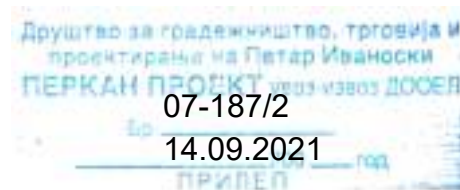




ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,
Телефон 048/410 836, Мобилен 078/409 609,
mail: perkanproekt@gmail.com



ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ПРИЛЕП

септември, 2021

ПЛАН:

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ВЕЛКОМ ТРЕЈД “
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

НАДЛЕЖЕН ОРГАН:

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ИЗРАБОТУВАЧ:

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“, ПРИЛЕП
ул.Андон Слабејко бр.52 / тел.048 410 836
е-mail : perkanproekt@gmail.com

УПРАВИТЕЛ:

БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек

ПЛАНЕР:

Марија Јанкулоска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0431

СОРАБОТНИЦИ:

Катерина Милошевска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0434

Горан Аризанкоски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0505

Димче Тодороски, дипл.град.инж – хидро
Николче Наумоски, дипл.ел.инж.
Никола Момироски, м.и.а.
Елена Иваноска, м.и.а.

С О Д Р Ж И Н А :

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. СОДРЖИНА

3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈА И ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА

4. РЕШЕНИЕ ЗА ПЛАНЕР

5. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА

6. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА:

1.Извод од ГУП

2, 3, 4, 5.Изводи од ДУП

6.Ажурирана геодетска подлога



Број: 0809-50/150520210002750

Датум и време: 12.7.2021 г. 13:33:40

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

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

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

Изготвил:
Марија Стеваноска

Овластено лице:
Васе Трајковска

Број: 0809-50/150520210002750

Страна 1 од 1

Број: 0805-50/150520210002747

Датум и време: 12.7.2021 г. 13:28:25

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Целосен назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Кратко име:	ДГТП ПЕРКАН ПРОЕКТДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	18.1.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4021992106290
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - довел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ВЕРА ИВАНОВСКА
Адреса:	РИСТЕ СЕКИРЧАНЕЦ бр.1-Г ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150520210002747

Страна 1 од 2

Вкупен влог EUR:	5.000,00
------------------	----------

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	БОРКА ТАЛЕВСКИ
Адреса:	11-ТИ ОКТОМВРИ бр.31 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	perkanproekt@gmail.com

Напомена:

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

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

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

Изготвил:

Марија Стеваноска

Овластено лице:

Васе Трајковска



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за градежништво трговија и проектирање
на Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ
увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп

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

ул. АНДОН СЛАВЕЈКО бр. 52 ПРИЛЕП,
ПРИЛЕП, ЕМБС: 4513851

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: 30.01.2026 година

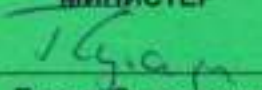
Број: 0021

30.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

Врз основа на член 67 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) а во врска со изработка на ПЛАНСКА ПРОГРАМА за изработка на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ Прилеп, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И СОРАБОТНИЦИ

За изработка на ПЛАНСКА ПРОГРАМА за изработка на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, од страна на ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ Прилеп, се назначуваат:

ПЛАНЕР:

Марија Јанкулоска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0431

СОРАБОТНИЦИ:

Катерина Милошевска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0434

Горан Аризанкоски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0505

Димче Тодороски, дипл.град.инж – хидро
Николче Наумоски, дипл.ел.инж.
Никола Момироски, м.и.а.
Елена Иваноска, м.и.а.

Планската програма да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:

БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек.



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

МАРИЈА ЈАНКУЛОСКА МЛАДЕНОВИЌ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-I)

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: 0.0431

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на
КАТЕРИНА МИЛОШЕВСКА

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: 0.0434

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ГОРАН АРИЗАНКОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-I)

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: **0.0505**

Издадено на: 12.08.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Со Планската програма за ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, треба да се дефинираат содржините во дадениот опфат, согласно **Законот** за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, бр.32/20), **Правилникот** за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20).

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Планскиот опфат се наоѓа во северниот дел од градот Кавадарци, во индустриска зона, и го дефинираат следните граници:

-север: граница на плански опфат на Измена и дополнување на ГУП на град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2790/1 од 30.05.2019г.

-запад: осовина на Индустриска улица И1, со регулациона линија превземена од: соседен Измена и дополнување на ДУП за УБ 22К и 23К, општина Кавадарци донесен со Одлука бр.07-413/2 од 31.03.2010г. и соседен Измена и дополнување на ДУП за дел од УБ 22К-дел и 23К-дел, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-1366/47 од 14.03.2019г.

-југ: осовина на Индустриска улица И2, со регулациона линија превземена од: соседен Измена и дополнување на ДУП за дел од УБ 22К-дел и 23К-дел, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-1366/47 од 14.03.2019г.

-исток: осовина на Сервисна улица – Западен Булевар, со регулациона линија превземена од Измена и дополнување на ГУП на град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2790/1 од 30.05.2019г.

Површината на планскиот опфат во овие граници изнесува 4.37ha.

СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

За предметниот плански опфат, актуелени урбанистички планови се:

- Измена и дополнување на ГУП на град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2790/1 од 30.05.2019г.

- ДУП за дел од УБ 22К „Индустриска зона“, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2870/1 од 31.05.2016г

Соседни детални урбанистички планови се:

- Измена и дополнување на ДУП за УБ 22К и 23К, општина Кавадарци донесен со Одлука бр.07-413/2 од 31.03.2010г.

- Измена и дополнување на ДУП за дел од УБ 22К-дел и 23К-дел, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-1366/47 од 14.03.2019г.

- ДУП УЕ7, дел од 7.1, Индустриска зона-Исток, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2458/3 од 27.04.2021г.

Планираните намени во границите на планскиот опфат, согласно Изводот од ГУП се следните:

-Г2 лесна индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации;

-Г3 сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др;

-Г4 стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади, автопазари и др.

-Е1 комунална инфраструктура, во која спаѓаат сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и електронска комуникациска инфраструктура и опрема;

-Е2 комунална супраструктура - бензински пумпи станици и услужни центри, станици за технички преглед)

Согласно актуелната законска регулатива, член 77 од Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20), горенаведените намени соодветствуваат со следните класи на намени:

-Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

-Г4-Стоваришта, склади и отпади

-Е1-Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

-Е2-Згради и комплекси на инфраструктурните системи

Сообраќајната мрежа во предметниот ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, ќе го диктира просторниот развој на опфатот.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Планот, кој е основен развоен документ, има крајна цел преку:

- естетско-композициско уредување на просторот
- рационално користење на земјиштето
- оформување амбиентални целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување културен пејсаж
- почитување и валоризација на културното и градителско наследство
- вклопување или реконструкција на постоечки градби и инфраструктура
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- вградување заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита

да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање на одобрение за градба, при реализација на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, и тоа за градбите со класи на намена:

-Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, или

-Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, или

-Г4-Стоваришта, склади и отпади

-Е1-Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

-Е2-Згради и комплекси на инфраструктурните системи

Дефинирањето на градежните парцели ќе биде во корелација со сообраќајното решение кое треба да ги обедини постојната состојба, планираните сообраќајници во ГУП и актуелни детални урбанистички планови и останата законска регулатива.

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНСКА ПРОГРАМА:

ПЕРКАН ПРОЕКТ дооел, Прилеп

Digitally signed by Dragoslav
Simionovic
DN: c=MK, o=Makedonski
Telekom, cn=Makedonski
Telekom CA, ou=OPSHINA,
KAVADARCI,4011004124215,
SERIALNUMBER=CRT3565081 +
CN=Dragoslav Simionovic
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2021-03-25 15:38:27
Font Reader Version: 9.7.1

ЛЕГЕНДА:

 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПВАТ П-866,28ha

-  - катастарска парцела
-  - асфалт
-  - ивињак
-  - бетон
-  - електричен далековод
-  - објект
-  - тротоар
-  - голема изохипса
-  - мала изохипса
-  - мост
-  - објект



- полигонска точка

307

- број на катастарска парцела



- опис на снимена детална точка

 ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТРВТ)

 ГРАНИЦА НА БЛОК

 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

 РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРИЕРА

 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 ДЕЈНОСТИ

 Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ

 Б3-ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ

 Б4-ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

 Б5-ХОТЕЛИ

 Б6-ПРОСТОРИ 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

 Г3-СЕРВИСИ

 Г4-СТОВАРИШТА

 Д1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

 Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

 Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

 Д4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

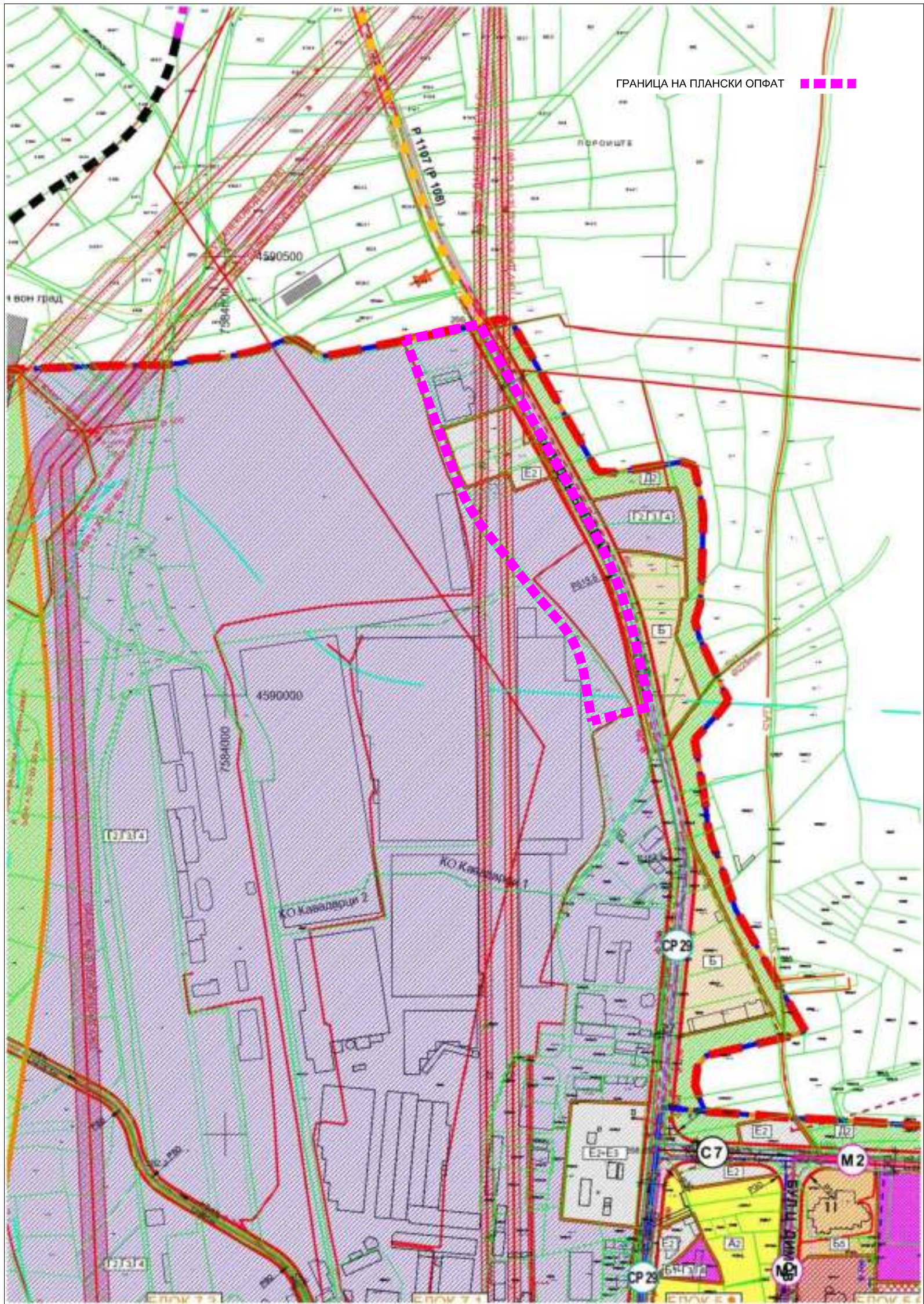
 Е-ИНФРАСТРУКТУРА

 Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

 Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

 Е3-НЕКОМПАТИБЕЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

 МЕШАНА НАМЕНА





РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН



РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН

----- ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕНО НЕДВИЖНО ДОБРО

----- ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА

----- ОСОВИНА НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА

----- ОСОВИНА НА СОБИРНА УЛИЦА

----- ОСОВИНА НА СЕРВИСНА УЛИЦА

----- ЖЕЛЕЗНИЦА

----- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА

КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

--- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

--- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

--- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

--- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

--- ГРАНИЦА НА СТВ

--- ПОСТОЈНИ КАНАЛИ

--- ПЛАНИРАНИ КАНАЛИ

--- ПЛАНИРАНИ ОБОДНИ КАНАЛИ

--- ПЛАНИРАНИ ОБОДНИ КАНАЛИ НАД НОВА ГРАНИЦА

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

--- ДОВОД ОД ЛУКАР

--- ЦЕВКОВИД КОН НЕГОТИНО

--- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - НИСКА ЗОНА

--- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - НИСКА ЗОНА

--- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - СРЕДНА ЗОНА

--- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - СРЕДНА ЗОНА

--- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСОКА ЗОНА

--- ПОСТОЕН ЦЕВКОВИД ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ НА АК ТИКВЕШ - ВИСОКА ЗОНА

--- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСОКА ЗОНА

--- ПОСТОЕН ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

--- ПОСТОЕН ЗАТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА:

--- 110kV ДАЛЕКОВОД

--- 35kV ДАЛЕКОВОД

--- 35kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ

--- 10(20)kV ДАЛЕКОВОД

--- 10(20)kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ

--- 10 (20)kV ДАЛЕКОВОД КОЈ ПОРАДИ

ЛОШАТА СОСТОЈБА

БИ СЕ ДИСЛОЦИРАЛ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО

РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА СЕ УЛИЦА

--- 6Vn₀ ОПТИЧКИ КАБЕЛ

○ 10(20)0.4kV ТРАФОСТАНИЦА

□ ТРАФОСТАНИЦА

- 110/35kV

- 110/35/10(20)kV

- 35/10(20)kV

--- 110kV НАДЗЕМЕН ДАЛЕКОВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС

14m лево и десно ОД САМИОТ ДАЛЕКОВОД

ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА:

--- 10 (20)kV ДАЛЕКОВОД КОЈ ПО

РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА СЕ УЛИЦА

СЕ ВОДИ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО ПРОТОАР

НА УЛИЦА

--- 10 (20)kV ПОДЗЕМЕН ДАЛЕКОВОД СО

ЗАШТИТЕН ПОЈАС

0.5m лево и десно ОД САМИОТ ДАЛЕКОВОД

○ 10(20)0.4kV ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА

(ТС која се дислоцира по реализација на улица СР 7 од ГУП за град Кавадарци)

○ 10(20)0.4kV ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

(ТС која се планира по реализација на улица СР 7 од ГУП за град Кавадарци)

--- ВЕТЕНДА - ТК ИНСТАЛАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)

--- ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА

--- ПОСТОЈНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА

--- ПОСТОЈНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА (ВО ВНАТРЕШНОСТ НА БЛОКОВИ)

--- ПЛАНИРАНА ГАСОВОДНА МРЕЖА

--- РЕГИОНАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ

- P1103 (P-107) (Павлавица-арска со А4-неготино-Кавадарци-Дреново-арска со P1101);

- P1107 (P-108) (Градско-арска со А1-Рисома-Кавадарци-Мушко Гроб-Витопница-

Лачово-арска со А3 и делница Мадан-тр со Р Бугарија)

