

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ
ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ
ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027**

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ЈАНУАРИ, 2023
ТЕХ. БР. – 02-11/2018

С О Д Р Ж И Н А :

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. СОДРЖИНА

3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА

4. ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРИТЕ

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

А - текстуален дел –

1. Вовед
2. Површина и опис на границите на планскиот опфат со географско и геодетско одредување на подрачјето за планскиот опфат
3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина
4. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на територијата во рамки на планскиот опфат, на планските решенија и на нивното спроведување
5. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на животот на човекот и начинот на употреба на земјиштето во рамките на планскиот опфат
6. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и на вкупната физичка супраструктура
7. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно –историско значење и културни предели
8. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните,
- телефонските и другите водови и објекти
9. Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план, со анализа на проблеми во функционирањето и просторниот развој на подрачјето во рамките на планскиот опфат
10. Анализа на можностите за просторен развој со програмска проекција за видот, просторната локација, темпото и обемот на мерките и содржините на просторниот развој
- 11.Извод од план од повисоко ниво

Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на постојната состојба

В - графички дел -

1. Извод од Измена и дополнување на ГУП на град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ-----
2. Извод од ДУП 41 ВА ДИВИЗИЈА Кавадарци
3. Извод од ДУП РЕСАВСКА Кавадарци
4. Извод од ДУП Кавадарци од 1976 година
3. Ажурирана геодетска подлога----- м = 1: 1000
4. Збирен графички прилог----- м = 1: 1000
5. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура----- м = 1: 1000

6. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А - текстуален дел –

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период
2. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој и хармонизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби
3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура
 - Намена на земјиштето и градбите
 - Регулациони и градежни линии
 - Површини за градба и висински план
 - Процент на изграденост
 - Коефициент на искористеност
 - Сообраќај и нивелациски план
 - Водовод и Канализација
 - Електрика и ПТТ
 - Заштита од пожар и други природни и технички непогоди
 - Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски бариери за инвалидизирани лица
 - Заштита на животната средина
 - Мерки за заштита и спасување
 - Економско образложение
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
5. Посебни услови за изградба

Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на планираната состојба
 2. Билансни показатели
-

В - графички дел -

1. Намена на површини ----- м =1: 1000
 2. Регулационен план ----- м =1: 1000
 3. План на површини за градење ----- м =1: 1000
 4. Сообраќаен план, нивелациски план и план на зеленило----- м =1: 1000
 5. Инфраструктурен план----- м =1: 1000
 6. Синтезен план на планските решенија----- м =1: 1000
-

ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-
ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027

ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-11/2018

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ИЗРАБОТУВАЧ: „АРХИКОНС,, КАВАДАРЦИ

УПРАВИТЕЛ: Јован Ристовски

ПЛАНЕРИ: *Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349
Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350*

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА : ЈАНУАРИ, 2022 година



Број: 0809-50/155020190001739

Датум и време: 18.1.2019 г. 11:06:01

Дигитално потпишан од: Sistem za e-potvrdi
Централен Регистар на Република Македонија
Датум и час на потпишување: 18.01.2019 во 11:06:15
Издавач на сертификатот: KibTrust Qualified Certificate Services
Сертификатот е валиден до: 01.05.2021
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден.

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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



Број: 0805-50/155020210018985

Датум и време: 15.3.2021 г. 12:12:30

Дигитално потпишан од: Sistem za e-potvrdi
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 15.03.2021 во 12:12:34
Издавач на сертификатот: KibsTrust Qualified Certificate
Services
Сертификатот е валиден до: 01.05.2021
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ЕМБС:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - доел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

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

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

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

ОБЛАСТНИ ЛИЦА - СОДРУЖНИЦИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@gmail.com

Напомена:

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

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

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



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

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0076

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), Директорот на фирмата АРХИКОНС Јован дооел – Кавадарци, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

За одговорни Планери на:

Предлог ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, со техн.бр. 02– 11/2022, од 01/2023, се одредуваат:

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

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

ЈАНУАРИ, 2023 година

АРХИКОНС Јован дооел -Кавадарци



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0350

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0349**

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ПРЕДЛОГ ПЛАН 2022 - 2027

ИЗРАБОТУВАЧ: "АРХИКОНС Јован" ДООЕЛ Кавадарци

РАКОВОДИТЕЛ: Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349
Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350

А - текстуален дел –

1. Вовед

Планскиот документ ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци чија изработка ќе се одвива во една фаза, предлог план, има задача да, врз основа на исцрпна анализа на постојната состојба и дефинираните цели на развојот ги детерминира насоките на перспективниот развој за предметниот плански опфат.

Квалитетот на урбаниот простор, заради својата комплексност, бара задоволување на голем број на параметри со цел да се добие што е можно пореална солуција за квалитетот на просторот.

Тргувајќи токму од тој податок, имајќи ги за основа важечките ГУП и ДУП за овој плански опфат се изготви плански документ ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци.

2. Површина и опис на границите на планскиот опфат со географско и геодетско одредување на подрачјето за планскиот опфат

Планскиот опфат во ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, има вкупно површина од 0,9281 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци го дефинираат следните граници:

- на север – осовина на улица “И. Мазев“
- на исток – осовина на улица “41ва Дивизија“
- на југ – осовина улица “Црноречка“ и улица “Ѓорче Петров“
- на запад – осовина на улица “Ѓорче Петров“ и улица “Јован Планински“

Планскиот опфат, што е предмет на разработка, се наоѓа во западниот дел од градот, при тоа е лоциран комплет во зона за домување со станбени куќи, на терен со пад околу 4% од запад кон исток, на надморска височина од околу 303м.

Кординати на планскиот опфат

1	7584519.13	4587698.71	304.66
2	7584523.80	4587700.66	304.52
3	7584526.75	4587693.57	304.58
4	7584522.38	4587691.05	304.71
5	7584526.58	4587686.05	304.68
6	7584529.84	4587684.87	304.60
7	7584532.10	4587681.24	304.63
8	7584528.12	4587677.28	304.83
9	7584537.88	4587667.11	304.79
10	7584533.38	4587664.86	304.82
11	7584541.57	4587658.31	304.76
12	7584537.06	4587656.31	304.90

13	7584538.51	4587659.38	304.81
14	7584546.05	4587647.78	304.91
15	7584541.42	4587645.80	304.93
16	7584539.98	4587644.04	305.12
17	7584534.85	4587640.23	305.47
18	7584537.17	4587636.99	305.47
19	7584538.98	4587638.57	305.37
20	7584541.42	4587640.43	305.24
21	7584539.38	4587639.34	305.29
22	7584541.56	4587640.91	305.14
23	7584543.30	4587641.26	304.95
24	7584544.76	4587644.16	304.86
25	7584545.18	4587643.22	304.90
26	7584545.76	4587641.95	304.88
27	7584552.44	4587632.78	304.94
28	7584547.90	4587630.47	305.03
29	7584558.59	4587618.05	305.00
30	7584554.05	4587615.61	304.92
31	7584558.82	4587604.59	305.14
32	7584563.42	4587606.49	305.00
33	7584564.65	4587600.15	304.97
34	7584569.94	4587591.34	305.00
35	7584565.56	4587588.52	305.12
36	7584567.53	4587584.00	305.14
37	7584569.25	4587580.17	305.13
38	7584571.26	4587576.52	305.11
39	7584574.38	4587571.30	305.11
40	7584577.84	4587566.54	305.06
41	7584581.84	4587569.80	304.99
42	7584577.43	4587575.84	305.02
43	7584577.69	4587577.87	304.94
44	7584578.40	4587578.72	304.91
45	7584577.02	4587582.57	304.72
46	7584575.17	4587582.35	304.91
47	7584572.99	4587584.13	304.95
48	7584586.59	4587588.76	304.32
49	7584588.98	4587585.64	304.29
50	7584597.00	4587595.70	303.83
51	7584599.52	4587592.41	303.92
52	7584603.63	4587595.04	303.63
53	7584605.35	4587595.48	303.55
54	7584606.76	4587594.56	303.63
55	7584609.44	4587597.47	303.52
56	7584605.30	4587601.92	303.65
57	7584618.78	4587587.63	303.31
58	7584615.91	4587584.90	303.41
59	7584627.41	4587578.43	303.22
60	7584624.68	4587575.61	303.28
61	7584634.26	4587565.53	303.19
62	7584637.28	4587568.07	303.11
63	7584648.57	4587556.13	303.00
64	7584645.75	4587553.35	303.01

65	7584652.25	4587546.51	303.01
66	7584652.94	4587545.04	303.03
67	7584653.21	4587543.81	303.03
68	7584646.82	4587537.44	303.38
69	7584650.05	4587533.63	303.32
70	7584657.89	4587541.40	302.91
71	7584664.39	4587533.51	303.22
72	7584667.06	4587535.56	303.14
73	7584660.27	4587543.65	302.89
74	7584658.60	4587543.60	302.83
75	7584655.39	4587548.95	302.89
76	7584656.31	4587548.36	302.87
77	7584657.34	4587547.94	302.78
78	7584665.68	4587556.28	302.43
79	7584669.32	4587552.86	302.36
80	7584668.47	4587558.45	302.46
81	7584674.80	4587565.47	301.97
82	7584674.97	4587566.35	302.00
83	7584674.80	4587567.05	301.97
84	7584678.80	4587562.39	301.87
85	7584679.82	4587564.29	301.80
86	7584680.11	4587568.39	301.79
87	7584686.89	4587570.44	301.43
88	7584683.39	4587573.64	301.49
89	7584679.38	4587569.59	301.74
90	7584677.98	4587569.95	301.87
91	7584676.90	4587570.80	301.83
92	7584668.08	4587575.74	301.91
93	7584670.91	4587578.48	301.93
94	7584664.45	4587586.17	301.97
95	7584661.66	4587584.09	301.98
96	7584652.84	4587595.66	302.06
97	7584655.51	4587598.64	302.03
98	7584655.05	4587597.07	302.01
99	7584643.87	4587607.78	302.06
100	7584646.19	4587610.33	302.07
101	7584637.66	4587615.77	302.07
102	7584634.30	4587619.52	302.13
103	7584636.76	4587621.84	302.11
104	7584633.96	4587622.99	302.10
105	7584622.72	4587631.60	301.99
106	7584625.59	4587634.95	301.96
107	7584622.49	4587636.79	301.99
108	7584613.71	4587642.48	301.99
109	7584616.71	4587645.80	301.91
110	7584613.47	4587648.35	301.90
111	7584605.93	4587651.85	302.02
112	7584604.51	4587650.96	302.02
113	7584608.84	4587655.48	301.87
114	7584607.56	4587656.46	301.88
115	7584606.22	4587659.19	301.92
116	7584601.05	4587658.48	301.97

117	7584602.27	4587668.01	301.83
118	7584597.52	4587666.53	301.92
119	7584601.84	4587666.12	301.87
120	7584592.15	4587679.41	301.83
121	7584596.71	4587681.23	301.73
122	7584591.36	4587694.19	301.63
123	7584586.79	4587692.44	301.67
124	7584583.03	4587701.35	301.68
125	7584587.72	4587702.95	301.59
126	7584587.54	4587705.13	301.53
127	7584588.90	4587706.62	301.48
128	7584597.53	4587710.57	301.14
129	7584604.65	4587713.75	300.86
130	7584603.21	4587718.63	300.76
131	7584593.57	4587714.10	301.12
132	7584582.21	4587708.93	301.74
133	7584583.55	4587707.67	301.55
134	7584580.60	4587704.21	301.64
135	7584582.06	4587702.76	301.62
136	7584580.70	4587703.00	301.70
137	7584576.43	4587701.10	301.97
138	7584574.65	4587705.74	302.03
139	7584561.58	4587694.55	302.93
140	7584558.62	4587698.68	303.07
141	7584563.77	4587688.53	303.42
142	7584568.37	4587676.62	303.49
143	7584570.88	4587669.87	303.54
144	7584568.20	4587668.71	303.52
145	7584571.14	4587661.15	303.64
146	7584568.19	4587660.03	303.61
147	7584565.72	4587665.89	303.68
148	7584560.80	4587663.98	303.96
149	7584559.27	4587667.64	303.84
150	7584562.87	4587669.06	303.62
151	7584564.13	4587670.59	303.52
152	7584564.22	4587672.03	303.50
153	7584560.65	4587681.44	303.42
154	7584556.51	4587692.30	303.26
155	7584554.30	4587690.11	303.43
156	7584549.30	4587689.11	303.72
157	7584546.78	4587693.34	303.83
158	7584540.80	4587685.42	304.30
159	7584540.30	4587685.82	304.22
160	7584536.35	4587688.78	304.40
161	7584531.62	4587689.80	304.63
162	7584529.00	4587690.80	304.57
163	7584532.37	4587682.13	304.64
164	7584536.52	4587683.63	304.48
165	7584547.90	4587706.35	304.02
166	7584604.30	4587728.40	301.05
167	7584508.26	4587690.93	304.89
168	7584527.12	4587651.92	305.10

169	7584555.18	4587584.90	305.34
170	7584541.47	4587618.22	305.21
171	7584573.83	4587559.13	305.40
172	7584590.56	4587608.59	303.77
173	7584642.05	4587532.62	303.50
174	7584579.38	4587639.56	303.70
175	7584633.41	4587599.36	303.02
176	7584657.35	4587570.43	302.45
177	7584606.03	4587576.03	304.03
178	7584580.26	4587678.01	302.66
179	7584515.58	4587708.88	304.50

3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина

Овој плански опфат досега бил третиран со ДУП 41 Дивизија Кавадарци, донесен со одлука бр. 07-3068/9 од 16.07.2010 година, на предметниот плански опфат е предвидено А1 - домување во станбени куќи на вкупно 19 градежни парцели, и 4 парцели не се опфатени заради бесправно изградени градби.

Претходно овој плански опфат бил опфатен со ДУП Кавадарци, донесен со одлука бр. 01-996/1 од 05.04.1976 година, кој сега е соседен ДУП на јужната страна.

Со Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016 - 2026 година донесен со одлука бр. 08-2790/1 од 30.05.2019 година, предметниот плански опфат е опфатен и на истиот има предвидено основна класа на намена А1 – домување во станбени куќи.

Соседен ДУП од западната страна е ДУП Ресавска Кавадарци донесен со одлука бр. 07-603/10 од 30.05.2001 година.

4. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на територијата во рамки на планскиот опфат, на планските решенија и на нивното спроведување

Планскиот опфат, што е предмет на разработка, се наоѓа во западниот дел од градот, при тоа е лоциран комплет во зона за домување со станбени куќи, на терен со пад околу 4% од запад кон исток, на надморска височина од околу 303м.

Областа Тиквеш и Повардарие каде е лоцирана предметната локација се наоѓа под влијание на медитеранска клима која продира од југ преку Демир Каписка клисура и на континентална клима која продира од север преку Велешка котлина.

Судирот на две различни климатски влијанија создава модифицирана медитеранска клима со следни карактеристики: просечна годишна температура на воздухот 13,5°C; највисока просечна месечна температура - јули, август; најниска просечна месечна температура - јануари 1,4°C; годишна средномесечна температура

над 0°C; број на мразни денови (под 0°C) - 58,4 дена; средно траење на мразен период - 112 дена; температурна амплитуда - 58,6°C, односно апсолутна максимална температура 41,8°C (август) и апсолутна минимална температура -17,8°C (јануари).

Должина на траењето на сончевиот сјај (осончување) годишно за Средно Повардарие изнесува 2230 часови со максимум во месеците јули и август.

Плувиометриските анализи покажуваат дека ова подрачје е лоцирано во најсушното подрачје во Републиката со следни карактеристики: просечна годишна сума на врнежи - 437 мм, максимална сума на врнежи по месеци - 61,2 мм - октомври, минимална сума на врнежи по месеци - 47,5 мм - мај, поројни врнежи од локален карактер - мај до септември, дневен максимум - 97 мм. Просечна годишна влажност на воздухот е 71%. Просечен број на ведри денови е 118 дена, облачни 153 и тмурни 94 дена.

Интензитетот на дневниот максимум условува создавање на големи поројни води кои создаваат посебни проблеми во градот.

Снежниот покривач се јавува од декември до март или вкупно 71 ден во годината, просечно, а стварниот број на денови со снежен покривач изнесува 21 ден. Максимално регистрирана висина на снежниот покривач достигнува 93 см.

Воздушните струења имаат најголема честина од насоките север и северо-запад.

Струењата од северна насока имаат следни особености: просечна годишна честина 145‰, средна јачина 2 бофори, максимална јачина 10 бофори, просечна брзина 2,2 - 3,4 м/сек, максимална регистрирана јачина 27,5 м/сек.

Струењата од северо-запад имаат следни карактеристики: просечна годишна честина 118‰, средна јачина 1,8 бофори, максимална регистрирана јачина 8 бофори, просечна брзина 2,6 м/сек.

5. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на животот на човекот и начинот на употреба на земјиштето во рамките на планскиот опфат

Дадените природни фактори го детерминираат просторно-физичкиот развој на опфатот, како составен дел на истиот во неговото опкружување. Од нив произлегува развојот на основните функции и урбаната инфраструктура.

6. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и на вкупната физичка супраструктура

Во овој плански опфат евидентирани се 31 катастерски парцели од кои на 22 има изградено објекти со намена А1, и 9 неизградени парцели.

Како резултат на аналитичко – истражувачкиот дел за планскиот опфат констатирано е следното:

- Вкупната површина на анализираниот простор изнесува 0,9281 ха;
- 6553 м2 односно 70.6 % од површината на планскиот опфат е изградена со намена А1 – домување во со станбени куќи;
- 920 м2 односно 9.9 % од површината на планскиот опфат е неизградена;
- 19.5 % односно 1808 м2 опфаќа сообраќај;
- Улиците во планскиот опфат се асфалтирани со земјани тротоари, со широчини на коловоз и тротоари кои не се согласно Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026 и важечката законска регулатива.
- Просторот на планскиот опфат е комплет опремен со потребната инфраструктура.

7. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно –историско значење и културни предели

Во добиените податоци и информации од Министерството за култура – Управа за заштита со културно наследство под бр.17-1620/2 од 15.04.2019 е наведено дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Доколку во реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од 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, 11/18)

8. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топоводните, телефонските и другите водови и објекти

- водовод и канализација - Поднесено е барање до ЈП „Комуналец,, Кавадарци за означување на сите постојни инфраструктурни водови. Просторот кој се третира со ДУП от комплетно е снабден со водоводна и фекална канализациона мрежа. Атмосферска канализација нема.

- електрика - Поднесено е барање до „ЕСМ-ЕВН,, - подрачна единица , Општина Кавадарци за означување на сите постојни инфраструктурни водови. Просторот кој се третира со ДУП от е снабден со електрична мрежа.

- ПТТ – Фиксна телефонија -

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај ќе се приклучат преку телефонската централа во Кавадарци.

Мобилна телефонија - кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, А1.

Регионот е покриен со сигнал на мобилна телефонија на корисничките компании.

9. Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план, со анализа на проблеми во функционирањето и просторниот развој на подрачјето во рамките на планскиот опфат

Овој плански опфат досега бил третиран со ДУП 41 Дивизија Кавадарци, донесен со одлука бр. 07-3068/9 од 16.07.2010 година, на предметниот плански опфат е предвидено А1 - домување во станбени куќи на вкупно 19 градежни парцели, и 4 парцели не се опфатени заради бесправно изградени градби.

Овој ДУП не е реализиран во целост, заради зафатеност на парцели со бесправно изградени објекти.

Со Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016 - 2026 година донесен со одлука бр. 08-2790/1 од 30.05.2019 година, предметниот плански опфат е опфатен и на истиот има предвидено основна класа на намена А1 – домување во станбени куќи.

10. Анализа на можностите за просторен развој со програмска проекција за видот, просторната локација, темпото и обемот на мерките и содржините на просторниот развој

Планскиот опфат за ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, што е предмет на анализа, просторно е организиран во 1 урбан блок составен од 31 катастерски парцели.

Планираниот концепт претставува дисперзивен тип на градење. Покрај уличните фронтови предвидено е да се создадат континуирани улични фасади.

Растојанието на објектите е во склад со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) освен кај постојните објекти.

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026, односно планирано е постојната улична мрежа да се додефинира и надгради.

Во однос на решавањето на стационираниот сообраќај, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на самата парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во сопствена парцела како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и за површина градба.

11.Извод од план од повисоко ниво

Концептот на просторна организација на град Кавадарци, со Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026 ги дефинира покрај границата, структурата и просторниот распоред на површините наменети за основните градски функции и инфраструктурни системи.

Заснован врз претходно детерминирани и верификувани претпоставки на долгорочниот перспективен развој ги ги третира основните плански елементи на делување, општествен стандард, услуги, инфраструктура и друго.

На предметниот плански опфат според Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026 предвидена е зона на домување.

Тенденцијата на натамошно зголемување на станбениот фонд се одвива според следните предвидувања:

- Подигнување на станбениот стандард на повисоко ниво во сите сегменти;
- Повисок степен на искористување на градското градежно земјиште наменето за домување;
- Елиминирање на супстандардниот станбен фонд и негова супституција во согласност со современите стандарди и критериуми;
- Целосно задоволување на потребите на населението во поглед на број и квалитет на екипираност на станбените единици;

Одредби за реализација на ГУП:

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 запоблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ, бр.142/15), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

1. Наменска употреба на земјиштето – класи на намена

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

А-Домување

A1- домување во станбени куќи

A2- домување во станбени згради

A3 -групно домување

Б -Комерцијални и деловни намени

Б1- мали комерцијални и деловни намени

Б2- големи трговски единици

Б4- деловни простори

Б5- хотелски комплекси

Б6- градби за собираи

В- Јавни институции

В1 -образование и наука

В2 -здравство и социјална заштита

В3- култура

В4 -државни институции

В5- верски институции

Г -Производство, дистрибуција и сервиси

Г2 -лесна и незагадувачка индустрија

Г3- сервиси

Г4 -стоваришта

Д- Зеленило и рекреација

Д1- парковско зеленило

Д2- заштитно зеленило

Д3- спорт и рекреација

Д4- меморијални простори

Е Инфраструктура

Е1 комунална инфраструктура

Е2 комунална супраструктура

Е3 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 дозволениот процент на учество даден во Прилог бр. 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на 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 (P), коэффициентот на искористеност (K) и дозволената височина изразена во катови или метри (H) за класите на намени A1 и A2 изнесува:

-A1-Домување во станбени куќи:

(P) до 70%, (H)=10,2м, (П+2+Пк)

-A2-Домување во станбени згради:

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

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

(P) до 70%, (H)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 A1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена A2- 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 A2 –Домување во станбени згради, во постојните планови од пониско ниво.

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

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

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

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 венецот до 12 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23.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 пумни станици и услужни центри, како и на останатите објекти од Група на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво или сл. при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за 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.

Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите во урбаните четврти и блокови

УРБАНА ЕДИНИЦА 10

-Вкупната површина на Урбана единица 10 изнесува 73,50 хектари.

-Четврт 10 се состои од следниве блокови: Блок 10.1, Блок 10.2, Блок 10.3, Блок 10.4, Блок 10.5 и Блок 10.6

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна 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,

-При изработка на планови од пониско ниво да се планираат 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 за 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

Блок 10.5

- Површината на блокот изнесува 11,89 хектари.

- Класи на намени:

-А1-Домување во станбени куќи

-А2-Домување во станбени згради

-Б2-Големи трговски единици

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Б - нумерички дел - 1. Нумерички показатели на постојната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	9281	m2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	1808	m2
2.1	СООБРАЌАЈНА МРЕЖА	1808	m2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ЗА ГРАДБА	7473	m2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА А1	6553	m2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ НЕИЗГРАДЕНИ,	920	m2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (ПОД ОБЈЕКТИ)	2178	m2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	4453	m2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - ПИ	29%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - КИ	0.6	
8	БРОЈ НА КАТАСТЕРСКИ ПАРЦЕЛИ	31	

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

П = 0,9281ха

КП	Год. На градење	Бр. На домаќинства	Бр. На жители	Догр. адб. а	П парцела	макс. изг. Р.	Макс. разв. површина	(Пи)	(Ки)	намена на површина	катност	состојба
14345/1	1997	2	6		284	83	166	29	0.58	A1	П+1	добра
14344/4					122							Неизград.
14344/5					4							Неизград
14358/4					4							Неизград
14358/3					140							Неизград
14359/3	2007	2	3		75	40	120	53	1.6	A1	П+1+ Пк	добра
14359/8	2007				60	2	6	3	0.1	A1	П+1+ Пк	добра
14359/4	2007				39	17	51	44	1.31	A1	П+1+ Пк	добра
14358/1	2007				197	38	114	19	0.58	A1	П+1+ Пк	добра
14358/2					209							Неизград
14346/1	1978	4	10	1	404	221	442	55	1.1	A1	П+1	добра
14357	2002	2	6		416	215	430	52	1.03	A1	П+1	добра
14349	1976	2	6	1	373	90	180	24	0.48	A1	П+1	добра
14356					69							Неизград
14355	2012	2	8	1	383	194	388	51	1.01	A1	П+1	добра
14350	2001	1	4		300	129	258	43	0.86	A1	П+1	добра
14351	1998	1	4		368	107	214	29	0.58	A1	П+1	добра
14449	1970	2	5		377	87	174	23	0.46	A1	П+1	добра
14352/1	2018	1	5		498	115	230	23	0.46	A1	П+1	добра
14448					278							Неизград
14353/2	1988	1	4		252	86	172	34	0.68	A1	П+1	добра
14353/1	1988	1	4		248	86	172	35	0.69	A1	П+1	добра
14430/1	2001	2	6		285	116	232	40	0.81	A1	П+1	добра
14430/2					22							Неизград
14431	1970	1	4		303	87	174	29	0.58	A1	П+1	добра
14447/3					28							Неизград
14432	1971	4	11	2	526	141	282	27	0.54	A1	П+1	добра
14447/2					44							Неизград
14433	1995	1	4		262	83	166	32	0.64	A1	П+1	добра
14434	1970	1	4		314	90	180	29	0.58	A1	П+1	добра
14435	1971	2	6		302	77	154	25	0.50	A1	П+1	добра
14436	1995	2	5		287	74	148	26	0.52	A1	П+1	добра
		34	105	5	7473	2178	4453	29	0,6			

работниот тим:

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

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

Digitally signed by Sinisha Apostoloski
Date: 2019.04.16 10:37:27 +02:00
Reason:
Location:



Архивски број: 1404-1217/2

Скопје, 11/04/2019

До:

АРХИКОНС ДООЕЛ Кавадарци, со адреса: ул. Вишешница бр.21

Предмет: 1404-1217/1_Барање податоци за измена и допол.на ДУП за дел УБ 15К,41 ВА Дивизија
Кавадарци-АРХИКОНС_АРХИКОНС ДООЕЛ Кавадарци

Врска: Ваш број: од год.преку е- урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Измена и дополна на дел од ДУП за дел од УБ 15К, 41-ва ДИВИЗИЈА Кавадарци, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

