго зеленило

-Одредби за водовод и канализација

До изградба на целосен новопланиран водоводен систем, водоснабдувањето на објектите на локалитетот ќе се врши преку постојната водоводна мрежа.

Одведувањето на отпадните води до изградбата на целосниот систем ќе се обезбеди преку постојната фекална каналска мрежа.



-Одредби за електро - енергетска и ТТ мрежа

Електроснабдувањето, далекуводите и трафостаниците во склад со одредени капацитети врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработат преку единствен проект за електро-енергетска мрежа. При тоа треба да се води сметка за :

- високонапонската мрежа да се изведе кабловски, подземно
- нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска подземна и воздушна
- разместување на трафостаниците да се врши врз основа на потребните капацитети, а нивните локации да се ускладат со урбанистичкиот план (се однесува на мрежата на станбените и јавни функции како и улично осветлување)
- телефонски водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски кабли и пропратна опрема

-Трафостаници

Локациите на ТС 10/0,4 kV треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајница.

член 20

-Посебни одредби

Посебните одредби за спроведување на планот се однесуваат поединечно за секој урбан блок и урбанистичка парцела.

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградбата на улиците и комуналната инфраструктура ќе се изведуваат според важечката законска и подзаконска регулатива, овие одредби, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во градежништвото.

Приземјата можат да се наменат за деловен простор, гаража, за влез во објектот, вертикални комуникации и друг помошен простор во функција на станувите.

Во приземјата може делумно или целосно да се предвиди деловен простор за трговски, занаетчиски, угостителски, интелектуални и други услужни дејности.

Во табеларниот прилог (по блокови) се прикажани сите парцели со број, површина на локација, максимална површина за габарит, процент на изграденост, максимална изградена површина, коефициент на искористеност, намена на површини и висина на венец.

Одредувањето на површините за градба утврден е на основа зацртаната градежна линија, како и стандардите и нормативите во Правилникот за стандарди и нормативи за планирање (Службен весник на РМ бр. 69/99 и 102/2000), се со цел да се обезбеди хигиенски и други услови за живеење.

Со овие Одредби се одредени следните услови :

- облик и големина на градежна парцела
- градежна линија
- површина во која може да се развие основата на објектот со оддалечености, максимална изграденост и коефициент на искористеност
- намена на објектот
- максимална висина на објектот од нивелациона кота на тротоар
- вид на кров
- насоки за архитектонско обликување
- местување на возила
- насоки за изградба на ограда

Постојната катастарска поделба на парцелите е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а коригирана со цел за оформување на поволни урбанистички парцели.



Преодни и завршни одредби

-Стручен надзор над спроведувањето на овие одредби врши Подрачната единица на Министерството за транспорт и врски -ПЕ Кавадарци

-Овие одредби влегуваат во сила со донесувањето на ДУП, а ќе се објават во „Службен гласник„ на општината.

-За сите површини наменети за јавни услуги(општествен стандард, трговија и услуги), потребно е да се изработи Урбанистчки проект, во се према Законската регулатива.

-За паркиралиштето на г.п.21.1. треба да се изработи Урбанистчки проект, за паркирање, во две нивоа, со тоа што во прва фаза ќе се изработи првото ниво, а према понатамошните потреби, во догледно време да се изработи и второто ниво.

-За точноста на одмерувањето, прецизноста на уцртувањето и усукот на хартијата, при споредувањето на вака определените должини на страните на парцелите со постојната состојба на теренот, може да се јават отстапувања од 10% па и повеќе. Од тие причини и вој графички прилог да се третира само како ориентационен, во кој се потенцирани облиците на градежните парцели, а не како документ за непосредна примена.