--- ПРАВЕЦ НА ИДНО ПОВРЗУВАЊЕ СПОРЕД ПОСТОЕН ГУП

--- ОСКА НА ПЛАНИРАН ПАТ P - 107

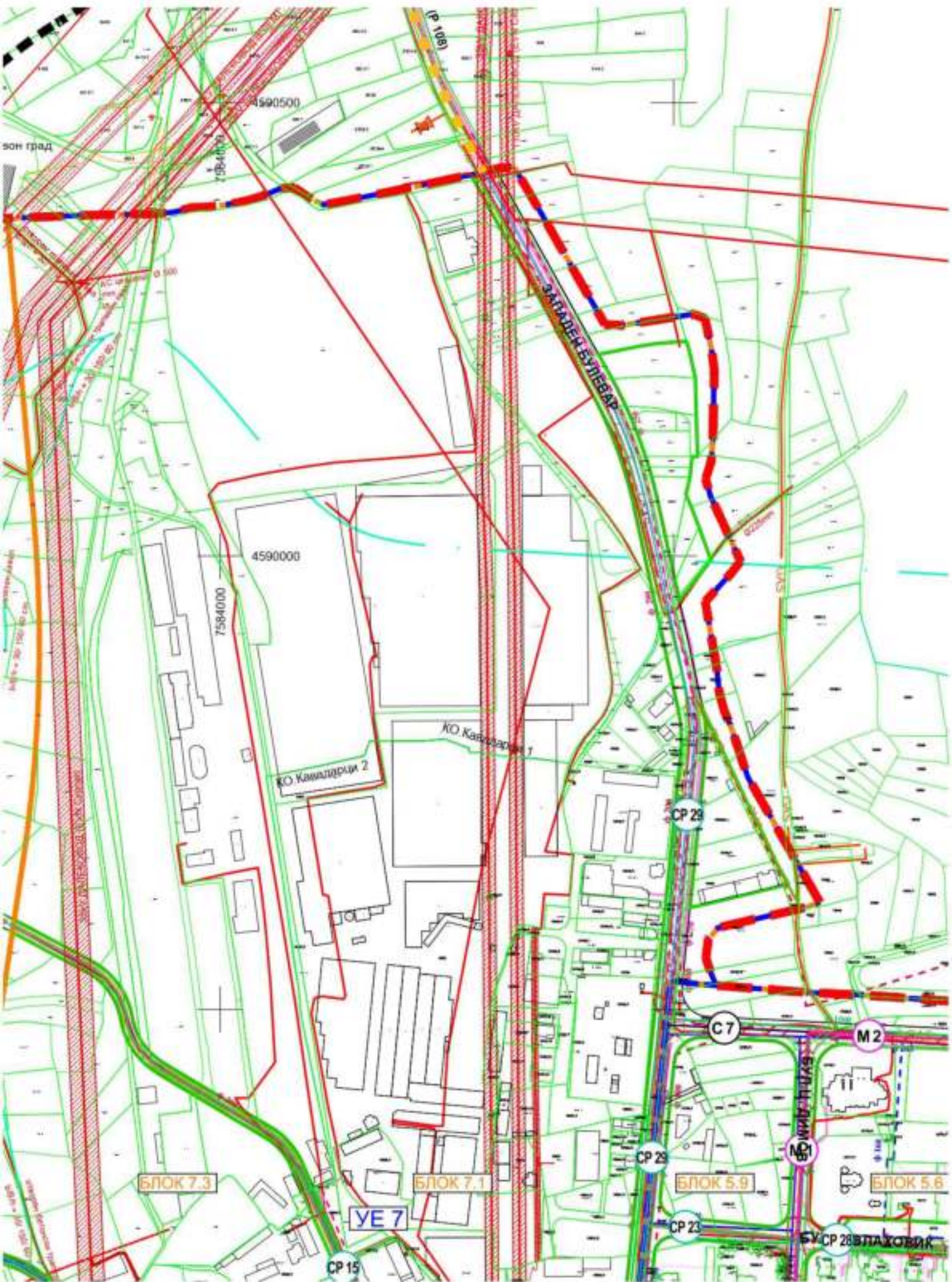
ДЕЛНИЦА ОБИКОПЕН ПАТ НА КАВАДАРЦИ

СПОРЕД ГЛАВЕН ПРОЕКТ со тек.бр.77/91

изработен од ГП МАВРОВО - МАВРОВОПРОЕКТ-СКОПЈЕ

--- ИДНИ МОЖЕЛИ ПРАВЕЦИ НА ПОВРЗУВАЊЕ

○ КРСТОСНИЦИ ДЕНИВЕЛИРАНИ ИЛИ ВО НИВО



ЛЕГЕНДА:

 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ П=866,28 ha

-  - КАТАСТОРСКА ПАРЦЕЛА
-  - асфалт
-  - калеменик
-  - бетон
-  - електричен далековод
-  - објект
-  - тротоар
-  - главна издвојка
-  - мала издвојка
-  - мост
-  - објект

-  - ПОЛИКОНИ ТОНКА
-  - број на катасторска парцела
-  - ознака на значајна детална точка

-  ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТВРТ)
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРЈЕРА

-  ЖЕЛЕЗНИЦА
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА

-  РЕГИОНАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ
- Р1103 (Р-107) (Павлево-врска со А4-Негољино-Кавдарци-Дреново-врска со Р1101);
- Р1107 (Р-108) (Градско-врска со А1-Росман-Кавдарци-Мушсе Гроб-Витоплице -
- Павлево-врска со А3 и делница Мадан-град Р-Бугарци)

-  ПРАВЕЦ НА ИДНО ПОВРЗУВАЊЕ СПОРЕД ПОСТОЕН ГУП

-  ОСА НА ПЛАНИРАН ПАТ Р - 107,
- ДЕЛНИЦА, ОБИКОЛЕН ПАТ НА КАВАДАРЦИ,
- според ПРАВЕЦ ПРОЕКТ со тех.бр.17/81
- изработен од ПП МАВРОВО - МАВРОВОПРОЕКТ-СКОПЈЕ

-  ИДНИ МОЖНИ ПРАВЕЦИ НА ПОВРЗУВАЊЕ
-  КРСТОСНИЦИ ДЕНИВЕЛИРАНИ ИЛИ ВО НИВО

КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

-  ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ГРАНИЦА НА СЛИВ
-  ПОСТОЈНИ КАНАЛИ
-  ПЛАНИРАНИ КАНАЛИ
-  ПЛАНИРАНИ ОСОБНИ КАНАЛИ
-  ПЛАНИРАНИ ОСОБНИ КАНАЛИ НАД НОВА ГРАНИЦА

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

-  ДОВОД ОД ПУКАР
-  ЦЕВКОВОД КОН НЕГОТУИНО
-  ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - НИСКА ЗОНА
-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - НИСКА ЗОНА
-  ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - СРЕДНА ЗОНА
-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - СРЕДНА ЗОНА
-  ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСОКА ЗОНА
-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСОКА ЗОНА
-  ПОСТОЕН ЦЕВКОВОД ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ НА АКТИВНОСТИ - ВИСОКА ЗОНА
-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСОКА ЗОНА
-  ПОСТОЕН ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ
-  ПОСТОЕН ЗАТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

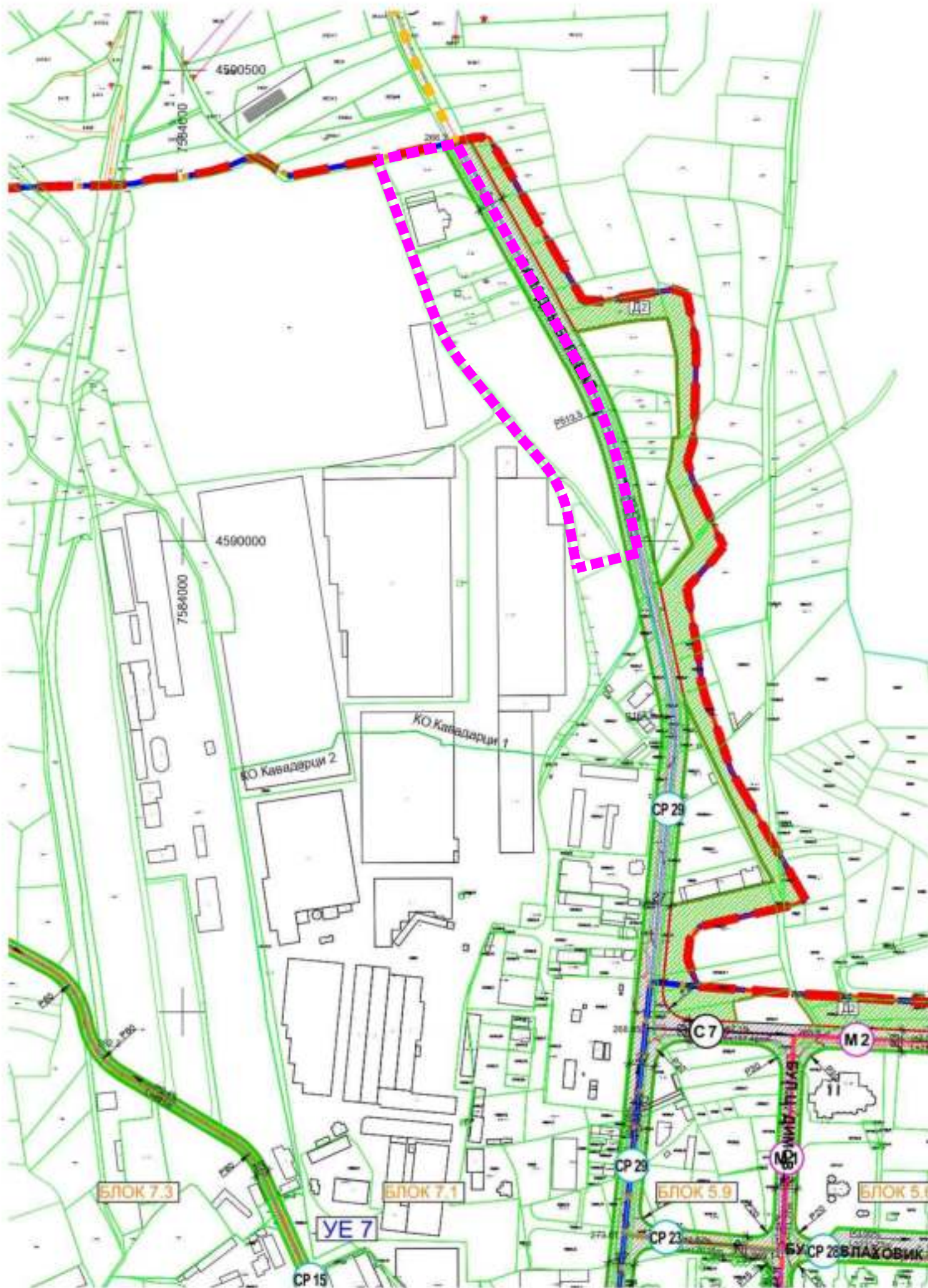
ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА:

-  110kV ДАЛЕКОВОД
-  35kV ДАЛЕКОВОД
-  35kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
-  10/20kV ДАЛЕКОВОД
-  10/20kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
-  10 (20kV ДАЛЕКОВОД КОЈ ПОРАДИ
- ПОШАТА СОСТОЈБА
- БИ СЕ ДИСОЦИРАЛ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО
- РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА СЕ УЛИЦА
-  0,1kV ОПТИЧКИ КАБЕЛ
-  10/20kV 4kV ТРАНСФОРМАЦИЈА
-  ТРАНСФОРМАЦИЈА
- 110/35kV
- 110/35/10/20kV
- 35/10/20kV
-  110kV НАДЗЕМЕН ДАЛЕКОВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- 4m лево и десно од САМОТ ДАЛЕКОВОД
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА:**
-  10 (20kV ДАЛЕКОВОД КОЈ ПО
- РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА СЕ УЛИЦА
- СЕ ВОДИ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО ТРОТУАР
- НА УЛИЦА
-  10 (20kV ПОДЗЕМЕН ДАЛЕКОВОД СО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- 0,5m лево и десно од САМОТ ДАЛЕКОВОД
-  10/20kV 4kV ПОСТОЈНА ТРАНСФОРМАЦИЈА
- (ТС која се дислоцира по реализација на улица СР 7 од ГУП за град Кавдарци)
-  10/20kV 4kV ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАЦИЈА
- (ТС која се планира по реализација на улица СР 7 од ГУП за град Кавдарци)

ЛЕГЕНДА - ТК инсталација (ПЛАНИРАНА)

-  ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
-  ПОСТОЈНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
-  ПОСТОЈНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА (ВО ВНАТРЕШНОСТ НА БЛОКОВИ)
-  ПЛАНИРАНА ГАСОВОДНА МРЕЖА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



ЛЕГЕНДА:

 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=866,28ha

 - катастарска парцела

 - асфалт

 - ивичњак

 - бекатон

 - електричен далековод

 - објект

 - тротоар

 - голема изохипса

 - мала изохипса

 - мост

 - објект



- полигонска точка

307 - број на катастарска парцела

221
O417.43
teren

- опис на снимена детална точка

 ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТРВТ)

 ГРАНИЦА НА БЛОК

 РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРИЕРА

 E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

 D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

 D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

 D3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

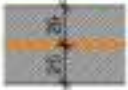
 D4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

 ОСОВИНА НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА

 ОСОВИНА НА СОБИРНА УЛИЦА

 ОСОВИНА НА СЕРВИСНА УЛИЦА

 ЖЕЛЕЗНИЦА

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА

 РЕГИОНАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ

-P1103 (P-107)-(Лаковица-врска со А4-Неготино-Кавадарци-Дреново-врска со P1101);
-P1107 (P-108)- (Градско-врска со А1-Росоман-Кавадарци-Мушов Гроб-Витолиште -
Лагово-врска со А3 и делница Мајдан-гр.со Р.Бугарија).

 ПРАВЕЦ НА ИДНО ПОВРЗУВАЊЕ СПОРЕД ПОСТОЕН ГУП

 ОСКА НА ПЛАНИРАН ПАТ Р - 107,
ДЕЛНИЦА: ОБИКОЛЕН ПАТ НА КАВАДАРЦИ,
според ГЛАВЕН ПРОЕКТ со тех.бр.77/91
изработен од ГП МАВРОВО - МАВРОВОПРОЕКТ-СКОПЈЕ

 ИДНИ МОЖНИ ПРАВЦИ НА ПОВРЗУВАЊЕ

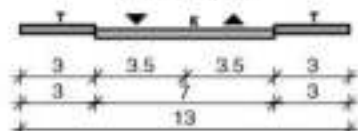


КРСТОСНИЦИ ДЕНИВЕЛИРАНИ ИЛИ ВО НИВО

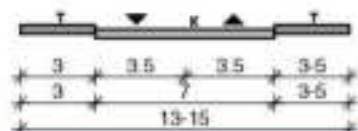
СЕРВИСНА УЛИЦА СР10

ул. „7ми СЕПТЕМВРИ“

ПРОФИЛ А

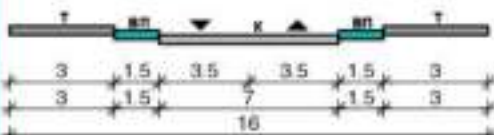


ПРОФИЛ Б



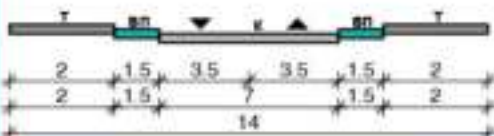
СЕРВИСНА УЛИЦА СР11

ул. „7ми СЕПТЕМВРИ“



СЕРВИСНА УЛИЦА СР12

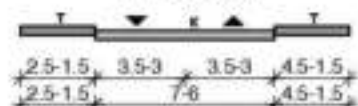
ул. „ДИСАНСКА“



СЕРВИСНА УЛИЦА СР13

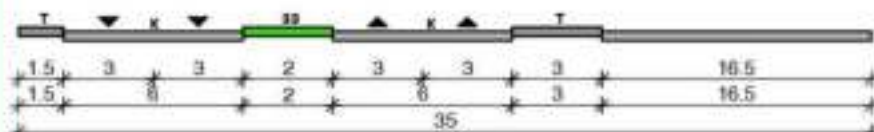
ул. „ЦАНО ПОП РИСТОВ“

ПРОФИЛ А



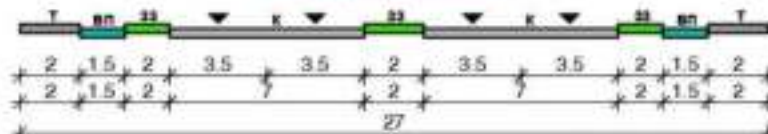
СЕРВИСНА УЛИЦА СР28

бул. „ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ“



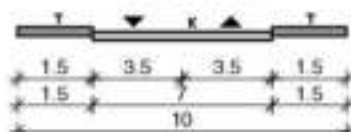
СЕРВИСНА УЛИЦА СР29

ЗАПАДЕН БУЛЕВАР

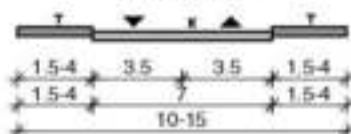


СЕРВИСНА УЛИЦА СР30

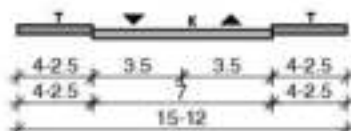
ПРОФИЛ А



ПРОФИЛ Б



ПРОФИЛ В





ЛЕГЕНДА:

 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=866,28ha

-  - катастарска парцела
-  - асфалт
-  - ивичњак
-  - бекатон
-  - електричен далековод
-  - објект
-  - тротоар
-  - голема изохипса
-  - мала изохипса
-  - мост
-  - објект



- полигонска точка

307 - број на катастарска парцела

221
O 417.43
teren

- опис на снимена детална точка

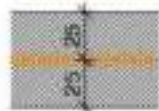
 ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТРВТ)

 ГРАНИЦА НА БЛОК

 РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРИЕРА

 ЖЕЛЕЗНИЦА



ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА

 РЕГИОНАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ

-Р1103 (Р-107)-(Лакавица-врска со А4-Неготино-Кавадарци-Дреново-врска со Р1101);
-Р1107 (Р-108)- (Градско-врска со А1-Росоман-Кавадарци-Мушов Гроб-Витолиште -
Лагово-врска со А3 и делница Мајдан-гр.со Р.Бугарија).