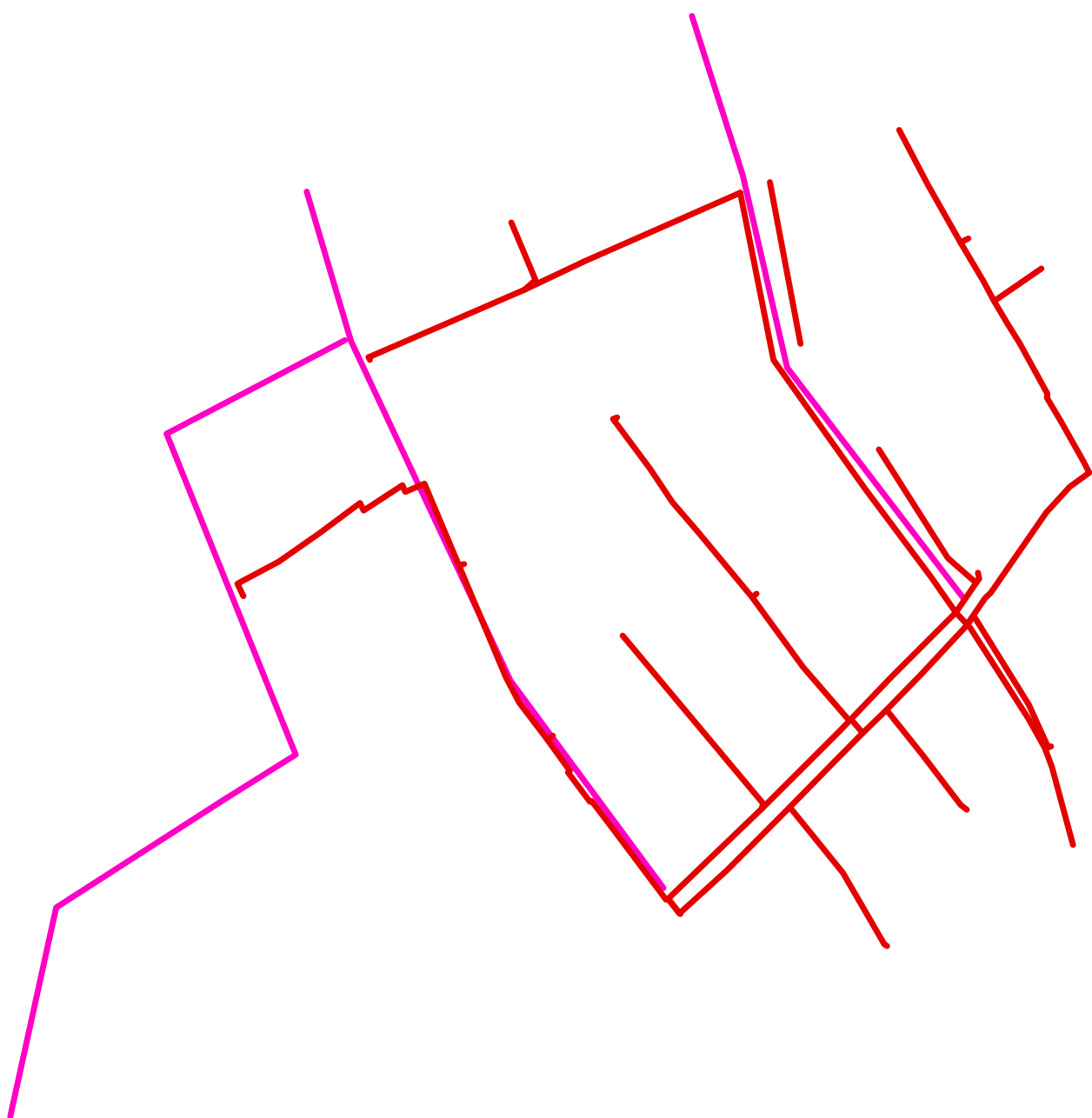
Изработил: С. Јовевска

Раководител на сектор за телекомуникации
Д-р Борис Арсов

По овластување од Директорот
Синиша Апостолоски



CA



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10 158002 од 22.04.2015
Скопје

Подготвено по: Миле Сарски
Кривичен телефон: 072 931 116

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

Почитувани,

Во врска со Вашето писмо бр. од 18.04.2019 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, за планскиот опфат што е даваен во прилог за ДУП на УБ 15К, 41 В, ДИВИЗИЈА Кавадарци, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, релативираме со следните податоци:

Во дадениот профил/локација имаме:

- ☐ Високонапонска трансформаторска станица
- ☐ Среднонапонска трансформаторска станица
- ☐ Високонапонски кабелски вод
- ☒ Среднонапонски кабелски вод
- ☐ Нисконапонски кабелски вод
- ☐ Високонапонски надземен вод
- ☐ Среднонапонски надземен вод
- ☐ Нисконапонски надземен вод
- ☐ Друго

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Оливер Мирчевски, димп. е.инж.





Легенда	Име Презиме	Датум	Лист број	Ознака	Опис
Тех.Припрема:	Миле Сарески	22-04-2019	1		CH 10(20)кВ постоен подземен вод
Изработка:					
Потпис:		Тех.број	Размер		
Одобрил:	Оливер Мирчески	10-1580/2			
Потпис:					
Наслов:	Постојни и новопланирани ЕЕ Инсталации				



ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација како, Детален урбанистички план (ДУП); Генерален урбанистички план (ГУП); Урбанистички план за село (УПС); Урбанистички план за вон населено место (УПСВНМ); Локална урбанистичка планска документација (ЛУПД); Државна урбанистичка планска документација (ДУПД); Архитектонско урбанистичка документација (АУП); Проект за инфраструктура (ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје
Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ



СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

MKT_GENERAL_ALL



2019000718365

арх. бр: 07- 230284 /

дата:

12-04-2019

До

АРХИКОНС

Ул. „Вишешница“ бр. 21, Кавадарци

Вашо уштевање:

Барање на податоци и информации

Наша контакт линија:

Перо Ѓорѓевски, Јордан Шијаков, Лидија Темелковска Костуранова

Телефон:

+389 70 300 759

Во процесу:

Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на ДУП

Почитувани

Во врска со Вашето барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на Измена и дополна на дел од ДУП за дел од УБ 15К, 41 ВА ДИВИЗИЈА Кавадарци. Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојни подземни ТК инсталации кои се аплицирани на графичкиот прилог.

Планерот треба да предвиди коридор за кабелска електронска комуникациска инфраструктура во тротоарите и/или друга јавна површина во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства, а при тоа имајќи ја во предвид постојната кабелска комуникациска мрежа. Вклучувањето на различните правци на планираната ТК инфраструктура треба да се прави во тротоар.

Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков



МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ

Акционерско друштво за
електронски комуникации-Скопје

Кеј 13-ти Ноември 6
1000 Скопје

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ

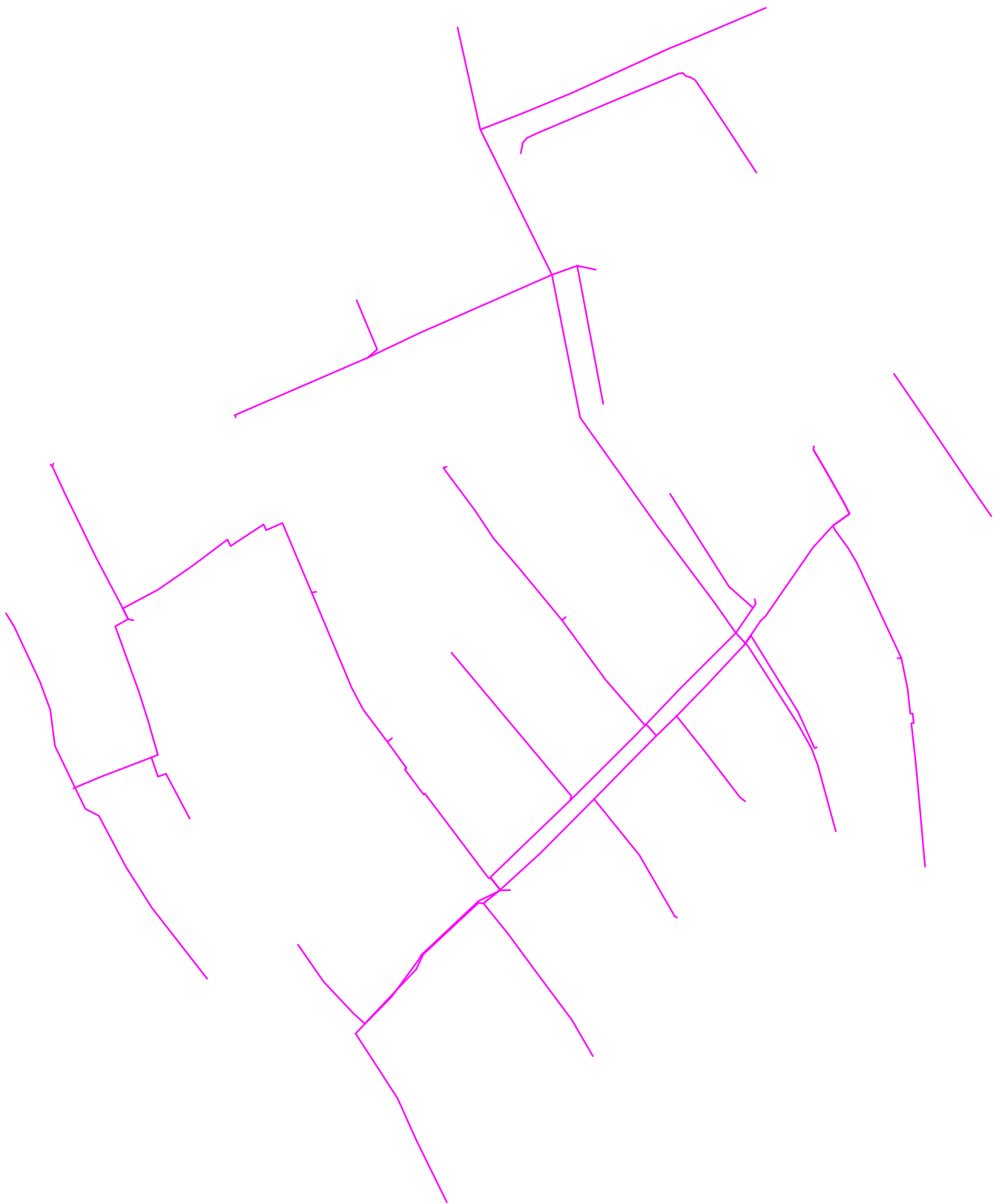
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ бр. 6, 1000 Скопје, Р. Македонија

Телефон: +389 2 3100 206 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар: +389 2 122

E-Mail: kontakt@telekom.mk | Интернет: www.telekom.mk

БУЕГ 5186600

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Влада на Република Северна Македонија
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно Одделение Кавадарци -

Бр. 09 43/2
17.04.2019 год.
Кавадарци

До

АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
ПРЕДМЕТ : Податоци и информации за заштита и
спасување, доставува;

Во врска со Вашето барање бр.215/19 од 09.04.2019 година, Подрачното одделение за заштита и спасување-Кавадарци Ви доставува податоци и информации за заштита и спасување кои се потребни за отпочнување постапка за изработка на ДУП за дел од УБ 15К 41 ВА ДИВИЗИЈА Кавадарци, со намена на планскиот опфат - домување.

I.Податоци за загрозеноста на планскиот опфат

Во третиралиот плански опфат (ПО),досега нема ниту изградени, ниту засолништа планирани за изградба.

-Во непосредна близина на ПО нема реки и речни водотоци, поради што опасноста од поплави од обилни дождови скоро и не постои. Загрозеноста од поплави предизвикани од поројни дождови низ уличната мрежа не е голема, но во екстремни случаи не е исклучена-поради што е потребна прописна канализација за одвод на атмосферските води.

На неколку километри низводно од ПО се наоѓа езерото Градот кое доволно е регулирано и не претставува реална опасност од поплавување (при евентуално рушење).

-Со оглед на намената на планиранираните објекти (домување), загрозеноста на истиите од пожари не е многу изразена, а од експлозии и опасни материји е непостоечка. Потребно е во Архитектонско-урбанистичкиот проект да се планираат превентивни мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји, а понатаму и примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

-Досега, во пошироката околина на ПО неколку пати е регистрирано присуство на заостанати неексплодирани убојни средства- (НУС) и други експлозивни материјали. Иако веројатноста за присуство на НУС во конкретниот ПО е мала, на овој податок треба да се обрне внимание при изведбата на предвидените објекти-вршењето на ископот.

-ПО се наоѓа во сеизмичка зона со коефициент на сеизмичност од 8 степени по Макросеизмичката скала, поради што загрозеноста од урнатини при земјотреси е релативно голема.

Не располагаме со податоци со официјални геомеханички и хидротехнички податоци за теренот(почвата) во ПО и околината. Неофицијално, земјиштето е стабилно –со добри геомеханички карактеристики и без присуство на подземна вода.

-Во непосредна близина на ПО нема индустриски објекти,кои во производствениот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра,односно степенот на загрозеност од техничко-технолошки хаварии е мал.

-На околните улици од планскиот опфат се одвива релативно неинтензивен сообраќај ,така да загрозеноста на планскиот опфат од сообраќајни несреќи од поголеми размери е минимална-скоро непостоечка.

Со Почит,



Раководител
Драги Котев


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

Јавно претпријатие за комунални работи
КОМУНАЛЕЦ
бр. СБ-1061/2
15-04 2019 год.
КАВАДАРЦИ

До
АРХИКОНС
Ул. Вишешница, бр.21
1430, Кавадарци
075 324 287

ПРЕДМЕТ : Одговор по барање за инсталации ваш број 203-19 од 09.04.2019 год.

Почитувани,

ЈП КОМУНАЛЕЦ Кавадарци согласно вашето барање број 203-19 од 09.04.2019 ви ги доставуваме нашите подземни инсталации за посочените локации за кои имаме официјална евиденција.

Со Почит

Дата:

15.04.2019 година

Дипл.град.инж
Горѓи Атанасов



ВОДОВОД
КАНАЛИЗАЦИЯ

КАНАЛЫ ЗАЩИТА



До

АРХИКОНС

ул. Вишешница бр. 21

1430 Кавадарци

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 2 3 149 813

Подружница ОПЕЕ

+ 389 (0) 2 3 149 815

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-2198/1

11.04.2019 год.