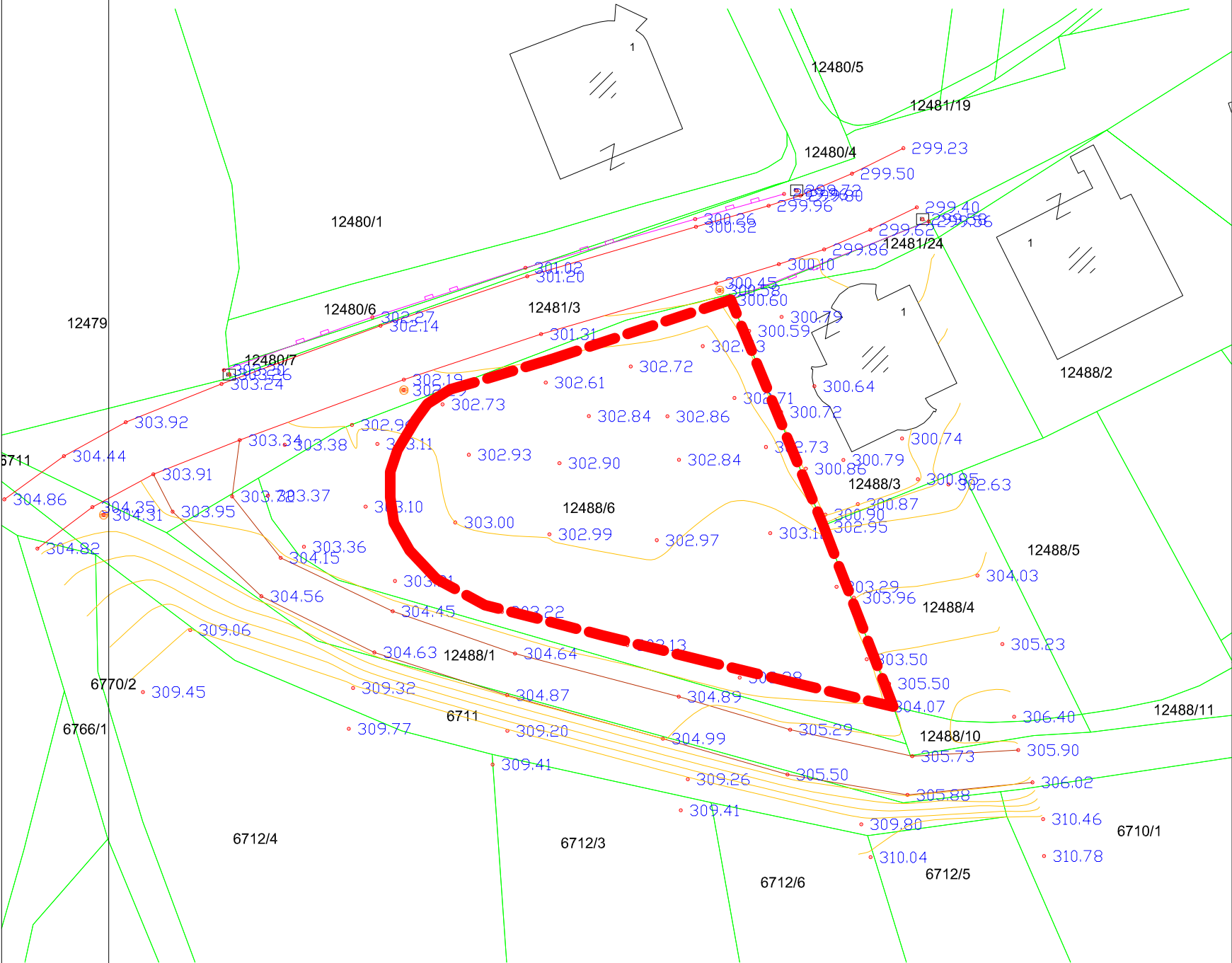
-При пресметување на површините на парцелите и максималните површини за градба, можни се отстапувања, во однос на реалната состојба, бидејќи површините се одмерувани од проектот, а не од теренот. Истото треба да се респектира при давањето услови за градба.

-Примената на овој план и отстапување од зацртаното, можно е во се према Законската регулативе.

-Крајните линии на максималните површини, ги детерминираат границите на максимално истурените форми на проектите од објектите, и истите може да бидат различни, во согласност со архитектонските креации.



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Скица од извршено премерување



„ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР“
Кавадарци
(назив на трговец поединец - трговско друштво)
КО. Кавадарци

Изготвил:
Сандра Манева дипл.геод.инж.