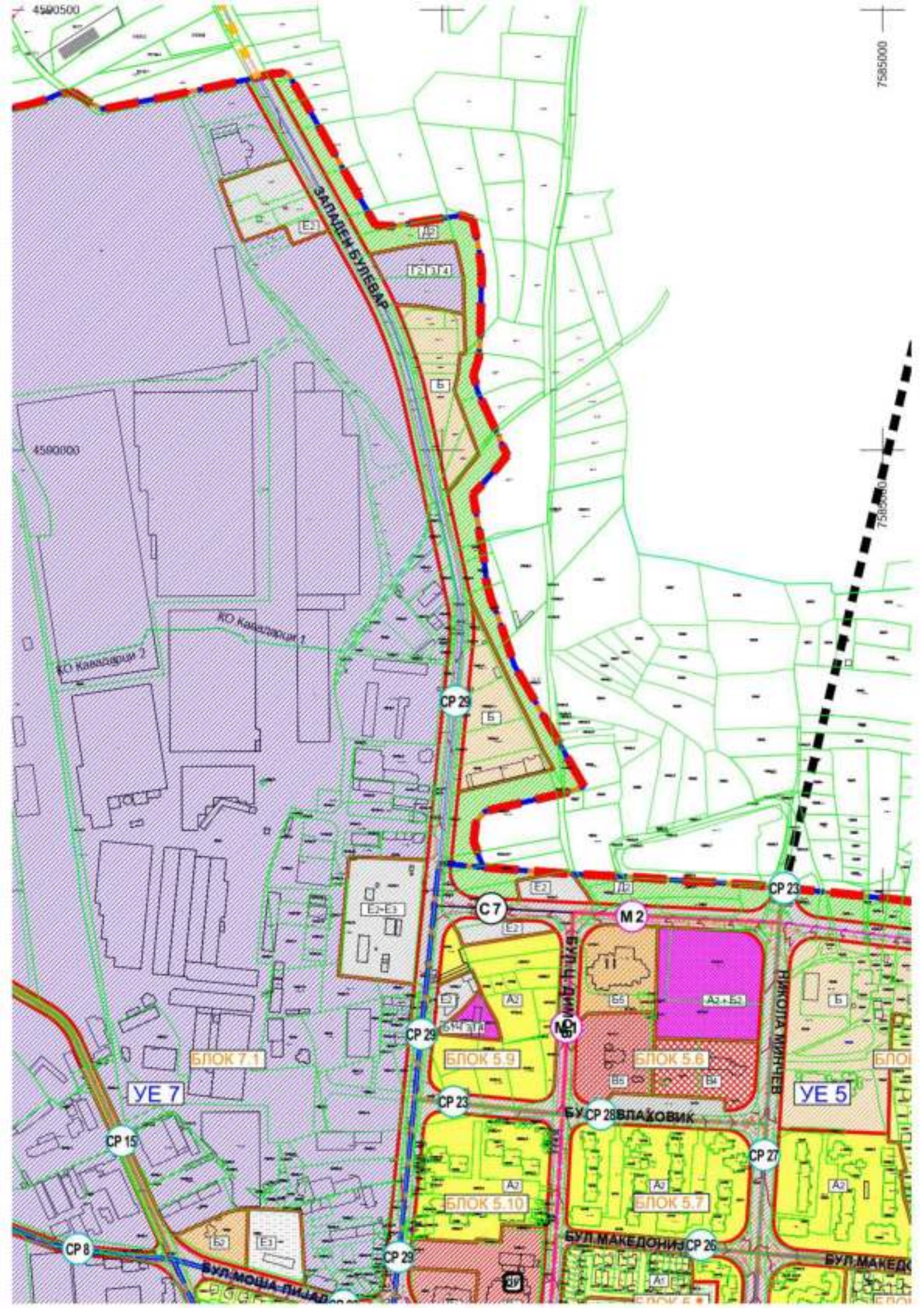
 ПРАВЕЦ НА ИДНО ПОВРЗУВАЊЕ СПОРЕД ПОСТОЕН ГУП

 ОСКА НА ПЛАНИРАН ПАТ Р - 107,
ДЕЛНИЦА: ОБИКОЛЕН ПАТ НА КАВАДАРЦИ,
според ГЛАВЕН ПРОЕКТ со тех.бр.77/91
изработен од ГП МАВРОВО - МАВРОВОПРОЕКТ-СКОПЈЕ

 ИДНИ МОЖНИ ПРАВЦИ НА ПОВРЗУВАЊЕ



КРСТОСНИЦИ ДЕНИВЕЛИРАНИ ИЛИ ВО НИВО



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНОВИ ОПРАТ П-806,28m

- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АСФАЛТ
- МАКЪЛЪК
- БЕНЗИН
- ЕЛЕКТРИЧЕН ДАЛЕКОВОД
- ОБЪЕКТ
- ТРОТУАР
- ГОЛЕМА ИСТОПКА
- МАЛА ИСТОПКА
- МОСТ
- ОБЪЕКТ

ПОЛИГОННА ТОЧКА

307 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

ОГЛЕД НА СНИМКА ДЕТАЛНА ТОЧКА

ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТВРТ)

ГРАНИЦА НА БЛОК

ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРИЕРА

A-ДОМУВАЊЕ

A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ

A2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ ЗГРАДИ

A3-ГРУПНО ДОМУВАЊЕ

B-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

B2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ

B3-ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ

B4-ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

B5-ХОТЕЛИ

B6-ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ

B7-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

B8-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

B9-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

B10-КУЛТУРА

B11-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ

B12-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

C-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

C1-СЕРВИСИ

C2-СТОВАРИШТА

D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

D3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

D4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

E-ИНФРАСТРУКТУРА

E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

E2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

E3-НЕКОМПАТИБИВНА ИНФРАСТРУКТУРА

МЕДИЈА НАМЕНА

ЖЕЛЕЗНИЦА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА

РЕГИОНАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ

P1103 (P-107) - Пазарница-ароа со А1-Росман-Кавдарци (Дреново-ароа со P1101)

P1107 (P-108) - Градоно-ароа со А1-Росман-Кавдарци-Мушле Гроб-Витолеште -

Пазарница-ароа со А2 и диница Мадан-гр со Р-Бугарија

ГРАВЕЦ НА ИДНО ПОВРЗУВАЊЕ СПОРЕД ПОСТОЕЧ ГУП

ОСНОВНА ПЛАНИРАНА ПАТ Р - 107

ДЕЛИНИЦА: ОСНОВЕН ПАТ НА КАВАДАРЦИ,

според ПЛАНИРАНИ ПРОЕКТ со тек.бр. Т1/91

изработен од П1 МАБРОВО - МАБРОВОПРОЕКТ-ОПШТЕ

ИДНИ МОЖНИ ПРАВЕЦИ НА ПОВРЗУВАЊЕ

КРСТОНИЦИ ДЕНВЕЛИРАНИ ИЛИ ВО ИДНО

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 претставуваат 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
УЕ1	49,62	5,73%
УЕ2	33,67	3,89%
УЕ3	47,68	5,50%
УЕ4	54,03	6,24%
УЕ5	68,62	7,92%
УЕ6	84,72	9,78%
УЕ7	111,40	12,86%
УЕ8	57,39	6,62%
УЕ9	58,19	6,72%
УЕ10	73,50	8,48%
УЕ11	54,30	6,27%
УЕ12	54,54	6,30%
УЕ13	34,65	4,00%
УЕ14	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 документаци 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

- A1- домување во станбени куќи
- A2- домување во станбени згради
- A3 -групно домување

Б -Комерцијални и деловни намени

- B1- мали комерцијални и деловни намени
- B2- големи трговски единици
- B4- деловни простори
- B5- хотелски комплекси
- B6- градби за собири

В- Јавни институции

- V1 -образование и наука
- V2 -здравство и социјална заштита
- V3- култура
- V4 -државни институции
- V5- верски институции

Г -Производство, дистрибуција и сервиси

- G2 -лесна и загадувачка индустрија
- G3- сервиси
- G4 -стоваришта

Д- Зеленило и рекреација

- D1- парковско зеленило
- D2- заштитно зеленило
- D3- спорт и рекреација
- D4- меморијални простори
- E Инфраструктура**
- E1 комунална инфраструктура
- E2 комунална супраструктура
- E3 некомпатибилна инфраструктура

2. Под компатибилни 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 дозволеният 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 компатибилните 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, регулациони 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 регулаторни 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 **коэффициентот 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 (Р), коефициентот на искористеност (К) и дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени А1 и А2 изнесува:

-А1-Домување во станбени куќи:

(Р) до 70%, (Н)=10,2м, (П+2+Пк)

-А2-Домување во станбени згради:

(Р) до 70%, (Н)мин (П+3+Пк) за градежни парцели помали од 500м²

(Р) до 70%, (Н)мин (П+7+Пк) за градежни парцели помали од 500-1000м²

(Р) до 70%, (Н)мин (П+9+Пк) 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 А1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена А2-Домување во станбени згради, разликата во планираната спратност да не биде повеќе од едно ниво.

-Оваа одредба не се однесува на планираните објекти со основна класа на намена А2 -Домување во станбени згради, во постојните планови од пониско ниво.

-Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена А2 Домување во станбени згради;

12. Коефициент на искористеност (К) 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 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, 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 А-Домување.

14. При оформување на содржините во рамките на ДУП, во потполност да се почитува и применува режимот за заштита пропишан во Заштитно конзерваторските 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 материји. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венцот 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

тек.бр. 35/18

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 четврт. 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 поделни 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.Учеството 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 рекламни паноа 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 пумпи 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 поставување 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 урбаните четврти и блокови

урбана единица	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на планскиот опфат
УЕ1	49,62	5,73%
УЕ2	33,67	3,89%
УЕ3	47,68	5,50%
УЕ4	54,03	6,24%
УЕ5	68,62	7,92%
УЕ6	84,72	9,78%
УЕ7	111,40	12,86%
УЕ8	57,39	6,62%
УЕ9	58,19	6,72%
УЕ10	73,50	8,48%
УЕ11	54,30	6,27%
УЕ12	54,54	6,30%
УЕ13	34,65	4,00%
УЕ14	83,97	9,69%
ВКУПНО	866,28	100,00%

УРБАНА ЕДИНИЦА 1

урбана единица	блок	површина (ха)
УЕ1	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

-Е2-Комунална супраструктура (бензински пумпни станици и услужни 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 карактеристика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компатибилни 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 фраздите и да не го надминуваат максимално дозволеният 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

тек.бр. 35/18

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 супструктура	0,72	0,65%
Е3 - Некомпатибилна инфраструктура	0,49	0,44%
Е2+Е3 - Комунална супструктура + Некомпатибилна супструктура	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 супструктура (бензински пумпни станици и услужни центри, станици за технички преглед)
- Е3-Некомпатибилна инфраструктура (трафостаници над 20кв)
- Е2+Е3-Комунална супструктура+Е3-Некомпатибилна супструктура (бензински пумпни станици и услужни 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)

-Е1-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 карактеристика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компатибилни 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 градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният 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.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-1868/2.

25.03.2021

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

Извод за градежна парцела бр.

Содржи:

1.Графички дел

-легенда-прилог

-табела со нумерички показатели-

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

ДУП за дел од УБ 22К* Индустриска зона

Општина Кавадарци 2014-2019

(наслов на план и плански период)

ДУП за село: _____

УП вон.нас.место: _____

Одлука бр. 08-2870/1 од 31.05.2016

Намена на градба:

КО: Кавадарци КП:

М:1 : 1000

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Lencha

Контролирал:

Todorova

М-р д-р Марија Данаилова

Marija
Danailova

Digitally signed by Lencha Todorova
DN: cn=LENCHA TODOROVA, o=Opština
Kavadarci, ou=OPŠTINA KAVADARCI,
c=MK, email=LENCHA.TODOROVA@opstina-
kavadarci.mk, cn=Lencha Todorova
Reason: I am the author of this document
Date: 2021.03.25 11:03:41 +0100

Digitally signed by Marija Danailova
DN: cn=Marija, o=Opština Kavadarci,
ou=OPŠTINA KAVADARCI, c=MK,
email=Marija.Danailova@opstina-kavadarci.mk,
cn=Marija Danailova
Reason: I am the author of this document
Date: 2021.03.25 11:22:27 +0100

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ

Dragosl
av
Simono
vikj

Digitally signed by Dragoslav
Simonovikj
DN: cn=MK, o=Makedonski
Telekom, cn=Makedonski
Telekom CA, ou=OPŠTINA
KAVADARCI, o11004124215,
SERIALNUMBER=CRT356508
1 + CN=Dragoslav Simonovikj
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2021-03-25 15:36:35
Foxit Reader Version: 9.7.1

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.11-1868/2
од 25.03.2021

за градежна парцела бр.

План ДУП за дел од УБ 22К" Индустриска
зона Општина Кавадарци 2014-2019
ОДЛУКА бр. 08-2870/1 од 31.05.2016

Градба

КО Кавадарци

КП.бр

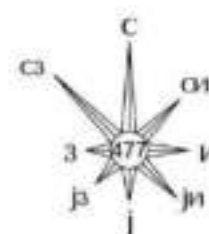
Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Контролирал:
м-р д-а Марија Данаилова

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ





население во општината.

Ефектуирањето на економската вредност на Планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објектите предвидени со Планот.

7. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите
За целосно да се реализира концептот на ДЕТАЛЕНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УБ 22К, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , 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 од УБ 22К, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , 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 ориентациони (графички прочитани).
- 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 (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).
- 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, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)
- 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, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)
- 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 пооправдани, 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, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

– лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

- 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, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

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 78/06, 37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.

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 најде 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, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

- 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, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

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). Приклучокот 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 инфраструктураната канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден 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 вентрешната 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 се изработат основни проекти за изградба.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Посебни услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градби кои важат за целиот опфат за секоја градежна парцела поодделно

ДУП за дел од УБ 22К, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , општина Кавадарци
Блок 22К – посебни услови

Класа на намени :

основна класа на намена:

– лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

– Мали комерцијални и деловни намени – Б1,

– Деловни простори – Б4

– Сервиси – Г3

– Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена
основна класа на намена:

- Комунална супраструктура – Е2, како основна намена;

основна класа на намена:

– Сервиси – Г3, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Комунална супраструктура – Е2
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 22К.1

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;
- компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	2410м ²
површина за градба на приземје	1669 м ²
Мах. Процент на изграденост (Р)	69%
Мах. Коефициент на искористеност	2,08
Мах. број нивоа	П+2
Мах. висина до венец	по АУП
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од улица 1	

- Површината за градба е максимална и ќе се разработи со архитектонско-урбанистички проект, во кој ќе се дефинираат габаритите на објектите, интерните сообраќајници, комуналната инфраструктура, точниот број на паркинг места и начин на паркирање.

Изработка на Архитектонско урбанистички проект за ГП 22К.1 и тоа

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-972/6

28.05.2021

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

Извод за градежна парцела бр.

Содржи:

1.Графички дел

-легенда-прилог

-табела со нумерички показатели

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

Измена и дополнување на ДУП за УБ 22К и 23К
2008-2013

(наслов на план и плански период)

ДУП за село: _____

УП вон.нас.место: _____

Одлука бр. 07-413/2 од 31.03.2010

Намена на градба:

КО: Кавадарци КП:

ДЛ: М:1 : 1000

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал:

**Lencha
Todorova**

м-р дна Марија Данаилова

Marija Danailova

Digitally signed by Lencha Todorova
DN: cn=LENCHA TODOROVA, o=Opština Kavadarci, ou=OPŠTINA KAVADARCI, email=LENCHA.TODOROVA@opstina-kavadarci.mk, c=MK
Reason: I am the author of this document
Date: 2021.06.01 09:02:22 +02'00'

Digitally signed by Marija Danailova
DN: cn=Marija Danailova, o=Opština Kavadarci, ou=OPŠTINA KAVADARCI, email=Marija.Danailova@opstina-kavadarci.mk, c=MK
Reason: I am the author of this document
Date: 2021.06.01 14:12:00 +02'00'

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ

**Dragoslav
Simonov
kj**

Digitally signed by Dragoslav Simonovikj
DN: cn=DRAGOSLAV SIMONOVIKJ, o=Opština Kavadarci, ou=OPŠTINA KAVADARCI, email=DRAGOSLAV.SIMONOVIKJ@opstina-kavadarci.mk, c=MK
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2021.06.01 14:26:33
Font Reader Version: 9.7.1

2.Текстуален дел.-прилог

3.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци-прилог

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

ИЗВОД ОД ПЛАН бр.11-972/6
од 25.03.2021
за градежна парцела бр
Измена и дополнување на ДУП за УБ 22К и 23К
2008-2013
ОДЛУКА бр. 07-413/2 од 31.03.2010
Градба :
КО Кавадарци КП.бр

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал:
м-р д-р Марија Данаилова

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
бр. 03-413/12
31.03.2019 г.