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 05.04.2019 година (наш број 11-2198 од 09.04.2019 година) за податоци и информации потребни за изработка на измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за дел од УБ 15К, 41-ва Дивизија Кавадарци, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Ванчо Трпевски

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



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 1620/2
15.04.2019 година
Скопје

ДО

АРХИКОНС Јован доел
ул. Вишешница бр. 21
1430 КАВАДАРЦИ

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Измена и дополна на дел од ДУП за дел од УБ 15К, 41 ВА Дивизија Кавадарци, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Директор
д-р Елеонора Петрова-Митевска

Изработил: З. Тодоровски

Проверил: м-р С. Герасимова - Матеска

Одобрил: м-р Б. Јовановска



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-6542/2

11.12.2020

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

Измена и дополнување на ГУП на град
Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ
2016-2026

(наслов на план и плански период)

Одлука бр. 08-2790/1 од 30.05.2019

М:1:5000

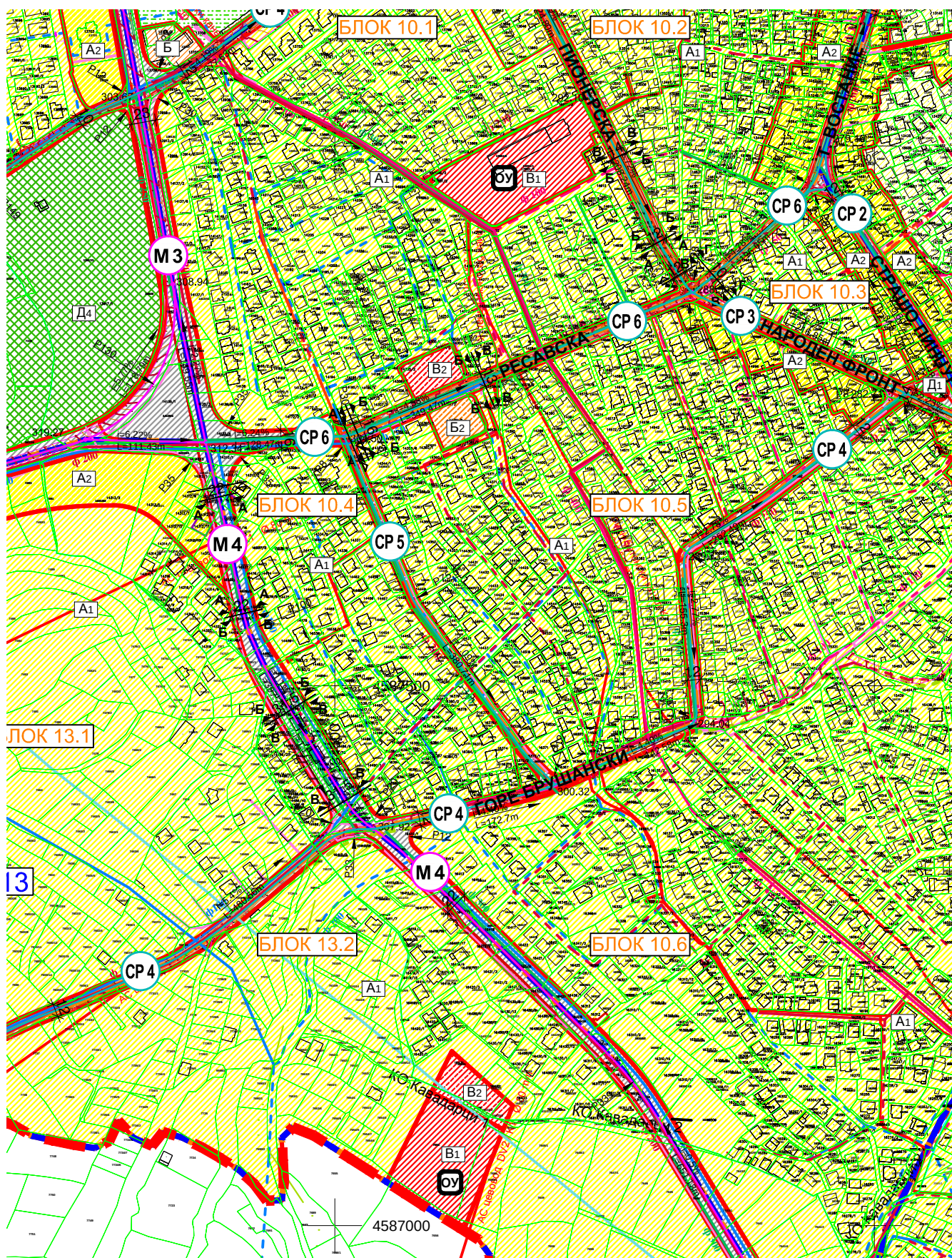
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Извод за КП бр. КО Кавадарци

Изготвил: Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал:
м-р д-р Марија Данаилова

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА
Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ



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

 417.43 - опис на снимена детална точка
221
teren

 ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТРВТ)

 ГРАНИЦА НА БЛОК

 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

 РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРИЕРА

 А А-ДОМУВАЊЕ

 А1 А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

 А2 А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

 А3 А3-ГРУПНО ДОМУВАЊЕ

 Б Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

 Б1 Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

 Б2 Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ

 Б3 Б3-ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ

 Б4 Б4-ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

 Б5 Б5-ХОТЕЛИ

 Б6 Б6-ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ

 В В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

 В1 В1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

 В2 В2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

 В3 В3-КУЛТУРА

 В4 В4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ

 В5 В5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

 Г Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

 Г3 Г3-СЕРВИСИ

 Г4 Г4-СТОВАРИШТА

 Д1 Д1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

 Д2 Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

 Д3 Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

 Д4 Д4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

 Е Е-ИНФРАСТРУКТУРА

 Е1 Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

 Е2 Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

 Е3 Е3-НЕКОМПАТИБИЛНА 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 СЛИВ



ПОСТОЈНИ КАНАЛИ



ПЛАНИРАНИ КАНАЛИ



ПЛАНИРАНИ ОБОДНИ КАНАЛИ



ПЛАНИРАНИ ОБОДНИ КАНАЛИ НАД НОВА ГРАНИЦА

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:



ДОВОД ОД ЛУКАР



ЦЕВКОВОД 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 ЦЕВКОВОД 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 ДАЛЕКУВОД



35kV ДАЛЕКУВОД



35kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ



10(20)kV ДАЛЕКУВОД



10(20)kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ



10 (20)kV ДАЛЕКУВОД КОЈ ПОРАДИ
ЛОШАТА СОСТОЈБА
БИ СЕ ДИСЛОЦИРАЛ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО
РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА С6 УЛИЦА.



EVN_ ОПТИЧКИ КАБЕЛ



10(20)/0.4kV ТРАФОСТАНИЦА



ТРАФОСТАНИЦА

- 110/35kV

- 110(35)/10(20)kV

- 35/10(20)kV



110kV НАДЗЕМЕН ДАЛЕКУВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
14m лево и десно ОД САМИОТ ДАЛЕКУВОД.

ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА:



10 (20)kV ДАЛЕКУВОД КОЈ ПО
РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА С6 УЛИЦА
СЕ ВОДИ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО ТРОТОАР
НА УЛИЦА



10 (20)kV ПОДЗЕМЕН ДАЛЕКУВОД СО
ЗАШТИТЕН ПОЈАС
0,5m лево и десно ОД САМИОТ ДАЛЕКУВОД.



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)

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



ПРАВЕЦ НА ИДНО ПОВРЗУВАЊЕ СПОРЕД ПОСТОЕН ГУП



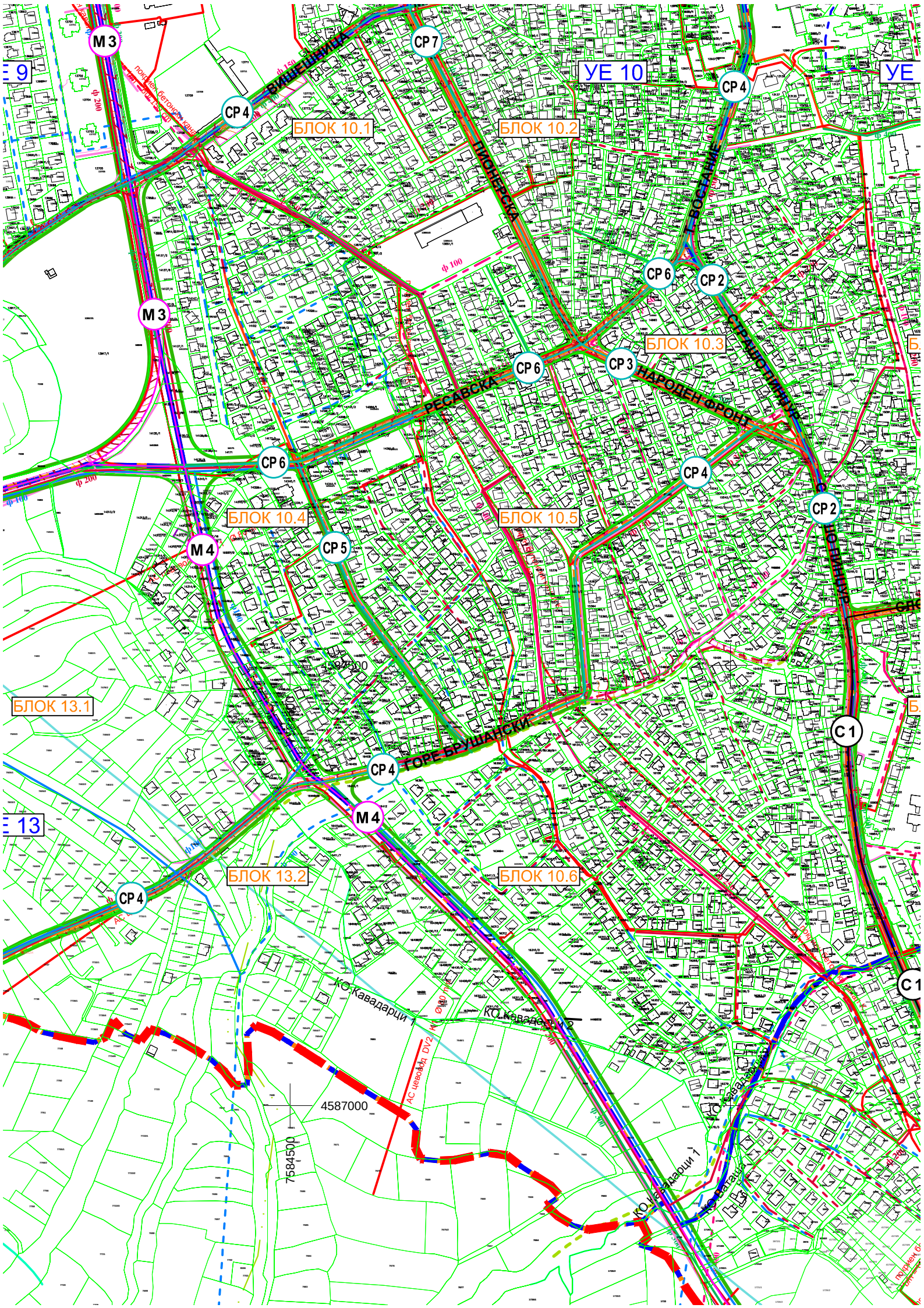
ОСКА НА ПЛАНИРАН ПАТ Р - 107,
ДЕЛНИЦА: ОБИКОЛЕН ПАТ НА КАВАДАРЦИ,
според ГЛАВЕН ПРОЕКТ со тех.бр.77/91
изработен од ГП МАВРОВО - МАВРОВОПРОЕКТ-СКОПЈЕ



ИДНИ МОЖНИ ПРАВЦИ НА ПОВРЗУВАЊЕ



КРСТОСНИЦИ ДЕНИВЕЛИРАНИ ИЛИ ВО НИВО



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=866,28ha

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

полигонска точка

број на катастарска парцела

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

-P1103 (P-107)-(Лаковица-врска со А4-Неготино-Кавадарци-Дреново-врска со Р1101);
-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

КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

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

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ДОВОД ОД ЛУКАР
ЦЕВКОВОД 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 ЦЕВКОВОД 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 ДАЛЕКУВОД
35kV ДАЛЕКУВОД
35kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
10(20)kV ДАЛЕКУВОД
10(20)kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
10 (20)kV ДАЛЕКОВОД КОЈ ПОРАДИ
ЛОШАТА СОСТОЈБА
БИ СЕ ДИСЛОЦИРАЛ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО
РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА С6 УЛИЦА.
EVN_ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
10(20)/0.4kV ТРАФОСТАНИЦА

ТРАФОСТАНИЦА
- 110/35kV
- 110(35)/10(20)kV
- 35/10(20)kV

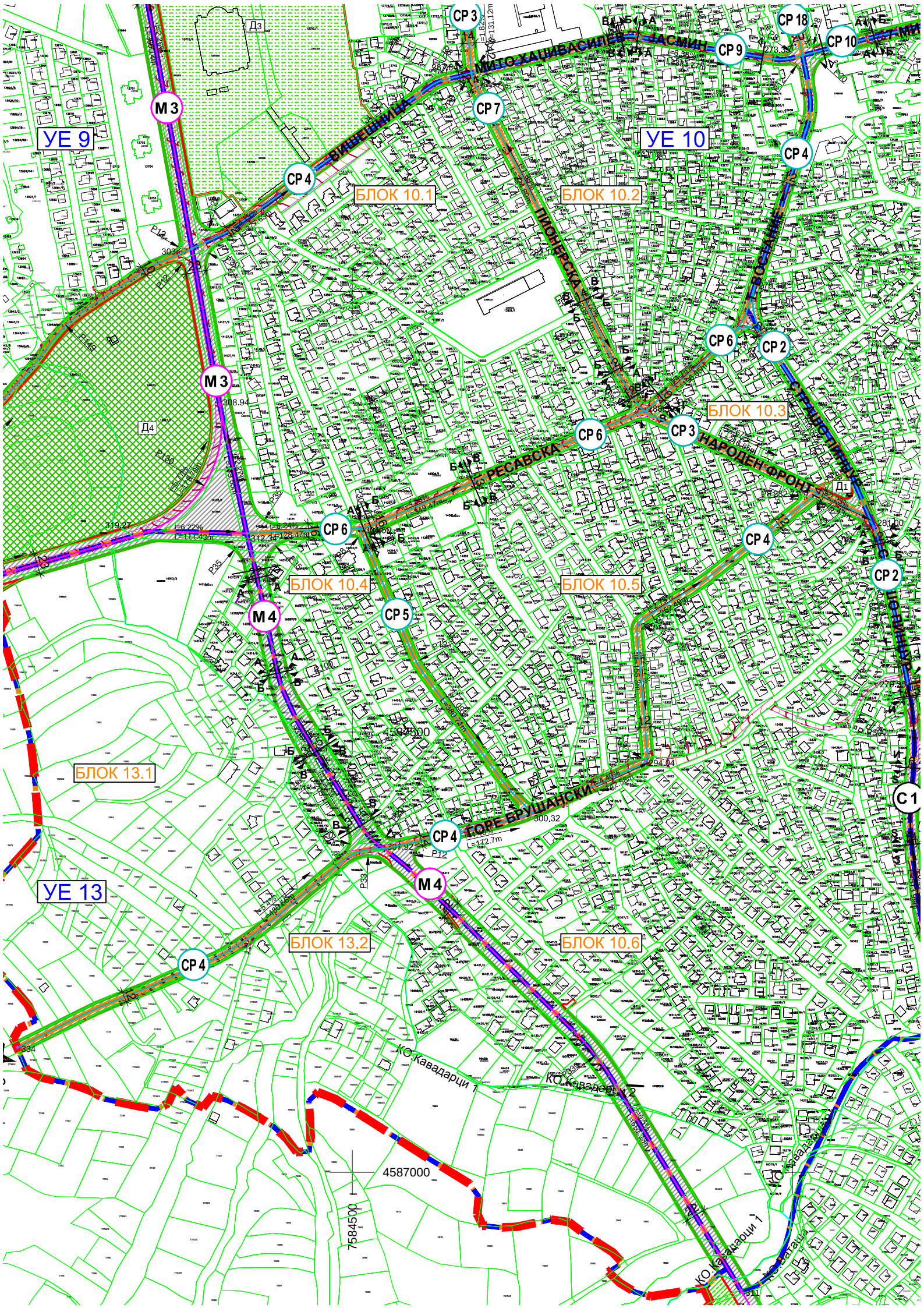
110kV НАДЗЕМЕН ДАЛЕКОВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
14m лево и десно ОД САМИОТ ДАЛЕКОВОД.

ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА:

10 (20)kV ДАЛЕКОВОД КОЈ ПО
РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА С6 УЛИЦА
СЕ ВОДИ КАКО ПОДЗЕМЕН ПО ТРОТОАР
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)

ЛЕГЕНДА - ТК инсталација (ПЛАНИРАНА)

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



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
417.43 - опис на снимена детална точка
teren

 ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТРВТ)

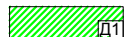
 ГРАНИЦА НА БЛОК

 РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРИЕРА



E1 Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА



D1 Д1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО



D2 Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



D3 Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



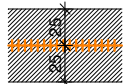
D4 Д4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

 ОСОВИНА НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА

 ОСОВИНА НА СОБИРНА УЛИЦА

 ОСОВИНА НА СЕРВИСНА УЛИЦА

 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

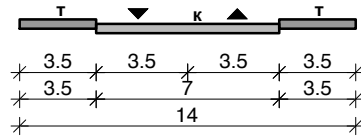
 ИДНИ МОЖНИ ПРАВЦИ НА ПОВРЗУВАЊЕ



КРСТОСНИЦИ ДЕНИВЕЛИРАНИ ИЛИ ВО НИВО

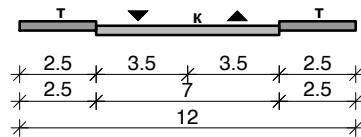
СЕРВИСНА УЛИЦА СР3

ул.„НАРОДЕН ФРОНТ“
ул.„ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“

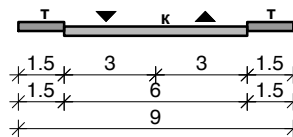


СЕРВИСНА УЛИЦА СР4

ул.„ГОРЕ БРУШАНСКИ“
ул.„ТИКВЕШКО ВОСТАНИЕ“
ул.„ВИШЕШНИЦА“
ул.„ДИМКАТА АНГЕЛОТ ГАБЕРОТ“
ул.„КИРО КРСТЕВ“
кеј „БРАЌА ЏУНОВИ“



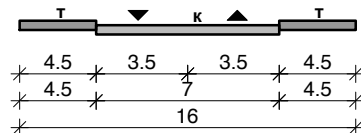
СЕРВИСНА УЛИЦА СР5



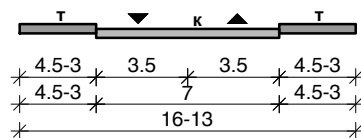
СЕРВИСНА УЛИЦА СР6

ул.„РЕСАВСКА“

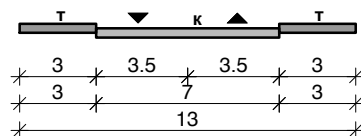
ПРОФИЛ А



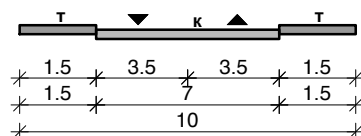
ПРОФИЛ Б

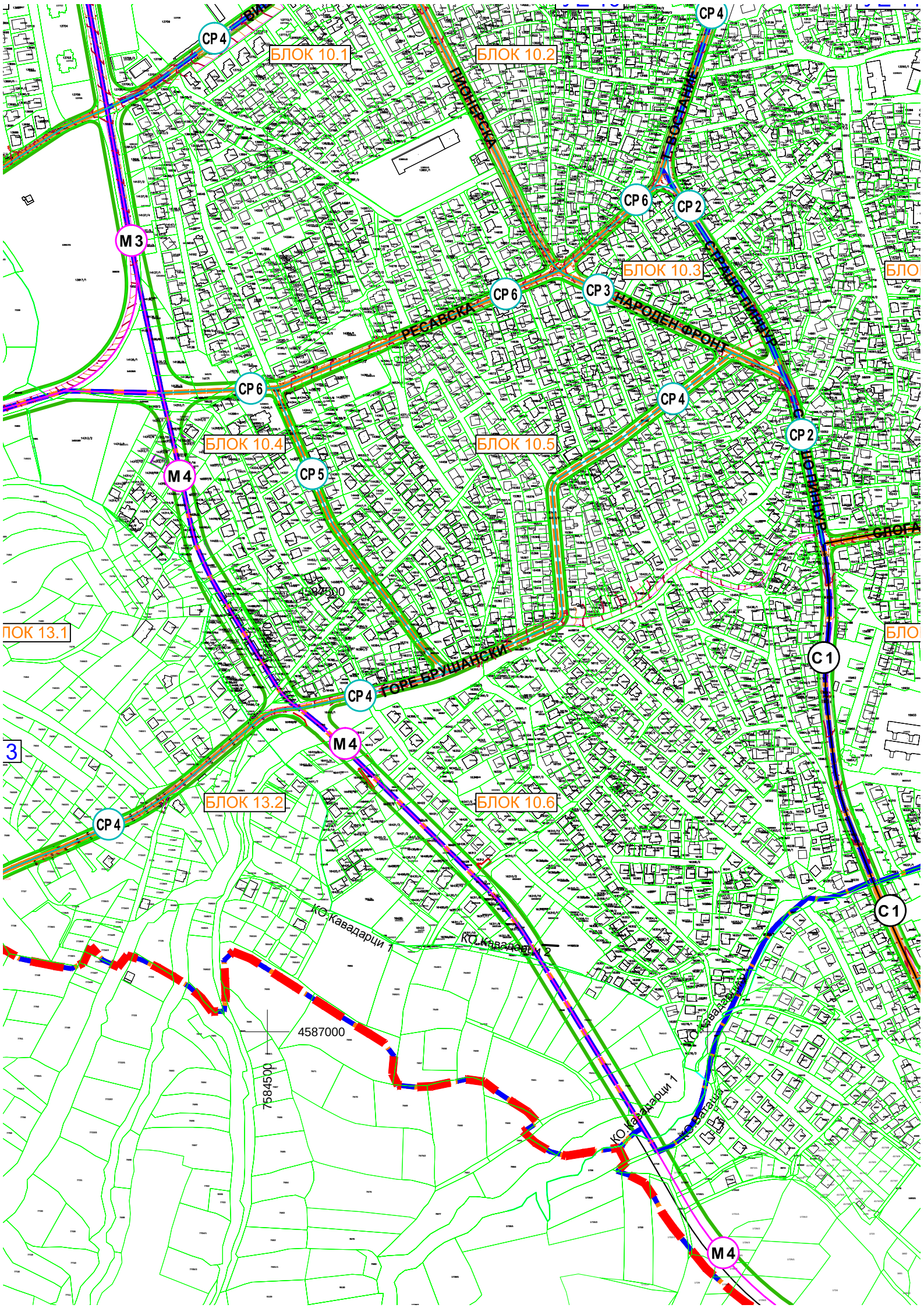


ПРОФИЛ В



ПРОФИЛ Г





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
417.43 - опис на снимена детална точка
teren

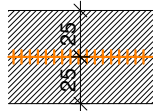
 ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТРВТ)

 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).

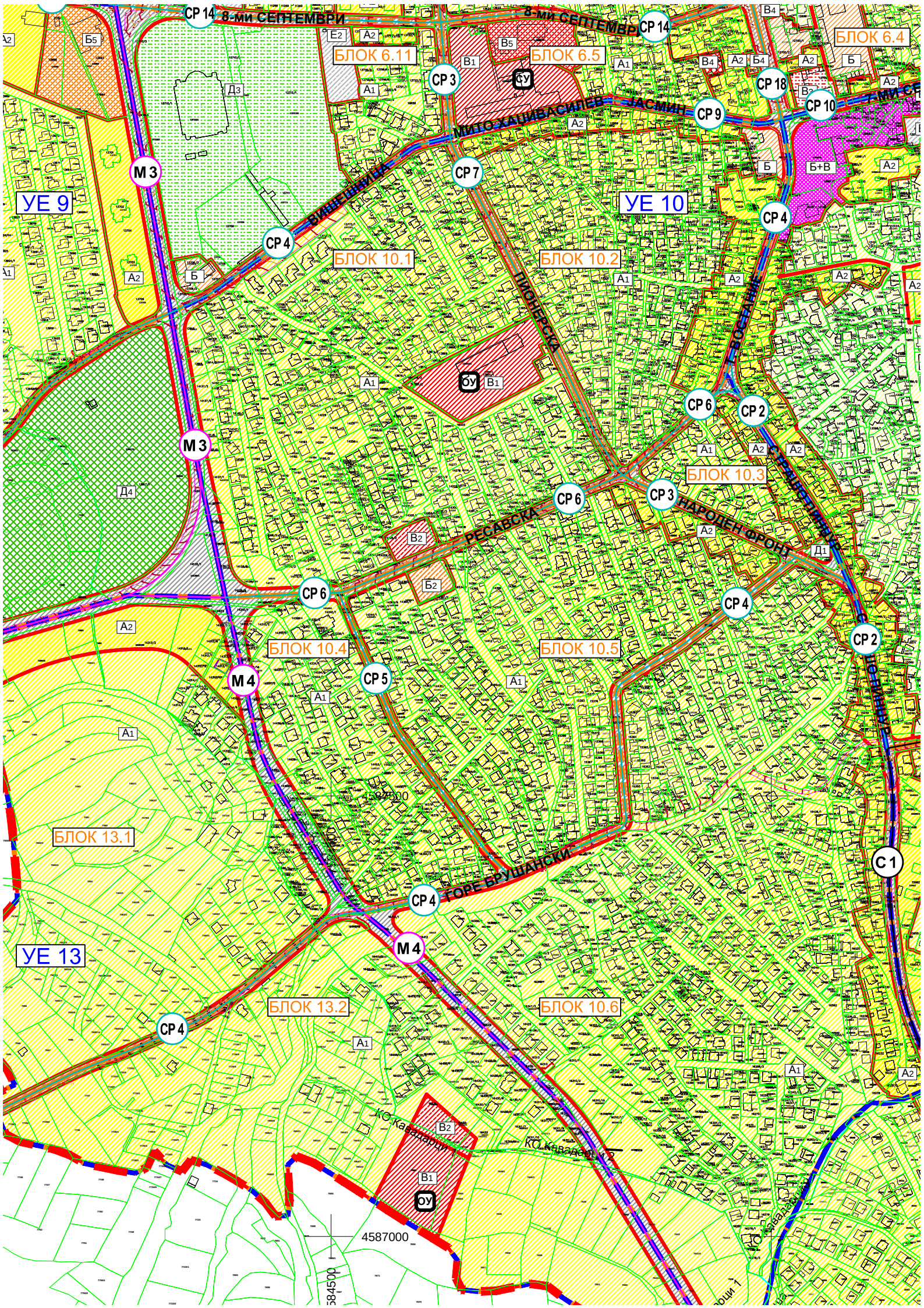
 ПРАВЕЦ НА ИДНО ПОВРЗУВАЊЕ СПОРЕД ПОСТОЕН ГУП

 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 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
 417.43 - опис на снимена детална точка
 teren

 ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА (ЧЕТРВТ)

 ГРАНИЦА НА БЛОК

 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

 РЕГУЛАТОРНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА НА ВОДА - БАРИЕРА

 A-ДОМУВАЊЕ

 A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

 A2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ 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

 B-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

 B1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

 B2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

 B3-КУЛТУРА

 B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ

 B5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

 Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

 Г3-СЕРВИСИ

 Г4-СТОВАРИШТА

 D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

 D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

 D3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

 D4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

 E-ИНФРАСТРУКТУРА

 E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

 E2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

 E3-НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

 МЕШАНА НАМЕНА

 ЖЕЛЕЗНИЦА

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЦА

 РЕГИОНАЛЕН ПАТЕН ПРАВЕЦ
 -P1103 (P-107)- (Лакавица-врска со A4-Неготино-Кавадарци-Дреново-врска со P1101);
 -P1107 (P-108)- (Градско-врска со A1-Росоман-Кавадарци-Мушов Гроб-Витолиште -
 Лагово-врска со A3 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

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

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

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

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

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

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

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

урбана единица	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на планскиот опфат
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

- А1- домување во станбени куќи
- А2- домување во станбени згради
- А3 -групно домување

Б -Комерцијални и деловни намени

- Б1- мали комерцијални и деловни намени
- Б2- големи трговски единици
- Б4- деловни простори
- Б5- хотелски комплекси
- Б6- градби за собири

В- Јавни институции

- В1 -образование и наука
- В2 -здравство и социјална заштита
- В3- култура
- В4 -државни институции
- В5- верски институции

Г -Производство, дистрибуција и сервиси

- Г2 -лесна и загадувачка индустрија
- Г3- сервиси
- Г4 -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 **коефициентот на искористување на земјиштето** се во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на планска документација од пониско ниво, според архитектонско-урбанистичката концепција на решението.

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

Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (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 венецот до 12 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• Блок 9.4

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 10

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

-Вкупната површина на Урбана единица 10 изнесува 73.50 хектари.

-Четврт 10 се состои од следниве блокови: Блок 10.1, Блок 10.2, Блок 10.3, Блок 10.4, Блок 10.5 и Блок 10.6

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна 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.

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

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

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

• Блок 10.1

- Површината на блокот изнесува 16,58 хектари.