Легенда

- бетонска ограда
- граница на катастарска парцела
- скали
- жичана ограда
- метална ограда
- граница на опфат
- тротоар
- фактичка состојба на пат
- снимени објекти
- земјен пат
- рампа
- решетка
- електричен ормар
- бетонски столб од електрична мрежа
- светлосен столб
- шахти
- стопански објект
- станбен објект
- помошен објект
- покриена тераса
- објект во изградба
- дивоградби
- трафостаница
- новоизграден стопански објект
- новоизграден станбен објект
- новоизграден помошен објект
- поништен објект
- кота
- СЛИВНИК
- дрвен столб од електрична мрежа
- вентил од водоводна мрежа

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 5.1 и ГП5.41 од ДУП за локалитет “Парк”, 2001-2006, општина Кавадарци

НАРАЧАТЕЛ: Александар Гечев

МЕСТО: Општина Кавадарци

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

ГП 5.1. и ГП 5.41 дел од локалитет
“Парк”, општина Кавадарци

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

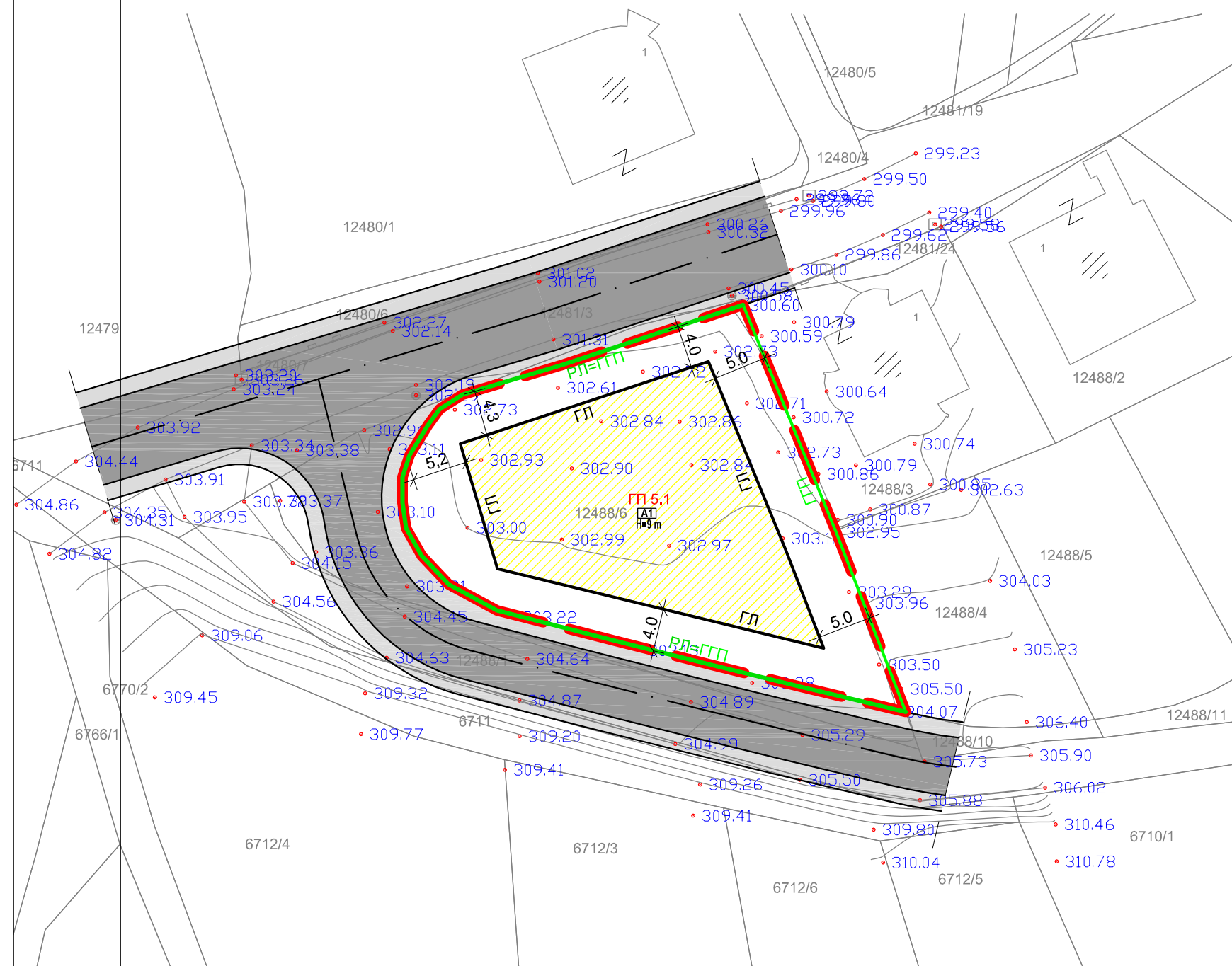
СОРАБОТНИК: Стоилкова Ива д.и.а

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Март, 2021

ТЕХ. БРОЈ:
039-1708/2020

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
1



2