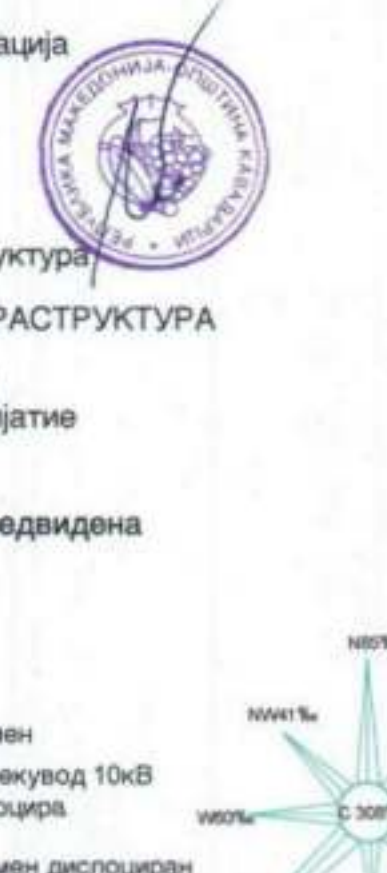
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ■ ■ ■ ■

НОМЕРНИКИ И ПОКАЗАТЕЛИ					
ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВКЛА	%	
ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Госпа и непроизводство индустрии	G.2			
	Секторски	G.3	39,72	66	
	Сторонски	G.4			
КОМПАНИЈАЦИИ И ДЕЛОВИ НАМЕНИ	Мали компании и делови намени	B.1			
	Големи тргов. фирми	B.2	2,31	4	
	Големи упрот. фирми	B.3			
	Делови работи	B.4			
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E.1	6,10	10	
	Комплексна инфраструктура	E.2	1,77	3	
Всестрано изгледание средба				10,40	17
ВКУПНО				60,20	100

Бесплатно изградње грађбе		10,40	17
ВКУПНО		60,20	100

ЛЕГЕНДА

- | | |
|------------------------------|---|
| | ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ (П=20.200) |
| | ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА |
| 1,2... | НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИ |
| | КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ |
| | Е-1 маали комунална и деловна дејност |
| | Б-2-големи трговски единици |
| | Б-3-големи угостителски единици |
| | Б-4 деловна дејност |
| | ЈАВНИ ИНСТИТУТИ |
| | В-2-здравство - Ветеринарна станица(ВС) |
| | ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ |
| | Г-2-лесна и негазавладувачка индустрија |
| | Г-3-сервиси |
| | Г-4-стопаришта |
| Нн...м | КОТА НА ВЕНЕЦ |
| | ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА |
| | ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА |
| | Постројба на која не се утврдуваат
разлици на карактеристики |
| П...м | ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА |
| | деп. под површина на граѓа со различни карактеристики |
| П...м | ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | БЕСПАСНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДЕБИ |
| | Површина на која се евидентираат
беспасно изградени граѓаби |
| | Е-1 СООБРАЌАКА ИНФРАСТРУКТУРА |
| | Сообраќајници |
| | Пешачки улички, тротоари |
| Е.1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | |
| | водоведна инфраструктура |
| | фекална канализација |
| | атмосферска канализација |
| | телефонски кабел |
| | оптички кабел |
| | електрична инфраструктура |
| | Е-2 КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА |
| | БЗ Бенифицини станици |
| | КП Комунално претпријатие |
| | ТЗ Транспортирање |
| | Транспортирање (неовпоредива
ТЗ Нова 1000kV) |
| | Далековод 110kV со
заштитна зона |
| | 10 kV ДАЛЕКОВОД ПОДРМЕНИ |
| | постоечки далековод 10kV
и до со диспозитив |
| | 10 kV ДАЛЕКОВОД, соопштение диспозитив |

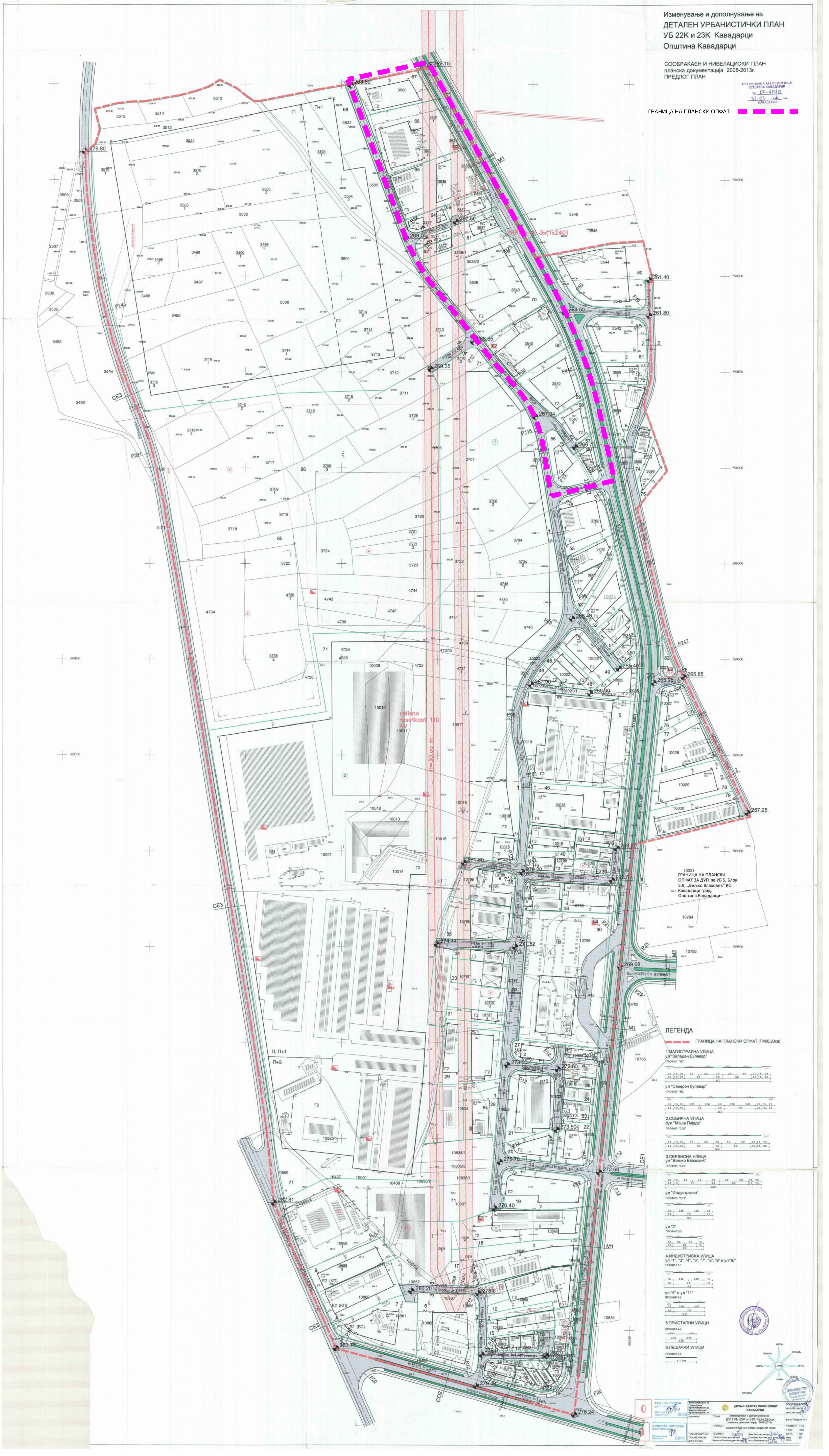


Именување и дополнување на
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
УБ 22К и 23К Кавадарци
Општина Кавадарци

СООБРАКАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
планска документација 2008-2013г.
ПРЕДЛОГ ПЛАН

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Бр. 01-01/12
5.03.2012
КАВАДАРЦИ

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



ЛЕГЕНДА

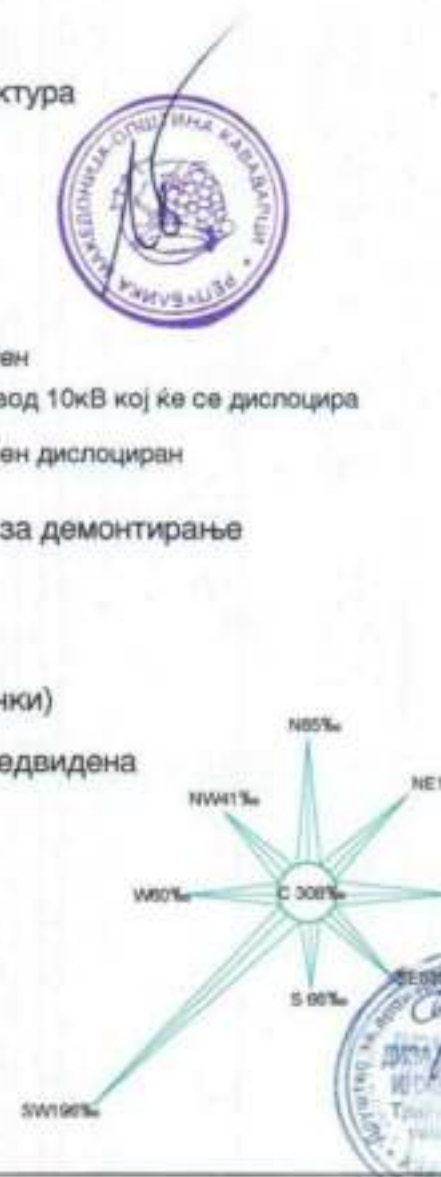
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (1:60,20м)
- 1 МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
ул "Западен Булевар"
ПРОФИЛ 1:100
- ул "Северен булевар"
ПРОФИЛ 1:100
- 2 СЕБИРНА УЛИЦА
бул "Моша Пилар"
ПРОФИЛ 1:100
- 3 СЕБИРНА УЛИЦА
ул "Валентин Влаховиќ"
ПРОФИЛ 1:100
- ул "Индустриска"
ПРОФИЛ 1:100
- ул "2"
ПРОФИЛ 1:100
- 4 ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
ул "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9" и ул "10"
ПРОФИЛ 1:100
- 5 ПРИСТАТНИ УЛИЦИ
ПРОФИЛ 1:100
- 6 ПЕШАЧКИ УЛИЦИ
ПРОФИЛ 1:100



ТРАЈНИ ФРАГИЛИ
Датум на издавање: 15.03.2012
Изготвил: 0077
Проверил: 0077
Детален урбанистички план
УБ 22К и 23К Кавадарци
Планска документација 2008-2013г.
СООБРАКАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
ПРЕДЛОГ ПЛАН

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Бр. 07-413/12
34-03- 2008 12 год.

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Бр. 07-413/12
34-03- 2008 12 год.



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ (П-60, 20х)

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЧЕЛА

E.1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

водоводна инфраструктура

fекализна канализација

атмосферска канализација

телефонски кабел

оптички кабел

електрична инфраструктура

E.2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Далекувод, 110кV со
защитна зона

10 кV ДАЛЕКУВОД - подземни
постоејќи далекувод, 10кV кој ќе се дислоцира

10 кV ДАЛЕКУВОД - подземни дислоциран

☒ ☐ Постојни столбови предвидени за демантирање
Новопредвидени столбови

☒ Транзисториски (постоејќи)
☒ Транзисторска (новопредвидена
ТС Нова 100kVA) НОВАТА

[illegible]

8.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП УРБАН БЛОК 22К И 23К КАВАДАРЦИ

8.1. Условите за изградба на просторот се составен дел на планот. Истите се инструмент за негова реализација и основа за утврдување на просторот и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

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

Општите параметри важат за целото урбано подрачје, освен во случаите каде што со посебни параметри не е поинаку одредено.

Посебните параметри за спроведување на планот се однесуваат на секој блок, односно секоја градежна парцела поединечно.

8.2. За спроведување на планот важат сите стандарди и нормативи пропишани со:

1. Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05).
2. Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 137/07 и 91/09).
3. Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06).
4. Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

8.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Парцела

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба.

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

Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската.

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

2. Регулациона линија

Со регулационата линија се разграничува земјиштето за градба (градежни парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајни површини и други површини).

3. Градежна линија

Со градежни линии се максимизира површината за градба во рамките на градежната парцела.

4. Површина за градба

Површината за градба на производни објекти, сервиси, складишта како и комерцијални и деловни дејности зависи од:

- регулационата линија и границата на парцелата,
- градежната линија,
- процентот на изграденост на парцелата,
- коефициентот на искористеност на земјиштето,
- условите за паркирање (гаражирање) на возила.

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

При планирање на содржини од производство, сервиси и стоваришта, на една градежна парцела можат да се планираат повеќе објекти во зависност од намената и технологијата. (Сл.весник на Р.М. бр.50/03)

За секоја градежна парцела потребно е да се изработи урбанистички проект.

5. Максимална и дозволена висина на градба

Максималната висина на изградба дефинирана со овој План е дадена условно за секоја површина за градба. За индустриските објекти, ако технолошкиот процес бара поголема висина од зададената истата може да се промени со изработка на урбанистички проект.

6. Обележување на блокови и парцели

Просторот на планскиот опфат го сочинуваат УБ 22К и УБ 23К меѓусебно поврзани со систем на сообраќајници.

Планскиот опфат го сочинуваат одреден број нумерирани парцели нумерирани редоследно со 1, 2, 3.....

7. Намена на земјиште

Намена на земјиштето е планска определба за целите за користење или изградба на земјиштето

Согласно планските решенија за уредување на просторот Урбан блок 22К и 23К како дел од Урбана единица Кавадарци 3, е со следните класи на намени:

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Г2 – лесна и незагадувачка индустрија

Г3 – сервиси

Г4 – стоваришта

Б – Комерцијални и деловни дејности

- Б1 – мали комерцијални и деловни дејности
- Б2 – големи трговски единици
- Б3 – големи угостителски единици
- Б4 – деловни дејности

В – Јавни институции

- В2 – здравство (ветеринарна станица)

Е – Инфраструктура

- Е.1 – сообраќајна инфраструктура
- Е.2 – комунална супраструктура

Заради специфичноста на објектите во зоните со одредена намена и теренските услови, за издавање на решение за локација и услови за градба потребно е да се направат архитектонско-урбанистички проекти со почитување на градежните линии, висината и останатите услови дадени во ДУП.

8. Фасада

За задоволување на естетскиот изглед на уличната фасада еден од условите е да се почитуваат дозволените граници на изведба.

Во компонирање на фасадите треба да се тежнее 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.

Обработката на фасадите да биде од цврст материјал во склад со традицијата на поднебјето. Употребата на квалитетни и трајни материјали, колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на околниот амбиент.

9. Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Градбите да се покриваат со коси кровови. Нагибот на кровот зависи од материјалот кој ќе биде употребен.

10. Калкани

Постојните калкански зидови како и оние што ќе се појават во текот на примена на планот, поради хронолошката разместеност на реализацијата на соседните парцели треба да бидат третираны со финална фасадна обработка.

11. Огради

За индустриски објекти, сервиси и складишта висината на оградата изнесува максимум 220м од кои максимум 1.20м како полна ограда, а останатиот дел да е транспарентен.

12. Урбана опрема и дрвореди

Пешачките и колско-пешачките површини се финализираат со соодветни квалитетни обработки. Се попложуваат со материјали кои го оплеменуваат просторот и го одвојуваат движењето на пешаците од сообраќајното движење.

13. 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. Површините за движење на пешаците треба да бидат изведени хоризонтално или со наклон до 5%, со минимална ширина од 1,50м.

Сите жардиниери за цвеќе, украсни огради и други елементи во просотрот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.

14. Зеленило

Зелените површини во рамките на урбаното подрачје да се организираат во зависност од намената на просторот и тоа:

- во рамките на дворните места, односно градини околу објектите да се уредат со тревни површини, насади од цвеќе, декоративни листопадни и зимзелени дрвја, жбунови, според изборот, желбите и можностите на сопствениците и локациските можности, со мин.20% зеленило во рамките на градежните парцели.

- покрај објекти од комунална инфраструктура (трафостаници и сл.) како и покрај улиците, просторот да се уреди со затревнување во комбинација со ниско жбунести растенија.

15. Сообраќајна инфраструктура

Сите предвидени простори (површини) за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (како што е предложено со Планот).

Попречните профили на магистрална, собирна, сервисна, индустриски и станбена улица како и профилите на пристапните и пешачки улици се определени со ДУП.

Паркирање и гаражирање

Секој инвеститор на објект е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите на Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во објектите, дефинирани со овој ДУП. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Бројот на паркинг места да се решава согласно член 59 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Сл.весник на РМ, бр.78/06).

16. 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 и нормативни акти ќе се видат можни интервенции.

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

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Тткаблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

Параметри 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.

Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

Електроенергетско снабдување, далноводите и трафостаниците во склад со одредени капацитети врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработат преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

При ова треба да се воид 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;
- Телефонските водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски кабли и пропратна опрема.

Трафостаници

Локациите на трафостаниците треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајниците. Преостанатиот простор да биде организиран со уредени зелени површини.

Во колку локацијата е предвидена во склоп на објект треба да се обезбедат следните услови:

- да биде во приземје на објект
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на објектот.
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.
- да се преземат сите мерки за обезбедување од пожар.
- да се превземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот.
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

8.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Посебните услови за изградба во Планот се однесуваат поединечно за секоја градежна 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 услови, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во градежништвото.

Во табеларниот приказ се прикажани сите градежни парцели со број, површина на парцела, површина за градба, процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална изградена површина, намена на површини, кота на венец, катност, број на паркинг места и место за паркирање. Постојната катастарска поделба на парцелите е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а коригирана со цел за оформување на поволни градежни парцели.

Посебните услови за изградба поделени се по групи составени од градежни парцели со иста основна класа на намена. За секоја градежна парцела поединечно, во рамките на основната класа на намена (Г2, Г3 и Г4), дадени се сите предвидени параметри.

8.5 Производство, сервиси и стоваришта

7.5.1. Лесна и загадувачка индустрија

-Намена: Градежните парцели означени со броевите: 5, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 29, 29/1, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 42, 46, 47, 48, 48.1, 49, 55, 58, 59, 60, 62, 63, 66, 67, 68, 70 и 71 имаат класа на намена Г2-лесна и загадувачка индустрија и можност за планирање на компатибилни класи на намена: Б1, Б2, Г3, Г4 и Д2, дадени поединечно за секоја градежна парцела.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-1867/2

25.03.2021

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

Извод за градежна парцела бр.

Содржи:

1.Графички дел

-легенда-прилог

-табела со нумерички показатели-

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

Измена и дополнување на ДУП за дел од УБ
22К-дел и 23К-дел Општина Кавадарци

(наслов на план и плански период)

ДУП за село: _____

УП вон.нас.место: _____

Одлука бр. 08-1366/47 од 14.03.2019

Намена на градба:

КО: Кавадарци КП:

ДЛ: М:1 : 1000

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Lencha

Контролирал: Todorova

М-р д-а Марија Данаилова

Digitally signed by Lencha Todorova
DN: cn=LENCHA TODOROVA, o=OPSHINA
KAVADARCI, ou=OPSHINA KAVADARCI,
c=MK
Reason: I am the author of the document
Date: 2021.03.25 15:37:30

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ

Dragosl
av
Simono
vikj

Digitally signed by Dragoslav
Simonovikj
DN: cn=DRAGOSLAV SIMONOVIKJ,
o=OPSHINA KAVADARCI, ou=OPSHINA
KAVADARCI, c=MK
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing location
here
Date: 2021.03.25 15:37:30
Foxit Reader Version: 9.7.1

Marija Danailova

Digitally signed by Marija Danailova
DN: cn=MARIJA DANAILOVA, o=OPSHINA
KAVADARCI, ou=OPSHINA KAVADARCI,
c=MK
Reason: I am the author of the document
Date: 2021.03.25 15:37:30

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.11-1867/2
од 25.03.2021

за градежна парцела бр.

Измена и дополнување на ДУП за дел од УБ
22К-дел и 23К-дел Општина Кавадарци
ОДЛУКА бр. 08-1366/47 од 14.03.2019

Градба:

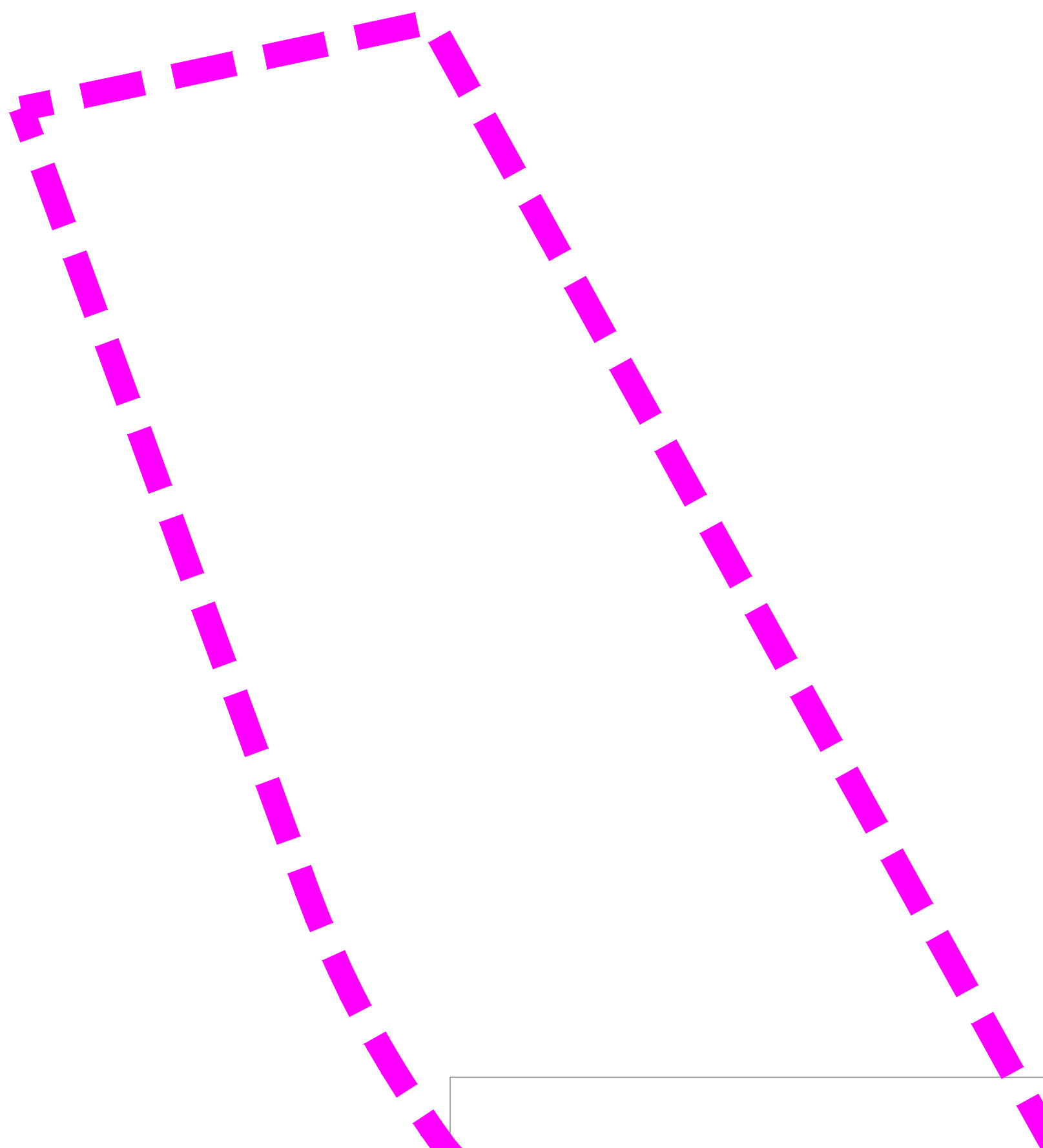
КО Кавадарци КП.бр.

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

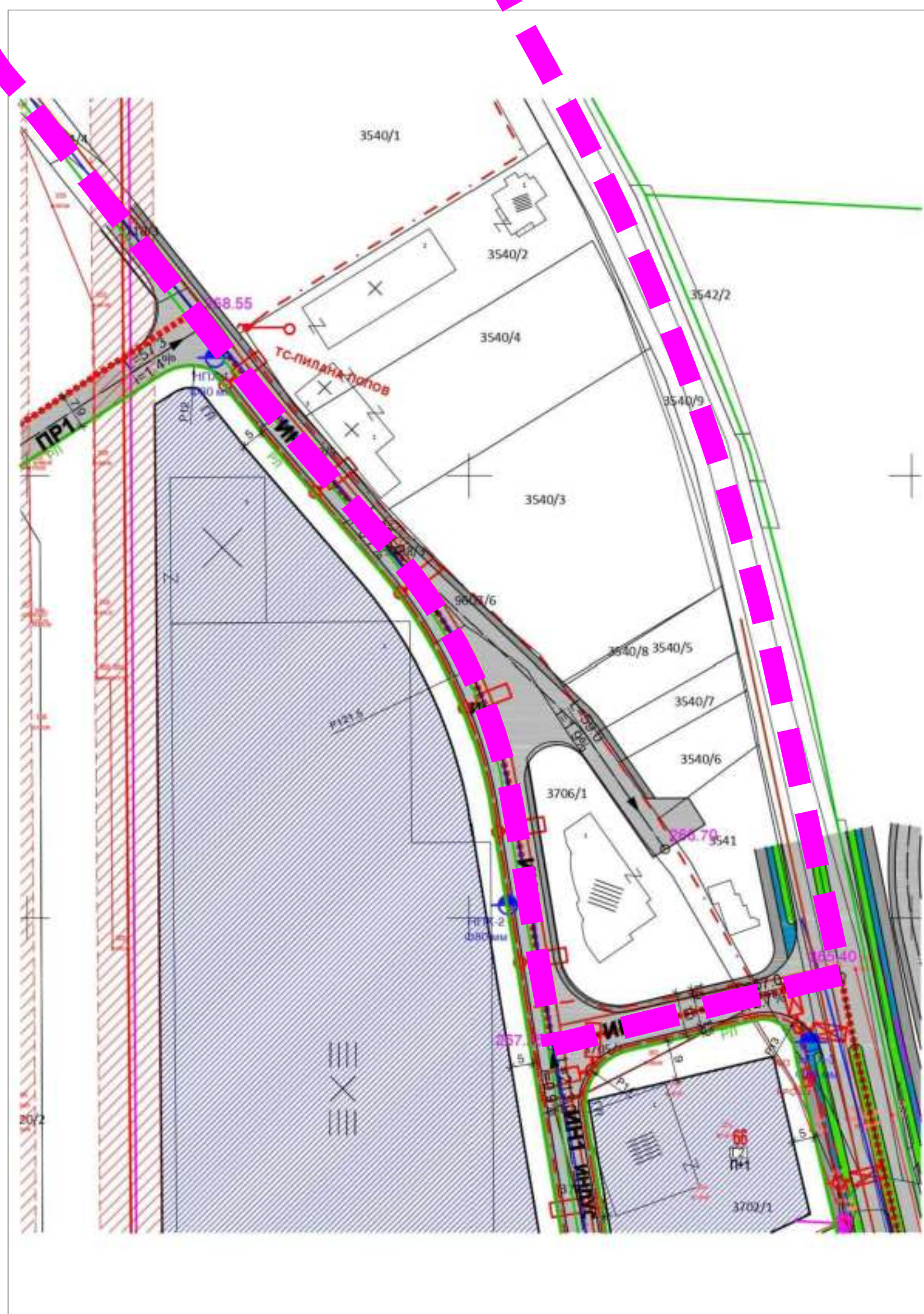
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Контролирал:
м-р д-р Марија Данаилова

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ





ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНОВИ СЕКАТ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ПОМОЌНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	П+1		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Б1-МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Б4-ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Б3-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Г3-СЕРВИСИ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Г4-СТОВАРИШТА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Е3-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	Е3-НЕКОМПАЗИВНА ИНФРАСТРУКТУРА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	КОПОВОЗ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ТРОТОАР		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ОСОБИНА НА КОПОВОЗ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ПОДОПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ПРЕКРЕЌНИ ТОЧКИ		ПОДПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНОВИ СЕКАТ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОЌНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	П+1
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
	Б1-МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
	Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	Б4-ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	Б3-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
	Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА
	Г3-СЕРВИСИ
	Г4-СТОВАРИШТА
	Е3-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
	Е3-НЕКОМПАЗИВНА ИНФРАСТРУКТУРА
	КОПОВОЗ
	ТРОТОАР
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
	ОСОБИНА НА КОПОВОЗ
	ПОДОПРЕДЕН ПАД НА СООБРАЌАНИЦА
	ПРЕКРЕЌНИ ТОЧКИ



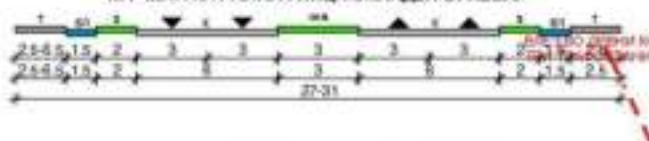
Вид на површина	Плоштина (m²)	Вкупна (m²)
1	100.00	100.00
2	200.00	300.00
3	300.00	600.00
4	400.00	1000.00
5	500.00	1500.00
6	600.00	2100.00
7	700.00	2800.00
8	800.00	3600.00
9	900.00	4500.00
10	1000.00	5500.00
11	1100.00	6600.00
12	1200.00	7800.00
13	1300.00	9100.00
14	1400.00	10500.00
15	1500.00	12000.00
16	1600.00	13600.00
17	1700.00	15300.00
18	1800.00	17100.00
19	1900.00	19000.00
20	2000.00	21000.00
21	2100.00	23100.00
22	2200.00	25300.00
23	2300.00	27600.00
24	2400.00	30000.00
25	2500.00	32500.00
26	2600.00	35100.00
27	2700.00	37800.00
28	2800.00	40600.00
29	2900.00	43500.00
30	3000.00	46500.00
31	3100.00	49600.00
32	3200.00	52800.00
33	3300.00	56100.00
34	3400.00	59500.00
35	3500.00	63000.00
36	3600.00	66600.00
37	3700.00	70300.00
38	3800.00	74100.00
39	3900.00	78000.00
40	4000.00	82000.00
41	4100.00	86100.00
42	4200.00	90300.00
43	4300.00	94600.00
44	4400.00	99000.00
45	4500.00	103500.00
46	4600.00	108100.00
47	4700.00	112800.00
48	4800.00	117600.00
49	4900.00	122500.00
50	5000.00	127500.00

Вид на површина	Плоштина (m²)	Вкупна (m²)
1	100.00	100.00
2	200.00	300.00
3	300.00	600.00
4	400.00	1000.00
5	500.00	1500.00
6	600.00	2100.00
7	700.00	2800.00
8	800.00	3600.00
9	900.00	4500.00
10	1000.00	5500.00
11	1100.00	6600.00
12	1200.00	7800.00
13	1300.00	9100.00
14	1400.00	10500.00
15	1500.00	12000.00
16	1600.00	13600.00
17	1700.00	15300.00
18	1800.00	17100.00
19	1900.00	19000.00
20	2000.00	21000.00
21	2100.00	23100.00
22	2200.00	25300.00
23	2300.00	27600.00
24	2400.00	30000.00
25	2500.00	32500.00
26	2600.00	35100.00
27	2700.00	37800.00
28	2800.00	40600.00
29	2900.00	43500.00
30	3000.00	46500.00
31	3100.00	49600.00
32	3200.00	52800.00
33	3300.00	56100.00
34	3400.00	59500.00
35	3500.00	63000.00
36	3600.00	66600.00
37	3700.00	70300.00
38	3800.00	74100.00
39	3900.00	78000.00
40	4000.00	82000.00
41	4100.00	86100.00
42	4200.00	90300.00
43	4300.00	94600.00
44	4400.00	99000.00
45	4500.00	103500.00
46	4600.00	108100.00
47	4700.00	112800.00
48	4800.00	117600.00
49	4900.00	122500.00
50	5000.00	127500.00

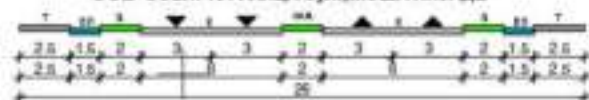
	ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ВЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	НАДЗЕМЕН ПОЖАРЕН ХИРАНТ
	ЕЛЕКТРИКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА
	ПРОЕКТИРЕН ЕЛ. МРЕЖА
	ДАЛЕКУВОД 35kV СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 14m
	EVN 35kV далекувод
	EVN 35kV кабел
	EVN HN подземна мрежа
	EVN HN надземна мрежа
	EVN CH подземна мрежа
	EVN CH надземна мрежа
	EVN претпоставка
	EVN оптика
	EVN TS 04
	EVN MPO и PO
	EVN HN столбови
	EVN CH столбови
	ПРОЕКТИРЕН ЕЛ. МРЕЖА
	HN столб Н=12m со луѓа со светилка 2 x 140W (LED), IP-67 или 2 x 250W (SON-T)
	HN столб Н=12m со луѓа со светилка 1 x 140W (LED), IP-67 или 1 x 250W (SON-T)
	HN столб Н=8m со луѓа 2 x 110W (LED), IP-67 или 2 x 150W (SON-T)
	HN столб Н=8m со луѓа 1 x 110W (LED), IP-67 или 1 x 150W (SON-T)
	Подземна кабелска мрежа за напојување на уличните светилки
	Поставен Подземна ТФ кабел
	Проективен Подземна мрежа на битумени столбови
	Проективен Подземна мрежа под битумени столбови до парцела
	Проективен Подземна ТФ кабел

ПРИМАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ:

M1 МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ЗАПАДЕН БУЛЕВАР



CO2 СОВИРНА УЛИЦА Бул. „МОША ПИЈАДЕ“

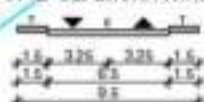


СЕКУНДАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ:

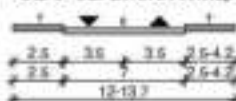
CP 1 СЕРВИСНА УЛИЦА



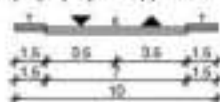
CP 2 СЕРВИСНА УЛИЦА



CE 3 СЕРВИСНА УЛИЦА



ИН 1; 2; 3; 4; 5; 6 ИНДУСТРИСКА УЛИЦА



ПР 1 ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПР 2 ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПР 3 ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПУ 1 ПЕШАЧКА УЛИЦА

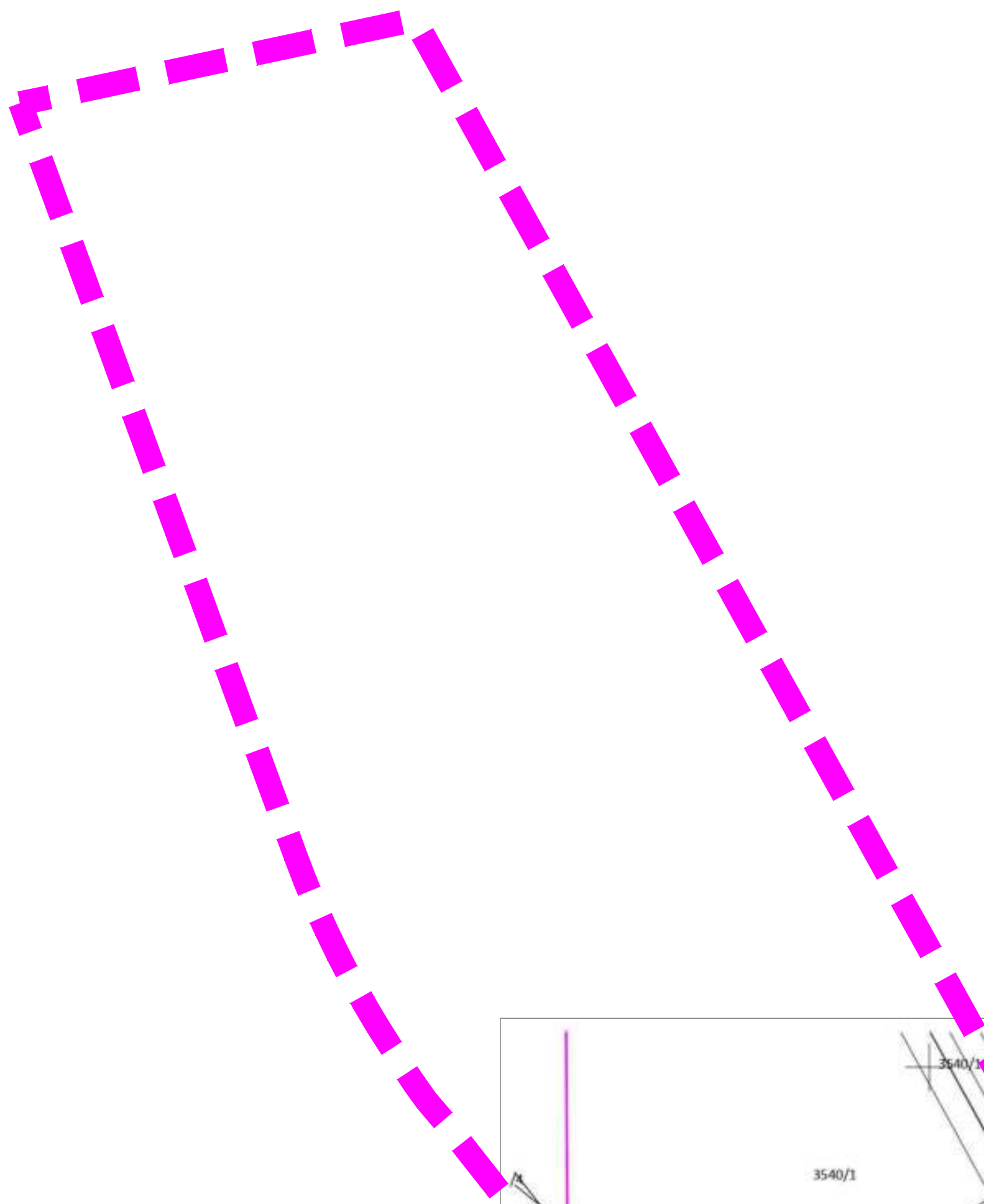


ПУ 2 ПЕШАЧКА УЛИЦА

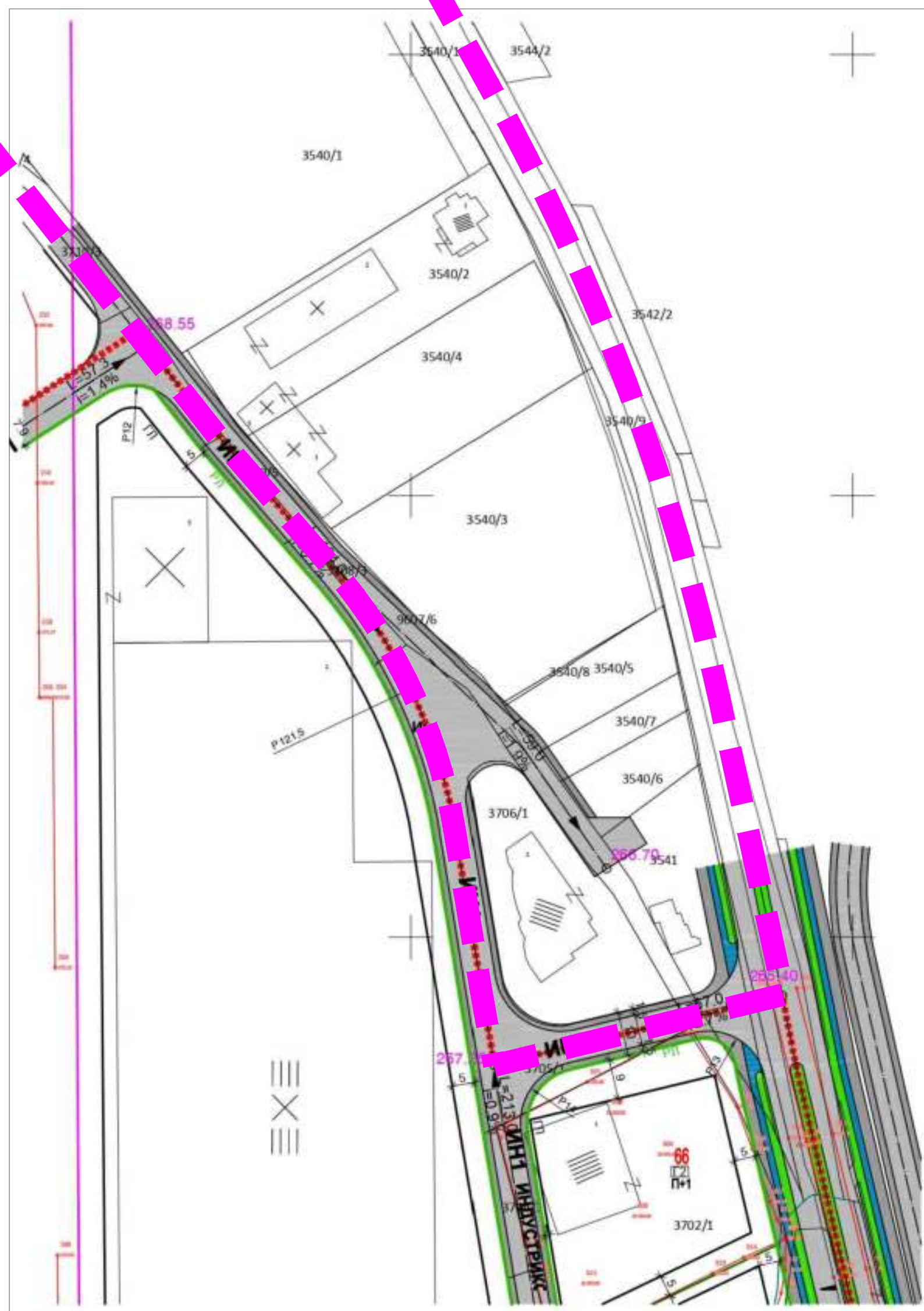


ПУ 3 ПЕШАЧКА УЛИЦА





ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



Реализацијата на планското решение, односно изградбата на објектот ќе се одвива во согласност со Основниот проект.

Во економската валоризација на Планот свој удел има определба за примена и користење на најсовремени висококвалитетни природни и еколошки материјали при изградбата на објектите, со цел максимална термичка и звучна изолација и заштеда на енергија.

Ефектуирањето на економската вредност на Планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планското решение преку изградба на објектот предвиден со Планот.

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

За целосно да се реализира концептот на оваа ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УБ 22К-ДЕЛ И 23К-ДЕЛ, 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 урбаниот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овој документ и тоа:

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

2. Основна класа на намена на земјиштето во планскиот опфат согласно ГУП:

Основна класа на намена

- **Г2 - Лесна индустрија** во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации, со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени од 41% во однос на основната класа на намена согласно Прилог - 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14);
- **Г3 - Сервиси** за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и слично, со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени од 41% во однос на основната класа на намена согласно Прилог - 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14); и
- **Г4 - Стоваришта** во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади, автопазари и слично, со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени од 41% во однос на основната класа на намена согласно Прилог - 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14);
- **Е2 – комунална супраструктура – бензинска пумпна станица** со пратечки содржини;

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14) за основната класа на намена во овој плански опфат Г2-лесна и загадувачка индустрија, Г3-сервиси и Г4-стоваришта вкупниот максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени е 49% во однос на основната класа на намена. Во планскиот опфат предвидени се градежни парцели со класа на намена за Г2-лесна и загадувачка индустрија, Г3-сервиси и Г4-стоваришта, што е основна класа на намена во планскиот опфат согласно намената предвидена во ГУП за Град Кавадарци, додека во мал дел од градежните парцели околу 7,5% од вкупната површина на градежните парцели е предвидена класа на намена за Б1-мали и комерцијални деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Б4-деловни дејности(управни згради), В2-ветеринарна станица, Е2-комунална супраструктура и Е3-некомпатибилна супраструктура-трафостаница на 20кв, што се компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена во овој плански опфат. Заради тоа, остатокот од вкупниот максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени е 41,5%

во однос на основната класа на намена и истиот е предвиден во градежните парцели со основна класа на намена Г2-лесна и загадувачка индустрија, Г3-сервиси и Г4-стоваришта.

1.	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	413.005,8	m ²	100.0%
2.	ЈАВНИ СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	40.199,2	m ²	9.7%
3.	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	372.806,4	m ²	90.3%
3.1	Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ	415,6	m ²	0.1%
3.2	Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	5.295,7	m ²	1.4%
3.3	Б4-УПРАВНА ЗГРАДА	624,6	m ²	0.2%
3.4	В2-ВЕТЕРИНАРНА СТАНИЦА	3.387,4	m ²	0.9%
3.5	Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА,	321.503,4	m ²	86.2%
3.6	Г3- СЕРВИСИ	13.352,9		3.6%
3.7	Г4-СТОВАРИШТА	6.441,9		1.7%
3.8	Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	17.077,5	m ²	4.6%
3.9	Е3 ТРАФОСТАНИЦА над 20кв	4.707,4	m ²	1.3%

Со ваквото планско решение не се сменува карактерот на основната намена на планскиот опфат предвидена во ГУП-от за Град Кавадарци.

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

4. Градежната линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

5. Планските решенија за овој плански опфат во однос на површините за градба и предвидениот утврден простор ограничен со градежни линии, согласно на позитивната законска регулатива, се дефинирани со тоа што за градежните парцели со основна класа на намена Г2, Г3, Г4, В2, Е2 и Е3 површините за градба ќе се утврдат со разработка во Архитектонско - урбанистички проект за секоја градежната парцела засебно со посебни проектни програми и тоа согласно на член 39 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14), а додека за останатите градежни парцели со основна класа на намена Б1, Б2 и Б4 се планирани површини за градба и истите ќе се разработуваат со Основните проекти за секоја градежна парцела засебно со посебна проектна програма.

6. Минимално растојание од најистурениот дел на објектите во приземје (освен стреа) до границите на соседната ГП е дадено во графичкиот прилог на планот.

7. Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14).

8. Максималната висина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената висина на вертикалната рамнина од градбата чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Во овој урбанистички план максималната висина на градбата е изразена преку бројот на катови заради специфичната намена на објектите во планскиот опфат.

9. Максималната висина на слеме е до 4.50m над завршниот венец на градбата согласно член 48 став 4, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14).

10. Пропишани висини на поткровјето, со максимална кота од 2,50m над хоризонталниот венец, а крововите да бидат на две, три или четири води во согласност со член 49 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14).

11. Согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и

бр.148/14 и бр.148/14) во вкупната изградена површина, која претставува збир на површините на сите изградени спратови на градбата, не влегуваат површините од дозволените пречекорувањата на првостепената, второстепената и третостепената пластика од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14).

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

13. Паркирањето или гаражирањето е предвидено во склоп на градежните парцели, освен за ГП 15 и ГП 16, за кои се предвидува по 3 паркинг места на ЈП 2, а минималниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација како основен услов до максимално развиената површина за градба и во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена согласно на член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14).

Во централниот дел од планскиот опфат позади бензинската пумпна станица предвиден е и јавен паркинг ЈП 1 со капацитет од 47 лежи коли.

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

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

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

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

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

19. При реализација на планот за овој плански опфат, согласно добиеното Известување од Министерство за култура-Управа за заштита на културното наследство со бр.17-2217/2 од 07.08.2015год., доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во согласност на членот 129 став (2) на овој закон;

2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и

3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

По исклучок на горенаведените точки 1, 2 и 3, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

4. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да преземе мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и

5. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

20. При спроведување на ДУП и изработка на АУП да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18)

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 Изводот од планот, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ бр.78/06 и бр.37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13,

бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14) специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела и тоа:

Градежна парцела 1

Намена:

основна класа на намена:

- **Г2 - Лесна индустрија** во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации.

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

-Б1-Мали комерцијални и деловни намени-30%

-Б2-Големи трговски единици-28%

-Б4-Деловни простори-10%

-Г3-Сервиси-30%

-Г4-Стоваришта-30%

-Д3-Спорт и рекреација-30%

со компатибилни класи на намена со максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени од 41,5% во однос на основната класа на намена согласно Прилог - 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14);

-Колски пристап од Сервисна улица 3, Индустриска улица 1 и 3 и од Пристапна улица 1,

-Површина на градежна парцела.....256 883,9м²

-Процент на изграденост.....70%

-Коефициент на искористеност.....1,3

-Простор утврден со градежни линии.....179 818,7м²

-Вкупно изградена површина.....323 673,7м²

-Мах. број нивоа.....2/4

-Максималната висина од тротоарот до хоризонтален венец ќе се дефинира, во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена со разработка на ГП со Архитектонско-урбанистичкиот проект

-Мах. број на катови.....П+1/П+3

-Бројот на паркинг места обезбедени во ГП ќе биде утврден со Архитектонско Урбанистички Проект, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14)

Во планираниот утврден простор ограничен со градежна линија, е дозволено поставување на повеќе градби или комплексна градба и истите се определуваат преку разработка со Архитектонско-урбанистички проект, согласно на член 39 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14).

При планирање на градбите со АУП да се почитуваат минималните растојанија за непречено движење на противпожарни возила.

-Низ градежната парцела поминува заштитен појас на воздушен далекувод, во кој не смеат да се градат објекти. Планираната површина за градба е надвор од заштитниот појас од далекуводот.

Градежната линија се спроведува со дозволеното пречекорување, во однос на првостепената, второстепената и третостепената пластика, согласно член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14)

Отеорите на предвидената градба во ГП се условени од растојанието на површината за градба и страната на градежната парцела, согласно член 42 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14 и бр.148/14).

Во постапката за одобрување на АУП потребно е да се прибави позитивно мислење од Дирекција за заштита и спасување, во однос на мерките за заштита.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-972/7
28.05.2021

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

Извод за градежна парцела бр.