- Класи на намени:

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

Во Блок 10.1 планирана е намена В1-образование и наука

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

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

• **Блок 10.2**

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

• **Блок 10.3**

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

• **Блок 10.4**

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

• **Блок 10.5**

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

• **Блок 10.6**

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 11

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Бр.15-5665/2
15.10.2018

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 УБ „41-ва Дивизија“ 2009-2014

(наслов на план и плански период)

ДУП за село: _____

УП вон.нас.место: _____

Одлука бр. 07-3068/9 од 16.07.2010

Намена на градба:

Улица:

КО: Кавадарци2 КП

ДЛ: М: 1 : 1000

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал: Дипл.инж.арх.

Цветанка Тодорова Лекошка

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ

2.Текстуален дел.-прилог

3.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци-

Сектор за комунални работи,

урбанизам,сообраќај и заштита
на животната средина Кавадарци

Одделение за урбанизам

Сектор за комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН бр.15-5665/2

од 15.10.2018

за градежна парцела бр.

ДУП за УБ.41-ва Дивизија 2009-2014

ОДЛУКА бр.07- 3068/9 од 16.07.2010

Градба-

Ул.

КО Кавадарци 2 КП.

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

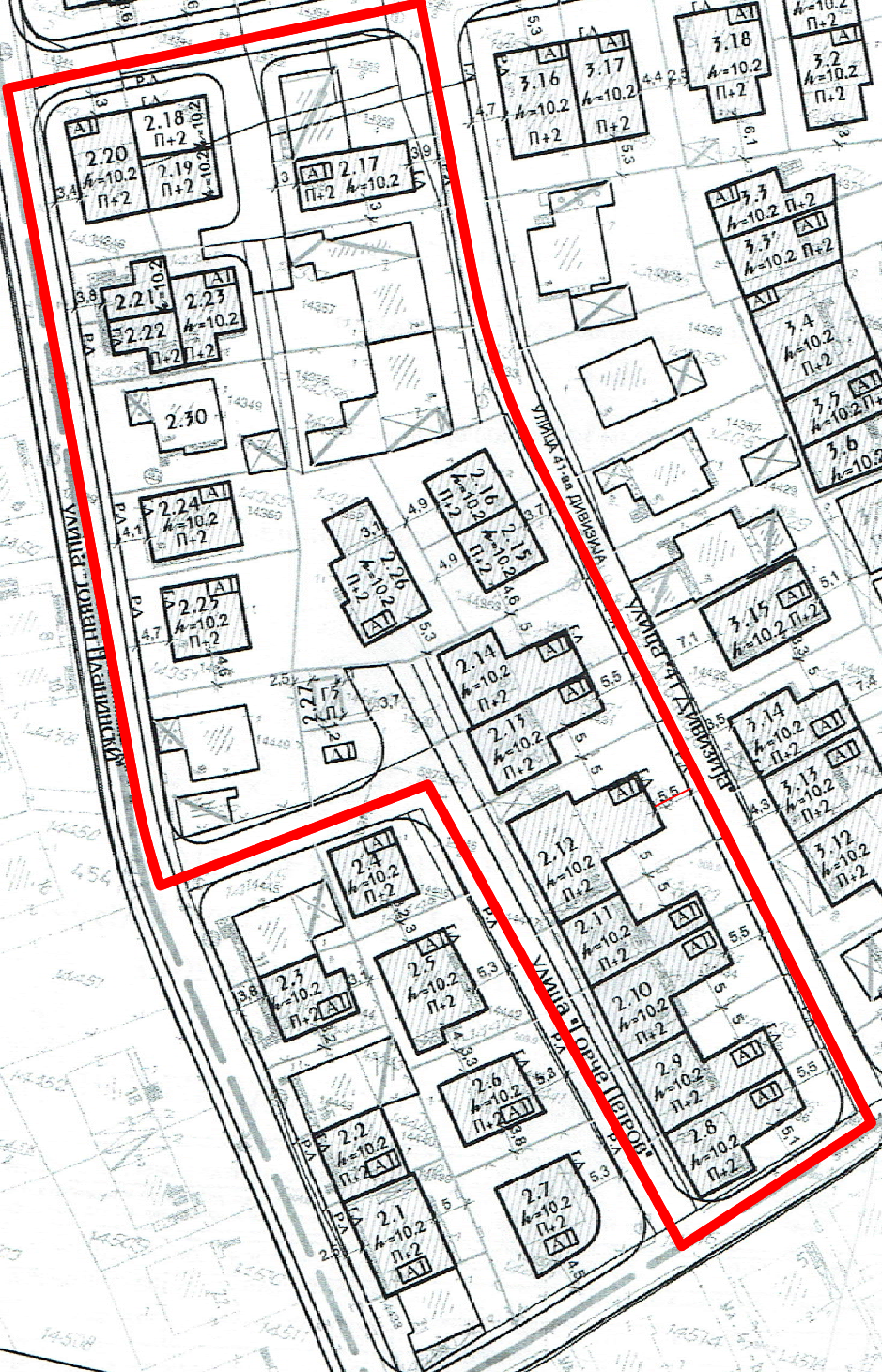
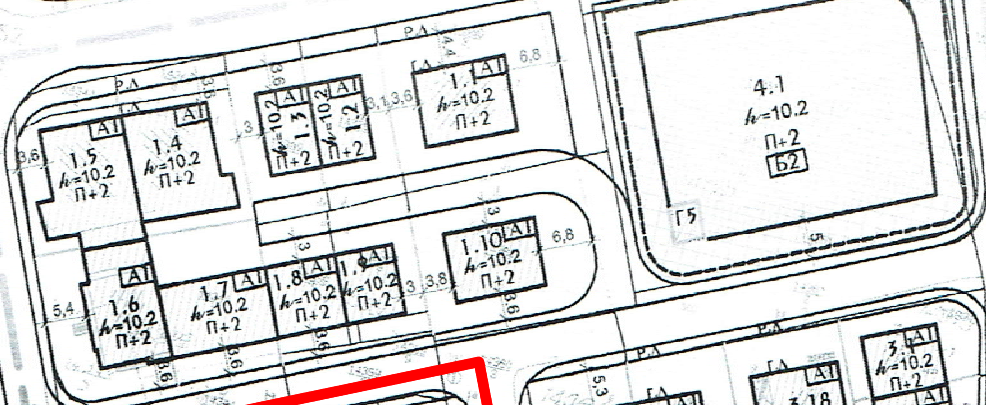
Контролирал: Дипл.инж.арх.

Цветанка Тодорова Лекошка

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.градинж.Драгослав Симоновиќ

УЛИЦА РЕСОВСКА



УЛИЦА СЕРГЕЯ ПЕТРОВИЧА СЕМАНОВА

УЛИЦА ПРИБОРЕЧКА

Симонов

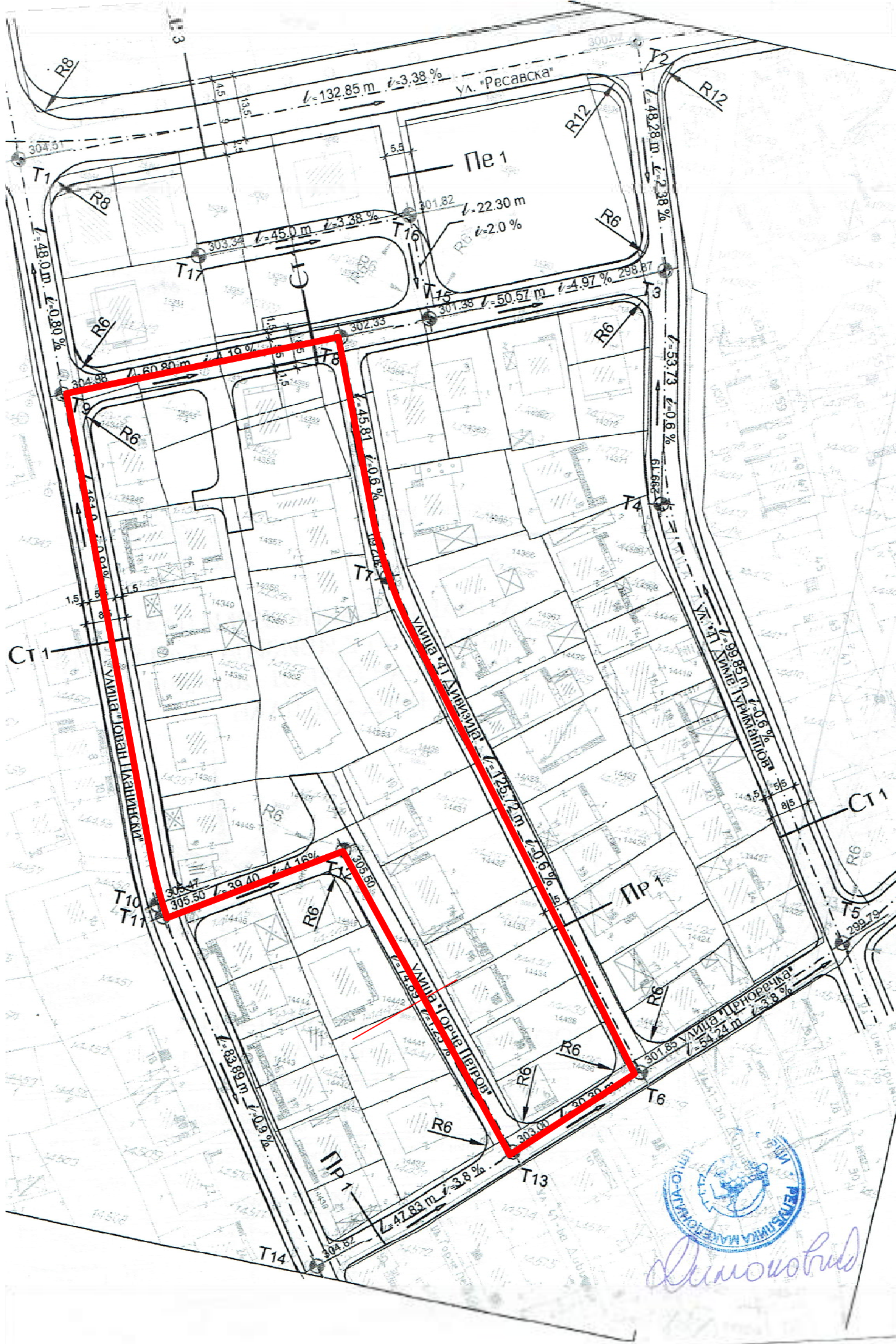
ЛЕГЕНДА:

1. граница на плански опфат, $P=2.85 \times a$
2. граница на градежна парцела
3. нумерација на урбанистички парцели
4. регулациона линија
5. градежна линија
6. информативна линија
7. помошна градежна линија
8. површина за градба
9. висина на венец и висина по катови
10. легално изградени градби за кои не се утврдуваат нови услови за градба
11. бесправно изградени објекти
12. Домување во куќи со градини
13. B2 - Големи трговски единици
14. Г5 - Инфраструктура - Трафостаница
15. D1 - Парковско зеленило



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ПЛАНСКИ ОПФАТ "41 ДИВИЗИЈА" КАВАДАРЦИ
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ 2009-2014
ПРЕДЛОГ ПЛАН
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ - ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

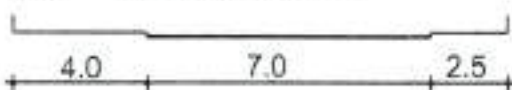
Dizajn Centar Inženiering		"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајко ДООЕЛ Кавадарци ул. "Народна Младина" бр.3, П.ФАХ 27 Тел/факс (043) 400 030, Тел. 410 610, mail: do@home.mk	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички План за урбан блок "41 ДИВИЗИЈА"			
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАН: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2009 - 2014
МЕСТО: КАВАДАРЦИ		ФАЗА: Предлог план	
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНОВИ: Трајко Грозан д.м. Биолета Попоска д.м.	ТРАЈКО ГРОЗАН дипл.инж.арх. Собствен планер 0029	БИОЛЕТА ПОПОСКА дипл.инж.арх. Собствен планер 0077	ОБЈЕКТОНИЦИ: ТРАЈКО ГРОЗАН д.м.
РАБОТЕН ТИМ: Јован Ристовски д.м. Марија Ристовска д.м. Горан Манев д.м.		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ	
ТЕХ.БР.: 06/2007		РАЗМЕР: 1:1000	
МЕСТО И ДАТУМ: КАВАДАРЦИ, 06.04.2009		ЛИСТ 101	



ЛЕГЕНДА :

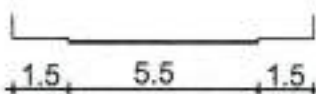
Св: СЕРВИСНИ УЛИЦИ :

•РЕСАВСКА•



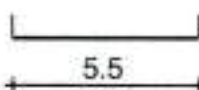
СТ: СТАНБЕНИ УЛИЦИ :

• ЈОВАН ПЛАНИНСКИ •
• КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ •
• ДИМЕ ТУРИМАНЦОВ •



Пр: ПРИСТАПНИ УЛИЦИ :

• 41 ДИВИЗИЈА •
• ГОРЧЕ ПЕТРОВ •
• ЦРНОРЕЧКА •

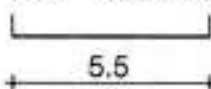


Пе: ПЕШАЧКИ УЛИЦИ :

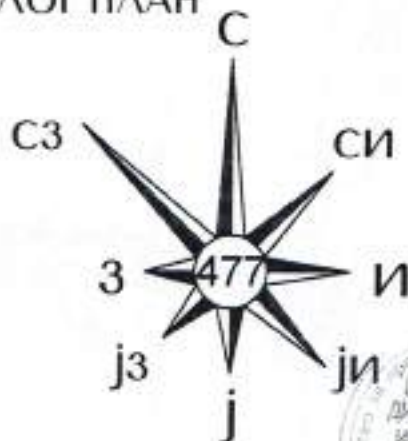
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр. 07-3068/9

16.07.2010 год.
КАВАДАРЦИ



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАН БЛОК "41 ДИВИЗИЈА" КАВАДАРЦИ ПЛАНИРАН РАЗВОЈ 2009-2014 ПРЕДЛОГ ПЛАН



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН



**Dizajn Centar
Inženiering**

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ
Кавдарци ул. "Народна Младост" бр. 3, П. ФАК 27
Телефакс (043) 495 650, Тел. 430 610, mail: dc@home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНУТ: Детален Урбанистички План за урбан блок "41 ДИВИЗИЈА"			
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАН:	ПЛАНСКИ ПЕРИОД:	ФАЗА:
МЕСТО: КАВАДАРЦИ	ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	2010 - 2015	Предлог план
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков д-р Виолета Попоска д-р	ТРАЈЧЕ ГРКОВ д-р ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР	ВИОЛЕТА ПОПОСКА д-р ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТРАЈЧЕ ГРКОВ д-р
РАБОТЕН ТИМ: Јован Ристовски д-р Марија Ристовска д-р	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	ТЕХ. БР.: 06/2007	РАЗМЕР: 1/5000 МЕСТО И ДАТУМ: Кавдарци 04.07.10 год.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Општите услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градба важат за целиот опфат:

- 1 Изградбата на нови објекти, објекти од комуналната инфраструктура како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и позаконската регулатива, важечките технички прописи од областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри кои се составен дел на документацијата
- 2 Во деталниот урбанистички план класата на намени домување A1 и класата деловни дејности B2 строго се зонирани со предходната планска документација. Во овој план се продолжува со континуиран развој на застапените зони A1-семејно домување во станбени куќи и B2-големи трговски единици. Ваквата разработка е во согласност со ГУП на град Кавадарци.
- 3 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба. За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа и за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија туку информативна црна линија.
- 4 Постојат три вида градежни линии (согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање-Сл.весник на РМ бр.78/06).
*градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од Правилникот.
*помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажии или друга промена во рамките на површината за градење.
*подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната градба.
- 5 Градежната линија се спроведува со дозволено пречекорување од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
*кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатоци.