Содржи:

1.Графички дел

-легенда-прилог

-табела со нумерички показатели-

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

ДУП УЕ7, дел од 7.1, Индустриска зона-Исток, КО
Кавадарци вон град Општина Кавадарци
2020-2025

(наслов на план и плански период)

ДУП за село:_____

УП вон.нас.место:_____

Одлука бр. 08-2458/3 од 27.04.2021

Намена на градба:

КО: Кавадарци КП:

ДЛ: М:1 : 1000

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал: **Ленча
Todorova**
М-р д-р Марија Данаилова

Digitally signed by Lencha Todorova
DN: C=MK, OU=VAT - 4011004124215,
OID.2.5.4.97=NTRMK-5995965, O=Opština
Kavadarci, SERIALNUMBER=149447,
T=Referent, SN=Todorova, G=Lencha,
CN=Lencha Todorova
Reason: I am the author of this document
Location:

**Marija
Danailova**

Digitally signed by Marija Danailova
DN: C=MK, OU=VAT - 4011004124215,
OID.2.5.4.97=NTRMK-5995965, O=Opština
Kavadarci, SERIALNUMBER=145497,
T=Sorabotnik, SN=Danailova, G=Marija,
CN=Marija Danailova
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2021/06/01 14:16:50 +01'00'

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ

**Dragosla
v
Simonovi
kj**

Digitally signed by Dragoslav
Simonovikj
DN: C=MK, O=Makedonski
Telekom, CN=Makedonski
Telekom CA, OU=OPShTINA
KAVADARCI:4011004124215,
SERIALNUMBER=CRT3565081
+ CN=Dragoslav Simonovikj
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2021-06-01 14:26:41
Foxit Reader Version: 9.7.1

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.11-972/7
од 28.05.2021
за градежна парцела бр.
ДУП УЕ7, дел од 7.1, Индустриска зона-
Исток, КО Кавадарци вон град Општина Кавадарци
2020-2025
ОДЛУКА бр. 08-2458/3 од 27.04.2021
Градба:
КО Кавадарци КП.бр.

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

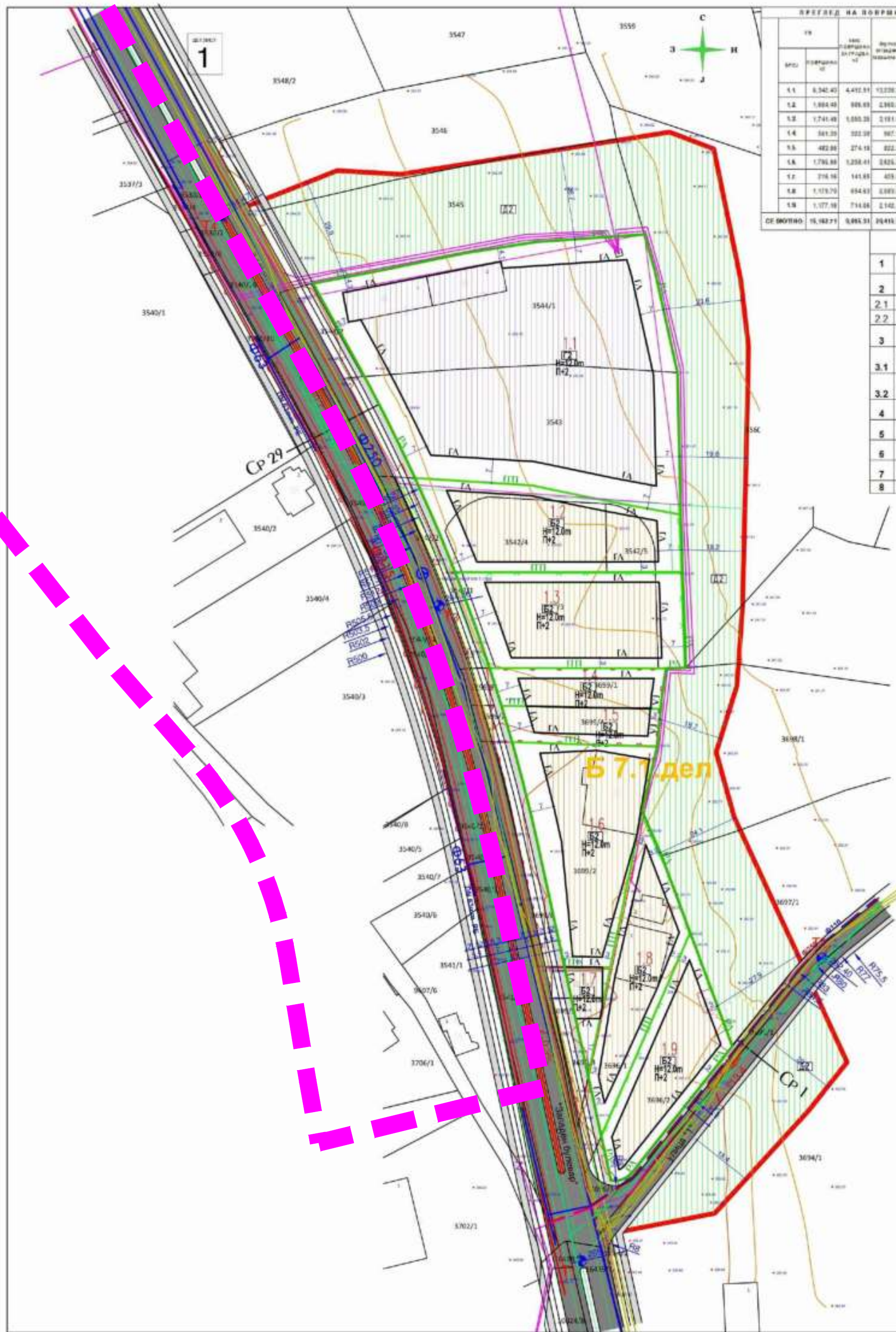
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Контролирал:
м-р д-р Марија Данаилова

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ



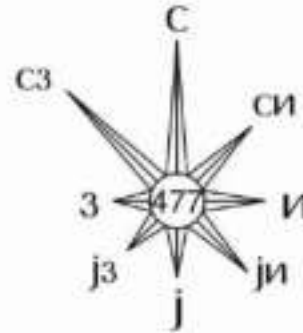
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



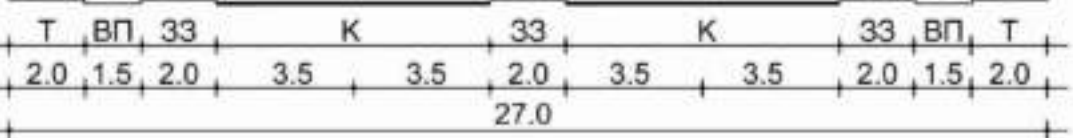
ПРЕГЛЕД НА ПОРНИКИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАНИЗОВАН									
ПР	ПР	ПР	ПР	ПР	ПР	ПР	ПР	ПР	ПР
1.1	5.342.40	4.432.31	1229.70	В+В	12.0	75%	2.80	Г2	Б.С.М.
1.2	1.884.48	886.88	2389.07	В+В	12.0	85%	1.70	Б2	Б.С.М.
1.3	1.741.48	1.035.38	2191.08	В+В	12.0	85%	1.80	Б2	Б.С.М.
1.4	341.35	321.38	167.14	В+В	12.0	87%	1.70	Б2	Б.С.М.
1.5	482.88	274.18	822.37	В+В	12.0	87%	1.70	Б2	Б.С.М.
1.6	1.796.88	1.238.41	2428.23	В+В	12.0	87%	2.80	Б2	Б.С.М.
1.7	716.16	141.61	439.07	В+В	12.0	88%	1.87	Б2	Б.С.М.
1.8	1.173.76	654.43	3393.89	В+В	12.0	88%	1.77	Б2	Б.С.М.
1.9	1.077.16	714.68	2142.18	В+В	12.0	81%	1.80	Б2	Б.С.М.
СР ВХОД	16.182.71	9.885.91	38443.88	Г	Г	85%	1.80		

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА	
1	ПОВРШНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
2	ЈАВНА ПОВРШНА ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ
2.1	Скобирани парцели - Б1
2.2	Заштитно земелие - Б2
3	ВКУПНА ПОВРШНА НА ГЛ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ
3.1	ВКУПНА ПОВРШНА НА ГЛ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2
3.2	ВКУПНА ПОВРШНА НА ГЛ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ СО НАМЕНА Б2
4	БРУТО ПОВРШНА ЗА ГРАДБА (над теренот)
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (процент - на)
7	КОЕФИЦИЕНТ НА МОЩНОСТНОСТ (процент - на)
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК",
КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020 - 2025



- ЛЕГЕНДА:
- Граница на плански опфат, Р= 3.0270 ха
 - Граница на дел од блок
 - Б7.1.дел
 - Граница на градежна парцела
 - Граница на градежни парцели
 - Регулациона линија
 - Градежна линија
 - Капност
 - Површина за градба
 - Висина на венец
 - Лесна и незагадувачка индустрија
 - Големи трговски единици
 - Колевоз
 - Протоир
 - Постоечки водовод
 - Постоечки фекални канализација
 - Постоечки атмосферска канализација
 - Постоечка електроенергија
 - Мрежа
 - Постоечка телефонска мрежа
 - Павилен водовод
 - Павилен фекални канализација
 - Павилен атмосферска канализација
 - Заштитно земелие



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, КАВАДАРЦИ		
РАКОВОДИТЕЛ Јован Ристовски д.д.а. Лече Стојковски д.д.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ 01-11/2019 ДОНЕСУВАЧ ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	Арх и Конс Јован доосел - Кавадарци
УДАНЕРУ: Јован Ристовски д.д.а. Лече Стојковски д.д.а.	ПЛАН: ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	Јован доосел - Кавадарци
Датум: 07.11.2019 Управител: Јован Ристовски д.д.а.	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СИНТЕЗЕН ПЛАН Мер: 1:1000 Лист бр. 3	Јован доосел - Кавадарци Тел: 040 400 402



**КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК",
КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020 - 2025**

С

СИ

И

ји

ј

јз

З

СЗ

477

Заштитно
зеленило

Δ2

ЛЕГЕНДА:

граница на плански опфат, P= 3.0270 ха

граница на дел од блок

Б7.1.дел

нумерација на дел од блок

граница на градежна парцела

нумерација на градежни парцели

РА

регулациона линија

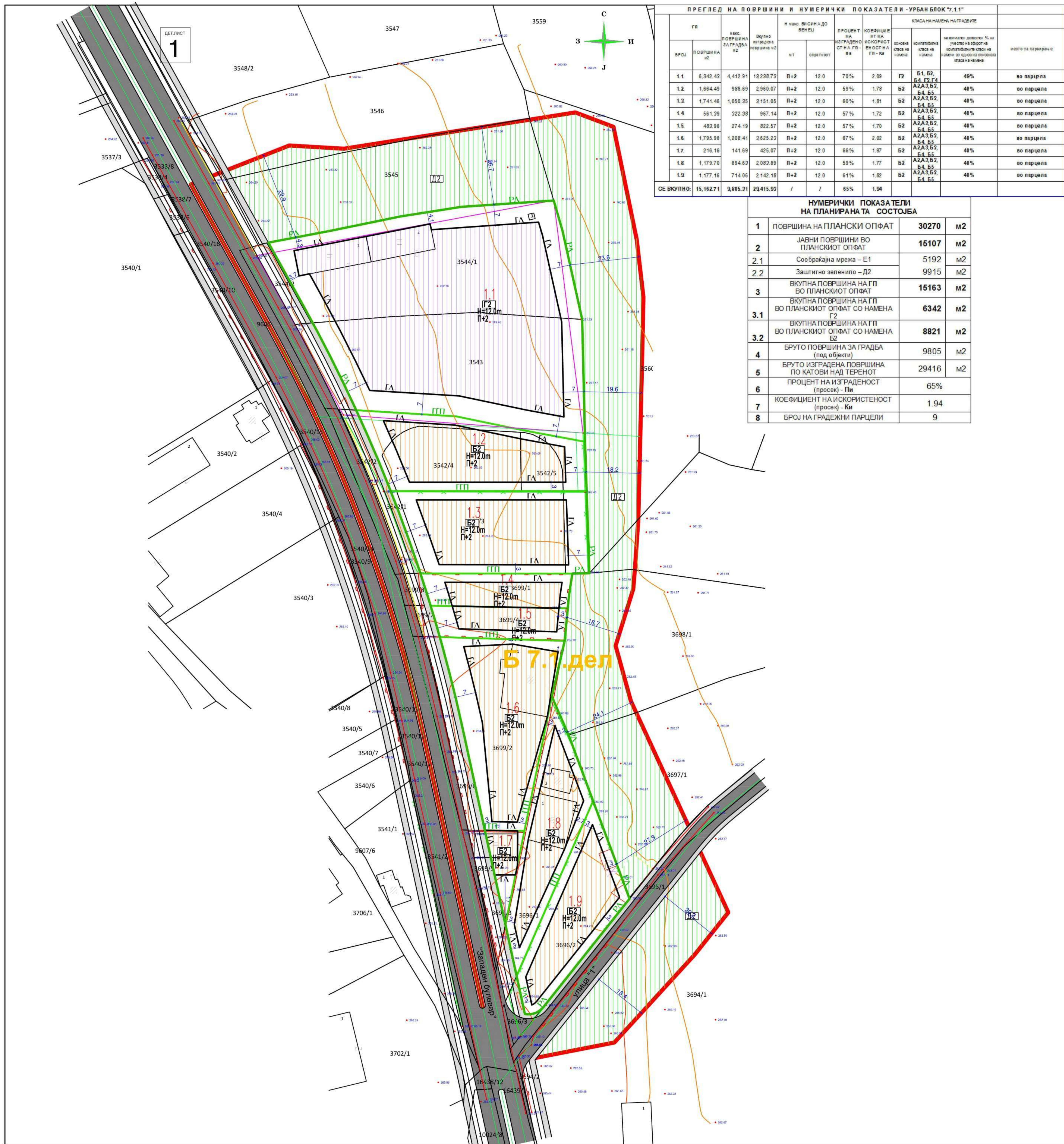
КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, Кавадарци

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 01-11/2019 ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	Арх и Конс Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница„бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400-402
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	ПЛАН: ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, општина Кавадарци	
Датум: 02. 2021год.	планска документација РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	
Управител: Јован Ристовски д.и.а.	Мера: М=1 : 1000	Лист бр. 3



ПРЕГЛЕД НА ПОВРШНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАН БЛОК "7.11"									
БРОЈ	ПОВРШИНА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Н. НАС. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ НА ГЛ - КИ	КОСА НА НАМЕНА НА ГРАДЕЖИТЕ		
							основна	комплексна	некомплексна
1.1	6,342.43	4,412.91	12,238.73	П+2	12.0	70%	2.09	Г2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.2	1,664.49	986.69	2,960.07	П+2	12.0	59%	1.78	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.3	1,741.46	1,050.35	2,151.05	П+2	12.0	60%	1.81	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.4	561.29	322.38	967.14	П+2	12.0	57%	1.72	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.5	482.96	274.19	822.57	П+2	12.0	57%	1.70	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.6	1,795.96	1,208.41	3,625.22	П+2	12.0	67%	2.02	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.7	216.16	141.69	425.07	П+2	12.0	66%	1.97	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.8	1,179.70	694.60	2,093.89	П+2	12.0	59%	1.77	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
1.9	1,177.16	714.06	2,142.18	П+2	12.0	61%	1.82	Б2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, Б10, Б11, Б12, Б13, Б14, Б15, Б16, Б17, Б18, Б19, Б20, Б21, Б22, Б23, Б24, Б25, Б26, Б27, Б28, Б29, Б30, Б31, Б32, Б33, Б34, Б35, Б36, Б37, Б38, Б39, Б40, Б41, Б42, Б43, Б44, Б45, Б46, Б47, Б48, Б49, Б50, Б51, Б52, Б53, Б54, Б55, Б56, Б57, Б58, Б59, Б60, Б61, Б62, Б63, Б64, Б65, Б66, Б67, Б68, Б69, Б70, Б71, Б72, Б73, Б74, Б75, Б76, Б77, Б78, Б79, Б80, Б81, Б82, Б83, Б84, Б85, Б86, Б87, Б88, Б89, Б90, Б91, Б92, Б93, Б94, Б95, Б96, Б97, Б98, Б99, Б100
СЕ ВКУПНО:	15,162.71	9,885.21	29,415.92	/	/	65%	1.94		

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА		
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	30270 м2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	15107 м2
2.1	Сообраќајна мрежа - Е1	5192 м2
2.2	Заштитно зеленило - Д2	9915 м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	15163 м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	6342 м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Б2	8821 м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	9805 м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	29416 м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - ПИ	65%
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ (просек) - КИ	1.94
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	9

КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК",
КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020 - 2025



- ЛЕГЕНДА:
- граница на плански опфат, Р= 3.0270 ха
 - граница на дел од блок
 - нумерација на дел од блок
 - граница на градежна парцела
 - нумерација на градежни парцели
 - регулациона линија
 - градежна линија
 - катност
 - површина за градба
 - висина на венец
 - Лесна и незагадувачка индустрија
 - Големи трговски единици
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - Заштитно зеленило