- 7 Во планот е предвиден дисперзивен начин на градење наменет за домување со слободно стоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0м за градби високи до 10.2м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина од планирана висина за градби со височина над 10.2м височина што значи минимум 3.4м за максимална височина од 10,4м и минимум 3.0м за максимална височина од 9,9м (согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр.78/06).
- 8 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,6м, а на растојанија поголеми од 3м се дозволуваат регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 9 Максимална височина на градбите е добиена согласно параметрите зададени во правилникот (согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр.78/06). Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијална намена во приземјето е 1,2м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови мерено од плоча до плоча за домување е 2,9м а за деловни дејности 3,4м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3.0м па така за градбите со намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,2\text{м} + 3 \times 3.0\text{м} = 10.20\text{ м}$.
- 10 Максималната височина на слемето е до 4,5 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува под покривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во подпокривот може да се искористи само една спратна висина.
- 11 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат.



*кули, покривни баци, стакларници и издадени покривни елементи

*оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко технолошки инсталации

*сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец односно над дозволената силуета на покривот

- 12 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните сидови и столбови во висина на приземанта плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

- 13 Коефициентот на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен со рационален број до две децимали. Под вкупно изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

- 14 Параметрите во однос на процентот на изграденост како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр.78/06, во услови наа дисперзивно градење а податоците се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Прифатливи вредности на процентот на изграденост P и коефициентот на искористеност на земјиштето K во услови на периметрално градење на блок се:
-домување во куќи со градини до П+2 спрата на парцели со површина од 300 до 500 м2

P=15-35%

K=0,45-1,0



-домување во двокуќи со градини до П+2 спрата на парцели со површина од 200 до 300 м²

$P=25-50\%$ $K=0,75-1,5$

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата на парцели со површина од 200 до 300 м²

$P=40-65\%$ $K=1,2-2,1$

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата на парцели со површина од 120 до 200 м²

$P=50-75\%$ $K=1,5-2,6$

Прифатливи вредности на процентот на изграденост P и коефициентот на искористеност на земјиштето K во услови на дисперзивно градење на блок и големи парцели од 2000-10000 м² со една или повеќе градби во градежната парцела се :

-домување во слободно стоечки згради со повеќе станови до П+4 спрата

$P=25-35\%$ $K=1,2-2,0$

15

За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење служат следните нормативи :

А-Домување

А1,-Семејно домување

-за станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје 1 паркинг место по стан

-за станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600м²: 1 паркинг место за стан до 45м², 1,2 паркинг места за секој стан до 90м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м²

-за станбени куќи во градежна парцела поголема од 600м², 2 паркинг места по стан

Б-комерцијални и деловни намени

Б2-големи трговски единици

-1 паркинг место на 30м² од површината наменета за муштерии и 1 паркинг место на 100м² од вкупната површина за вработени

Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање за паркирање на потребен број на возила во рамките на градежната парцела односно градбата.

16

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градби од класите на намена А2,Б2,Б4



се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум 1 паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,5 на 5,5м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

- 17 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерки за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 18 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови, тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади секаде каде што карактеристиката на теренот го дозволува мора да се со континуирана нивелета без скалести денivelации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 19 Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класи на намени Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групни простории како и простории за собири. Рампите се димензионираат според одредбите во член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр.78/06. При тоа минималната широчина на рампите е 1м, а оптимална широчина 1,8м.
- 20 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти, ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улици и слично.
- 21 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на

градежното земјиште изразено во проценти. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува 5-10%.

- 22 Условите за градење на станбените и други видови објекти треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија, одведување на отпадните води.
- 23 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука Органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредите и одвоз на истите во општинската депонија.
- 24 При примена на планските решенија на Деталниот Урбанистички План 41 Дивизија-Кавадарци, за се што не е регулирано со овие параметри се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ бр.78/06.
- 25 Во рамките на опфатот на планот не постои регистрирано, ниту пак евидентирано културно наследство. Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од чл.65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија бр.20/04 и бр.115/07)



ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Посебни услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градби кои важат за целиот опфат за секој дел поодделно

Локалитет 41^{ва} Дивизија - ДЕЛ 1

Класа на намени : А1-семејно домување во станбени куќи

Вид на планирана градба:

- домување во куќи со градини до П+2 спрата на парцели со големина од 300-5000м²
(1.1; 1.10)
- домување во двокуќи со градини до П+2 спрата на парцели со големина од 200-300м²
(1.2; 1.3;)
- домување во куќи со градини во низ до П+2 спрата на парцели со големина од 200-300м²
(1.4; 1.5; 1.6; 1.7, 1.8; 1.9)

Системот и начинот на домување во станбени згради во урбанистичкиот план ги опфаќа сите видови на станбени куќи со дворови:самостојни, двокуќи, куќи во низови кои се состојат од најмногу 3 станови.

Градежни парцели : Оформување на градежни парцели на објекти од постојна градба, во рамките на постојните катастарски парцели оформување на нови градежни парцели.

Природа на зафат : Се планираат нови градежни зафати бидејќи во постојната состојба просторот е нецелосно изграден.

Дозволена висина: Максимална дозволена висина 10.20м
(1.2+3.0+2*3.0=10.20)

Максимален број на спратови: П+2

Висина на кровна конструкција: Максималната височина на слемето е до 4,5 м над завршниот венец на градбата.

Режим на градење над-кота на горниот венец: Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува под покривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во подпокривот може да се искористи само една спратна висина.

Кота на нурта плоча во однос на нивелета на пристапна



сообраќајница: Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување во приземјето е 1,2м.

Пристапи до градежните парцели: Пристапи од улиците "Јован Планински", "Кузман Јосифовски" и пристапна улица.

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежните парцели. Норматив

- за станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и станбени куќи во градежни парцели помали од 600 м² 1 паркин место за стан до 45м², 1,2 паркин места за оској стан до 90 м² и 1,5 паркин места за секој стан над 90 м².

Зеленило : Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум 10%.

Локалитет 41^{ва} Дивизија -ДЕЛ 2

Класа на намен: А1-семејно домување во станбени куќи

Вид на планирана градба:

- домување во куќи со градини до П+2 спрата на парцели со големина од 300-500м²
(2.7; 2.8; 2.9; 2.10; 2.31; 2.32 2.34)
- домување во двокуќи со градини до П+2 спрата на парцели со големина од 200-300м²
(2.2; 2.3; 2.5; 2.16; 2.17; 2.18 2.19; 2.22)
- домување во куќи со градини во низ до П+2 спрата на парцели со големина од 200-300м²
(2.11; 2.12; 2.13; 2.14; 2.15; 2.24; 2.25; 2.26; 2.27; 2.28; 2.29)

Системот и начинот на домување во станбени згради во урбанистичкиот план ги опфаќа сите видови на станбени куќи со дворови:самостојни, двокуќи, куќи во низови кои се состојат од најмногу 3 станови.

Градежни парцели : Во рамките на постојните катастарски парцели , во најголем дел се задржуваат парцелите и оформување на нови градежни парцели.

Природа на зафат : Се планираат нови градежни зафати, нови објекти се 2.22; 2.24; 2.25. . На постојните станбени објекти им се дава можност за доградба и надградба ако ги задоволуваат бараните параметри.

Дозволена висина: Максимална дозволена висина 10.20м
(1.2+3.0+2*3.0=10.20)



Максимален број на спратови: П+2

Висина на кровна конструкција: Максималната височина на слемето е до 4,5 м над завршниот венец на градбата.

Режим на градење над кота на горниот венец: Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува под покривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во подпокривот може да се искористи само една спратна висина.

Кота на нулта плоча во однос на нивелета на пристапна сообраќајница: Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување во приземјето е 1,2м.

Пристапи до градежните парцели: Пристапи од улиците "Јован Планински", "Кузман Јосифовски" "41 Дивизија" и пристапна улица.

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежните парцели. Норматив:

- за станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и станбени куќи во градежни парцели помали од 600м² -1 паркин место за стан до 45м², 1,2 паркинг места за секој стан до 90 м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м².

Зеленило : Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум 10%.

Локалитет 41^{ва} Дивизија -ДЕЛ 3

Класа на намени : А1-семејно домување во станбени куќи

Вид на планирана градба:

- домување во куќи со градини до П+2 спрата на парцели со големина од 300-500м²
(3.18; 3.25)
- домување во двокуќи со градини до П+2 спрата на парцели со големина од 200-300м²
(3.1; 3.2; 3.10*; 3.11; 3.12, 3.23; 3.24)
- домување во куќи со градини во низ до П+2 спрата на парцели со големина од 200-300м²
(3.3; 3.3*; 3.4; 3.13; 3.15; 3.16; 3.17.)

домување во куќи со градини во низ до П+2 спрата на парцели со големина од 120-200м²
(3.5; 3.6)

Затекната состојба на парцелата 3.7 во која е изграден станбен објект со објект во парцелата со катност приземјето во кој е сместено комерцијална дејност.

Системот и начинот на домување во станбени згради во урбанистичкиот план ги опфаќа сите видови на станбени куќи со дворови:самостојни, двокуќи, куќи во низови кои се состојат од најмногу 3 станови.

Градежни парцели : Во рамките на постојните катастарски парцели , во најголем дел се задржуваат парцелите и оформување на нови градежни парцели.

Природа на зафат : Се планираат нови градежни зафати. На постојните станбени објекти им се дава можност за доградба и надградба ако ги задоволуваат бараните параметри.

Дозволена висина: Максимална дозволена висина 10.20м
(1.2+3.0+2*3.0=10.20)

Максимален број на спратови: П+2

Висина на кровна конструкција: Максималната височина на слемето е до 4,5 м над завршниот венец на градбата.

Режим на градење над кота на горниот венец: Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува под покривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратови на градбата. Во подпокривот може да се искористи само една спратна висина.

Кота на нулта плоча во однос на нивелета на пристапна сообраќајница: Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување во приземјето е 1,2м.

Пристапи до градежните парцели: Пристапи од улиците "Јован Планински", "Кузман Јосифовски " 41 Дивизија" и пристапна улица

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежните парцели. Норматив:

- за станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и станбени куќи во градежни парцели помали од 600м² -1 паркин место за стан до 45м², 1,2 паркинг места за секој стан до 90 м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м².

Димитров

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.15-5667/2

15.10.2018

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 „Ресавска„ 2000-20005

(наслов на план и плански период)

ДУП за село: _____

УП вон.нас.место: _____

Одлука бр. 07-603/10 од 30.05.2001

Намена на градба:

Улица:

КО: Кавадарци2 КП: ДЛ: М:1:

1000

Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал: Дипл.инж.арх.

Цветанка Тодорова Лекошка

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж. Драгослав Симоновиќ



- 2.Текстуален дел.-прилог
- 3.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци-

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

извод од план бр.15-5667/2
од15.10.2018
за градежна парцела бр.
ДУП за „Ресавска„ 2000-20005
Одлука бр.07-603/10 од 30.05.2001
Градба-
КО Кавадарци2 КП.бр.