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

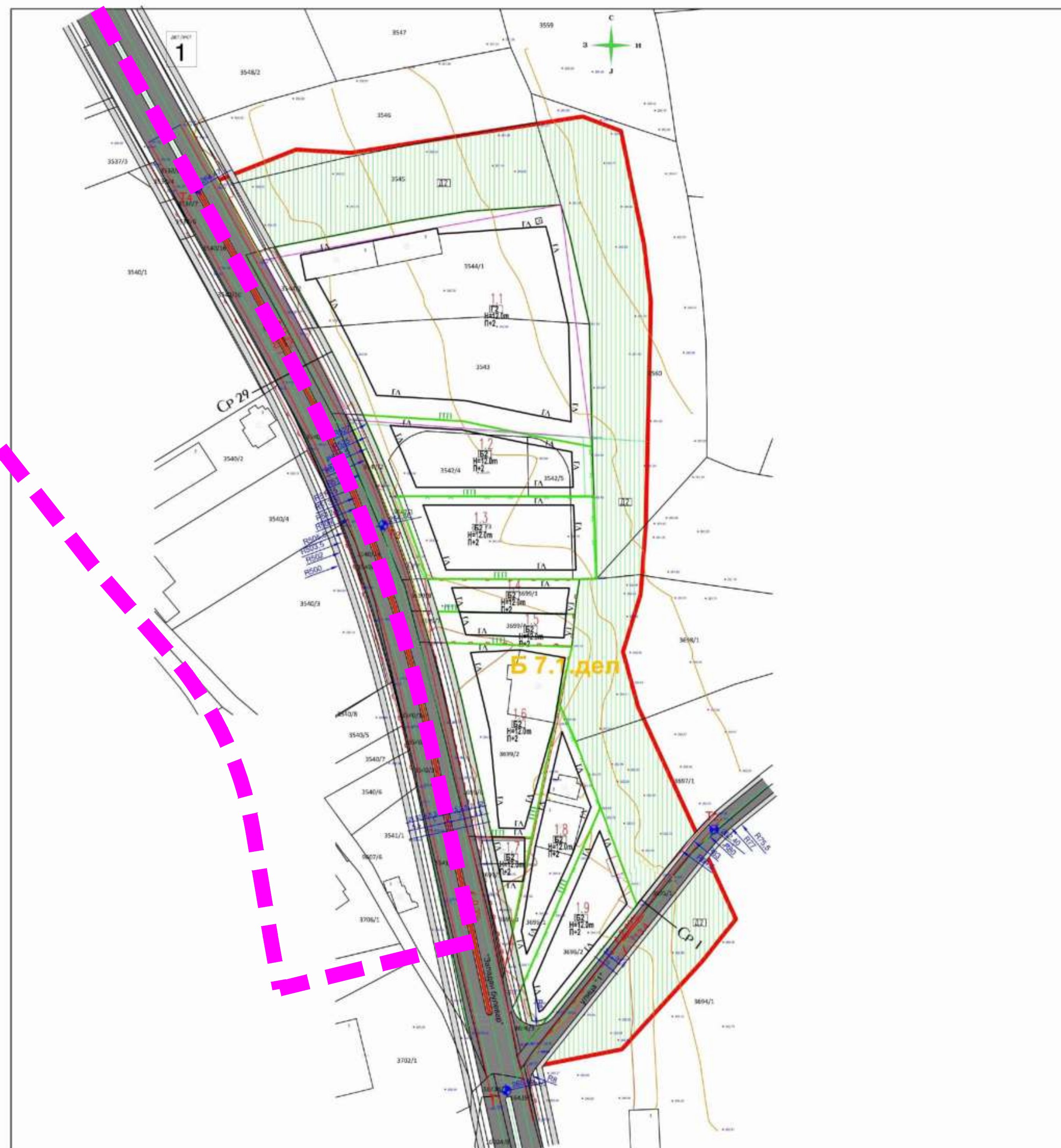
ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, Кавадарци			
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 01-11/2019	
		ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.		ПЛАН: ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, општина Кавадарци	
		планска документација ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБЕ	
Датум: 02. 2021 год.		Мера: М=1 : 1000	
Управител: Јован Ристовски д.и.а.		Лист бр. 3	

Арх
и
Конс
Јован дооел -
Кавадарци
jristovski2000@yahoo.com
ул. „Варшавина“,бр.21, Кавадарци
Тел. : 043 400- 402

Арх
и
Конс
Јован дооел -
Кавадарци
jristovski2000@yahoo.com
ул. „Вишеница“, бр.21, Кавадарци
Тел. : 043 400-402



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

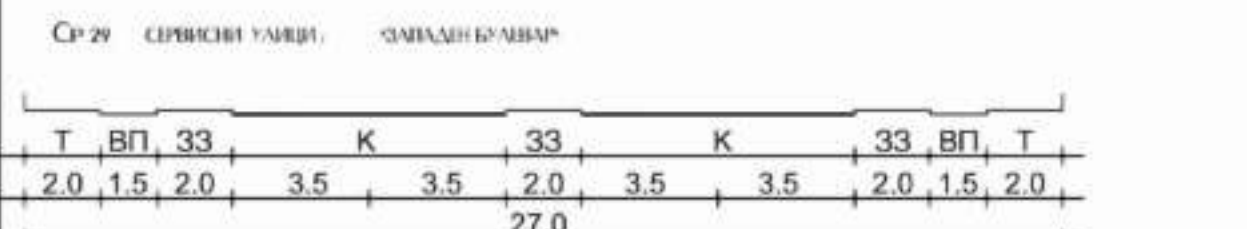


КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК",
КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020 - 2025

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ, $P=3.0270$ ха
 - ГРАНИЦА НА ДЕЛ ОД БЛОК
 - Б 7.1.дел
 - ГРАНИЦА НА ПРЕДЖИВНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДБЕНА ЛИНИЈА
 - КАТНОСТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - ВИСИНА НА ВЕНЕЦ

КОЛОВОЗ

ПРОТОАР



273.88

Теме

Наиб

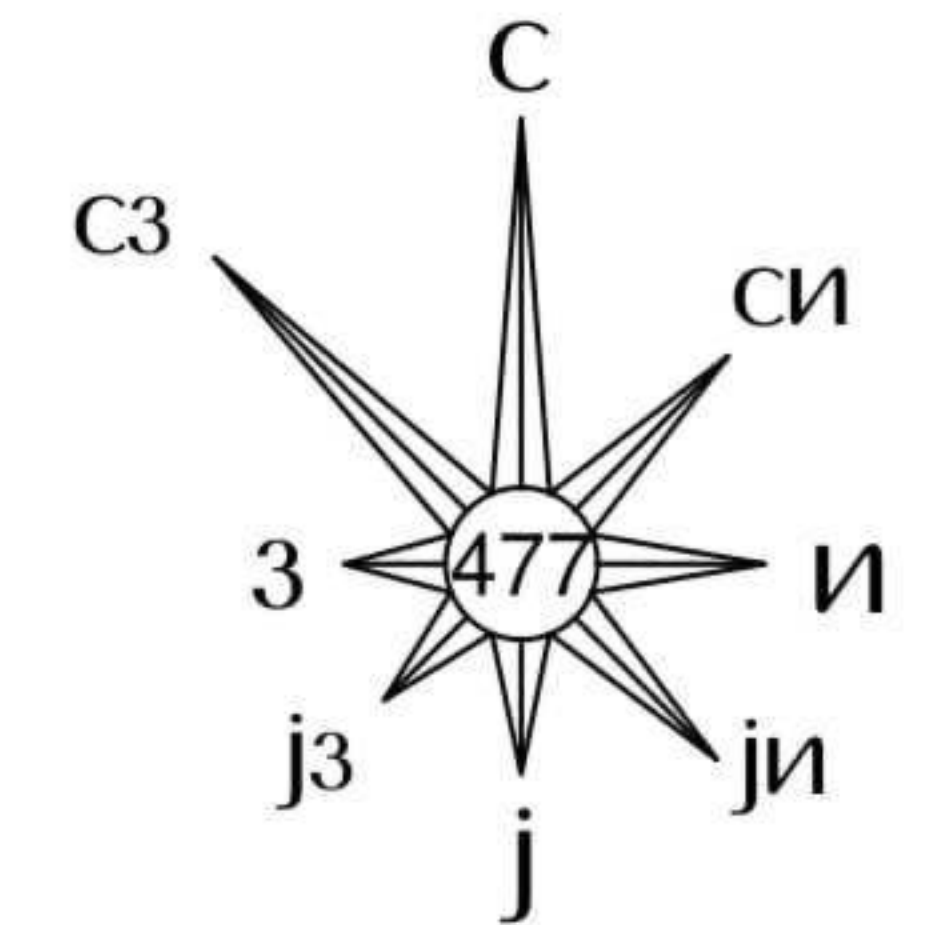
Растояние помеѓу темња

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН
ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, КАВАДАРЦИ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.в.а. Лече Стојковски д.в.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 01-11/2019 ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	Арх и Конс Јован довел - Кавадарци
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.в.а. Лече Стојковски д.в.а.	ПЛАН: ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	
Датум: 02. 2021 год.	Планска документација СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН	
Управител: Јован Ристовски д.в.а.	Меро: М:1:1000	Лист бр. 3 /jstovki2000@yahoo.com у.а. „Велосипед“, бр.21, Кавадарци Тел.: 040 496-402



КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК",
КО КАВАДАРЦИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020 - 2025



- ЛЕГЕНДА:
- граница на плански опфат, P= 3.0270 ха
 - граница на дел од блок
 - нумерација на дел од блок
 - граница на градежна парцела
 - нумерација на градежни парцели
 - градежна линија
 - катност
 - површина за градба
 - висина на венец
 - Заштитно зеленило
 - постоечки водовод
 - постоечка фекална канализација
 - постоечка атмосферска канализација
 - постоечка електрична мрежа
 - постоечка телефонска мрежа
 - планиран водовод
 - планирана фекална канализација
 - планирана атмосферска канализација
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, Кавадарци				
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 01-11/2019		Арх и Конс Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“, бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400-402
		ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.		ПЛАН: ДУП за УЕ 7, дел од Блок 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, општина Кавадарци		
Датум: 02. 2021 год.		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		
Управител: Јован Ристовски д.и.а.		Мера:	Лист бр. 3	
		М=1 : 1000		

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 урбанистички план и урбанистичко планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план и урбанистичко планска документација 8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Основните параметри за урбанистичкото панирање се дефинирани во:

- *Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)*
- *Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 218/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)*
- *Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански докумендации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ бр. 142/15)*
- *Закон за урбано зеленило (сл. весник на Република Македонија бр. 11/18)*

За целосно да се реализира концептот ДУП за УЕ 7, дел од БЛОК 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, Општина Кавадарци потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од 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 ДУП за УЕ 7, дел од БЛОК 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, 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 ориентациони (графички прочитани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- 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. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 86/18).
- Вкупната должина, односно површина на фасадата која може да биде зафатена со одреден тип на архитектонска пластика не треба да надминува 60%, при тоа минималното растојание на второстепената пластика од соседот не треба да биде помало од 3м при калканско спојување на соседните градби.
- Доколку во склоп на површината за градење се планира изградба на две или повеќе градби обавезна изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)
- 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. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).)
- 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 пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.
- Со овој 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. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).)

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Б2 - Големи трговски единици,

Д2 – заштитно зеленило,

- 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. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).)

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 обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.

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 најде 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, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16), 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 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- 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). Приклучокот 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 инфраструктураната канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден 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.

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се

препорачува нивелетата на вантрешната 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 се изработат основни проекти за изградба.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебни услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градби кои важат за целиот опфат за секоја градежна парцела поодделно

ДУП за УЕ 7, дел од БЛОК 7.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА - ИСТОК, КО Кавадарци вон град, Општина Кавадарци
Блок 7.1.-ДЕЛ – посебни услови

Основна класа на намени :

– Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%)
- Големи трговски единици – Б2 (30%)
- Деловни простори – Б4 (10%)
- Сервиси – Г3 (30%)
- Г4 – Стоваришта (30%)
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Основна класа на намени :

– Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

- **Основна класа на намени :**

– Д2 – заштитно зеленило,

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 1.1

Намена:

– Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%)
- Големи трговски единици – Б2 (30%)
- Деловни простори – Б4 (10%)
- Сервиси – Г3 (30%)
- Г4 – Стоваришта (30%)
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	6343м ²
површина за градба на приземје	4413 м ²
Вкупно изградена површина	13239 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	70%
Мах. Коефициент на искористеност	2,09
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- Доколку во склоп на површината за градење се планира изградба на

две или повеќе градби обавезна изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површината и висина на градба.

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.2

Намена:

– Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1664 м ²
површина за градба на приземје	987 м ²
Вкупно изградена површина	2960 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	59%
Мах. Коефициент на искористеност	1,78
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м

Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

- Доколку во склоп на површината за градење се планира изградба на две или повеќе градби обавезна изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површината и висина на градба.

Градежна парцела 1.3.

Намена:

– Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1741 м ²
површина за градба на приземје	1050 м ²
Вкупно изградена површина	3151 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	60%
Мах. Коефициент на искористеност	1,81
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15,

228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

- Доколку во склоп на површината за градење се планира изградба на две или повеќе градби обавезна изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина на градба.

Градежна парцела 1.4.

Намена:

- Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	561 м ²
површина за градба на приземје	322 м ²
Вкупно изградена површина	967 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	57%
Мах. Коефициент на искористеност	1,72

Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површината и висина на градба.

Градежна парцела 1.5.

Намена:

– Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	484 м ²
површина за градба на приземје	274 м ²
Вкупно изградена површина	823 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	57%
Мах. Коефициент на искористеност	1,70
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

– кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м

– кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површината и висина на градба.

Градежна парцела 1.6.

Намена:

– Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1796 м ²
површина за градба на приземје	1208 м ²
Вкупно изградена површина	3625 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	67%
Мах. Коефициент на искористеност	2,02
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

- Доколку во склоп на површината за градење се планира изградба на две или повеќе градби обавезна изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површината и висина на градба.

Градежна парцела 1.7.

Намена:

- Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	216м ²
површина за градба на приземје	142 м ²
Вкупно изградена површина	425 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	66%
Мах. Коефициент на искористеност	1,97
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно – кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина на градба.

Градежна парцела 1.8.

Намена:

- Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)
- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1180м ²
површина за градба на приземје	695 м ²
Вкупно изградена површина	2084 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	59%
Мах. Коефициент на искористеност	1,77
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

- Доколку во склоп на површината за градење се планира изградба на две или повеќе градби обавезна изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)

Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површината и висина на градба.

Градежна парцела 1.9.

Намена:

- Б2 - Големи трговски единици,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Домување во станбени згради – А2 (40%)
- Групно домување – А3 (40%)

- Големи угостителски единици – Б3 (40%)
- Деловни простори – Б4 (40%)
- Хотели – Б5 (40%)
- со 40% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1177 м ²
површина за градба на приземје	714 м ²
Вкупно изградена површина	2142 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	61%
Мах. Коефициент на искористеност	1,82
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од сервисна улица – Западен булевар	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

– кога растојанието од градежната парцела до границата 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 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м

– кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

- Доколку во склоп на површината за градење се планира изградба на две или повеќе градби обавезна изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)

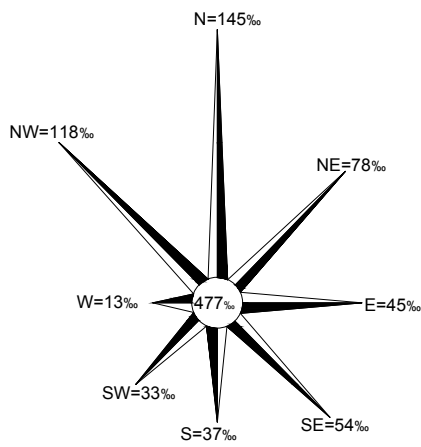
Паркирање : Потребниот број на паркинг места да се реши во рамките на сопствената градежна парцела, кој ќе се одреди согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), како основен услов за изградба до максимално дозволената површината и висина на градба.



ЛЕГЕНДА

	- бетонски вид со железна ограда		- стопански објект
	- граница на катастарска парцела		- стамбен објект
	- потпорен бетонски вид		- помошн објект
	- жичена ограда		- покривна тераса
	- падни линии		- објект во изградба
	- граница на опфат		- дивоградби
	- далековод		- трафостаница
	- воден тек		- киоск
	- сообраќаен знак		- Шехти
	- електричен столб		- новоизграден стопански објект
	- телефонски столб		- новоизграден стамбен објект
	- градина		- новоизграден помошн објект
	- двокред		- помислен објект
	- број на КП		
	- кота		
	- светлосен столб		

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1 „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com	УПРАВИТЕЛ: БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек.
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1 „ВЕЛКОМ ТРЕЈД“ ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	РАЗМЕР: 1 : 1000
ПЛАНЕРИ Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Николиче Наумоски, д.е.и. Димче Тодоровски, д.г.и. Гоце Велески, м.д.г.и. Марија Мораво д.г.и. Никола Момироски м.и.а. Елена Иваноска м.и.а.	ДАТА: септември 2021 ПРИЛОГ БР: 6