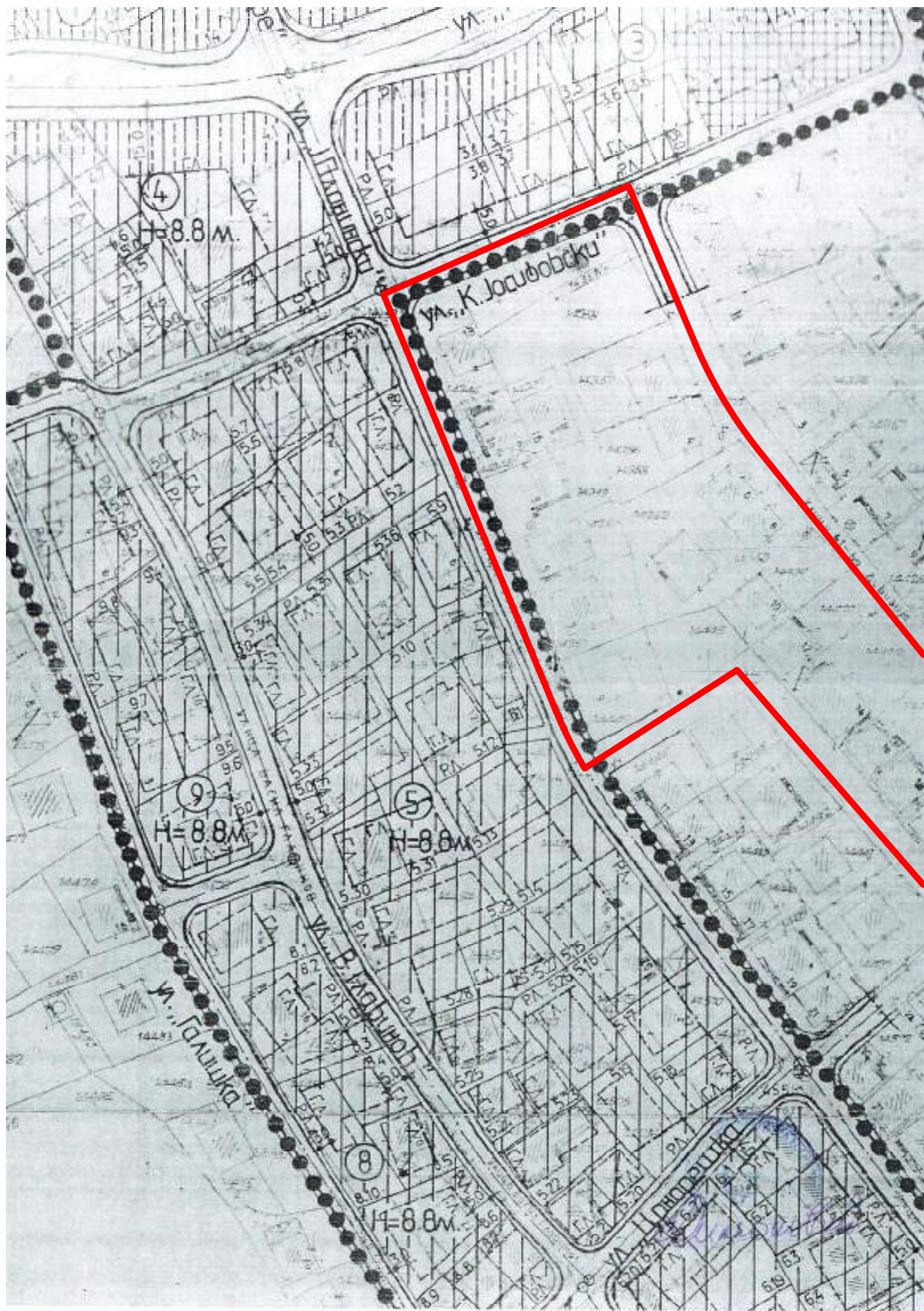
Изготвил :Арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал: Дипл.инж.арх.
Цветанка Тодорова Лекошка

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ





ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКИ ОПФАТ



ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА

1.1

НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИ БЛОКОВИ

Р.Л.

НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРЦЕЛИ



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГЛАВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

H=...M

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

ВИСИНА НА ВЕНЕЦ

ДОМУВАЊЕ



ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ



ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД

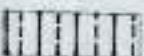
КОМБИНИРАНА ДЕТСКА УСТАНОВА



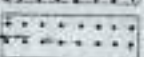
ЈАВНИ ФУНКЦИИ

АДМИНИСТРАТИВНО КОМЕРЦИЈАЛЕН ОБЈЕКТ

ЗЕЛЕНИЛО



ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

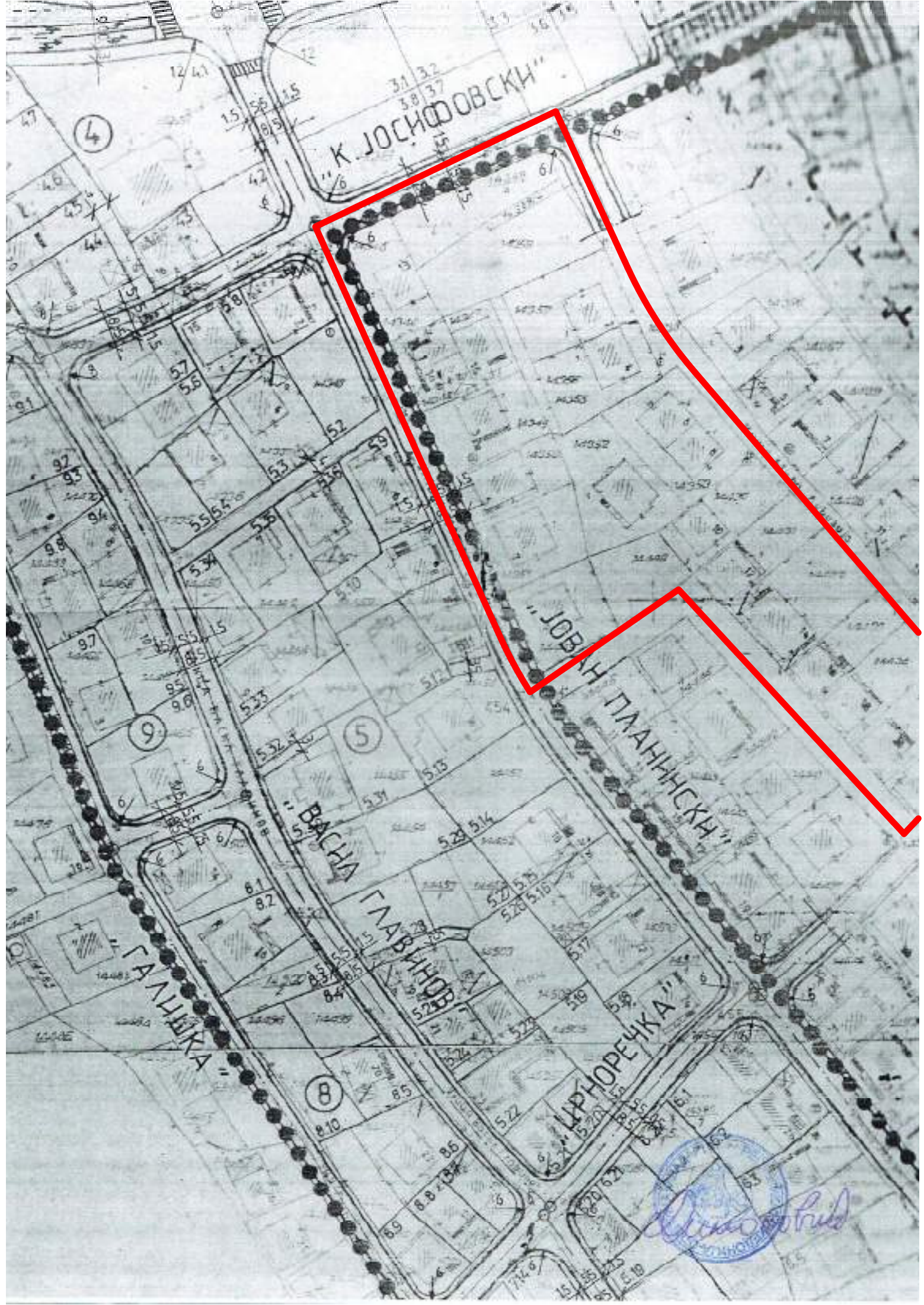


ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА



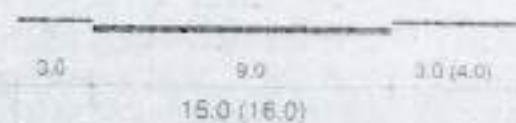
ТРАФОСТАНИЦА (ПЛАНИРАНА)



ЛЕГЕНДА:

СОБИРНИ УЛИЦИ

CO1



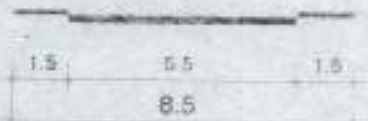
СЕРВИСНИ УЛИЦИ

SE1



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

ST



8. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДУП РЕСАВСКА

Одредбите за спроведување на Планот ги утврдуваат основните принципи, услови и урбанистичко-техничките норми што обезбедуваат примена и спроведување на нацртот на планот.

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

Одредбите за спроведување на Планот се дефинирани како општи и посебни.

Општите одредби се применуваат во рамките на утврдената граница на зафатот, освен во случаите каде што со посебните одредби не е одредено поинаку.

Посебните одредби за спроведување на Планот се однесуваат на секој блок или објект поединечно.

8.1. Општи одредби за спроведување на Планот

Член 1

• Парцела

Градежна парцела е земјиште предвидено за градба на објект и дворноо место со содржини во функција на објектот.

Урбанистичка парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојниот или планираниот објект.

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

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

Тенденција е урбанистичката парцела да се поклопува со катастарската парцела.



Член 2

Со овој ДУП се тежнее да урбанистичката парцела се поклопи со катастарската, а за новопредвидените урбанистички парцели е користен нормативот наведен во член 16 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот (Службен весник на Р.М. бр. 69/99 и 102/2000) според кој:

- минимална парцела за самостојна семејна кука изнесува 300 м², со минимална широчина на парцела 14 метри;
- минимална парцела за двојни куши изнесува 220 м², со минимална широчина на парцела 10 метри;
- минимална парцела за куки во низа (максимум 6 објекти) изнесува 120 м² со широчина на парцела од 4,80 метри;
- минимална површина на парцела за куки со внатрешен двор-пацио изнесува 180 м² со широчина на парцела од 12 м² и ориентација на просториите кон внатрешниот двор (пацио).

Член 3

• Регулациона линија (Р.Л.)

Регулационата линија е граница помеѓу комуналното земјиште наменето за сообраќајни коридори и парцелираното градежно земјиште.

Сообраќајниот коридор е определен со двете вертикални рамнини чии што пресеци со рамнината на теренот се регулационите линии кои ја определуваат ширината на коридорот.

Просторот над и под површината на сообраќајницата и припаѓа на сообраќајницата и се користи на начин уреден со Закон.

Напоменувањето на објектите и деловите на објектите во сообраќајниот коридор над и под површината на партерот, се уредуваат со одредбите за спроведување на Планот.

Член 4

• Градежна линија (Г.Л.)

Градежната линија ја одредува границата на површината за градежа. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и ја дефинира просторот за градежа од рамнината на партерот до дозволената висина на градежа.

Димитров

Служба

Скојкоде кајде што градежната линија се совпаѓа со регулационата линија постои обврска фасадниот зид од објектите да се постави на вертикалната рамнина која што е одредена со градежната односно регулационата линија.

Во зоната на домување определена со урбанистичките планови, при планирањето на станбените објекти, минималното растојание меѓу станбените објекти се определува според степенот на инсолацијата, така да се овозможи осончување на приземните делови на соседниот објект од минимум 1 (еден) час во зимскиот период, според подрачјето односно конкретниот локалитет. Во такви услови, при задоволување на нормативот за инсолација соседните станбени објекти, односно прозорците на објектите, треба да се планираат на минимално растојание од урбанистичката парцела.

Со Одредбите се утврдуваат случаите во кои делови од објектот можат да отстапат вон градежната линија.

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

Отстапувањата, да се гради во вертикалната рамнина дефинирана со градежната линија, се:

- Елементите од второстепената архитектонска пластика како што се еркери, балкони, конзоли, надстреи, стреи и сл. можат да излегуваат од градежната линија во просторот на сообраќајниот коридор 120 см, поставени 450 см. над тротоарот;
- Елементи од третостепената пластика како што се пиластри, венци, брисолеи и друга фасадна пластика, можат да излезат од градежната линија до 30 см;
- Првиот скалник од влезните партии и дуќаните може да излезе од градежната линија до 30 см но само на пешачки коридори и тротоари пошироки од 1,50 м.


Димитров

Одредба

- **Дозволените отстапувања на градежната линија, кога таа не се совпаѓа со регулационата линија.**

Отстапувањата, да се градат вон вертикалната рамнина дефинирана со градежната линија (главна и помошна), се дозволени за:

- Приземните тераси и влезната партија (на минимално растојание од 1,50 м од границата на урбанистичката парцела). Сите други елементи (еркери, конзоли, инсталациони канали, елементи од второстепена пластика) влегуваат во рамките на градежните линии со кои е определена површината за градба.
- Објекти за кои со ДУП е потврден постоен габарит, може да се предвидат еркерни и конзолни испуштања и кровни завршетоци со максимална широчина од 1,20 метри, при што треба да се задоволи дозволеният процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето.
- По исклучок минималното растојание од објектот до границата на соседната парцела може да изнесува 1,50 м, односно 3,0 м до соседниот објект, во кој случај е можно отварање на прозорци на помошни простории (претпростор, скалишен простор, кујна, гардероба, бања, остава ВЦ), при што висината на парпетниот ѕид на истите треба да изнесува 1,60 м како и на котларница и подрумски простории.

Димитров

Вардоси

Член 5

• Површина за изградба

Површината за градба на семејна кука или јавен објект во градежна парцела, се одредува според Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот, и зависи од:

- регулационата линија и границите на парцелата;
- градежната линија;
- процентот на изграденост на парцелата;
- коефициентот на искористеност на земјиштето;
- минималните растојанија помеѓу објектите од аспект на степен на инсолација;
- условите за паркирање на возила.

Површината за градба е простор дефиниран со градежна линија (во графичкиот прилог прикажана со непрекината линија).

Во една урбанистичка парцела може да има само една површина за изградба, односно може да се гради според одредбите на овој План само еден објект.

Површината за градба е различна во зависност од намената и просторните можности на парцелата.

Формата на површината за градба, (за објектите наменети за домување) дадена е во однос на растојанијата од границите на парцелите и диспозицијата на постојните објекти, а може да биде изградена најмногу 60% од површината на урбанистичката парцела.

Вкупната бруто развиена површина на сите нивоа на објектот, е во директна зависност со големината на парцелата и се утврдува низ процентот на изграденост и коефициентот на искористување на земјиштето.

Доколку површината за изградба дефинирана со овој План во една урбанистичка парцела не се поклопува со постојниот објект во парцелата, градењето во површината за изградба е обусловено со рушење на постојниот објект.

До остварувањето на правото за градба, во површината за градба дефинирана со овој план, постојните објекти во урбанистичката парцела кои делумно или целосно се во на површината за градба и продолжуваат документација за својата легалност и регуларно се вклопуваат се одржуваат во исправна и веродостојна состојба со урбани функционални мерки.

Врвнски

Доколку во една урбанистичка парцела постојниот објект со површината на својата основа навлегува во површината за изградба со повеќе од 50 %, можно е вклопувањето на постојниот објект со неизменет просторен габарит и димензии во објектот кој ќе се реализира според Одредбите и на површината за изградба дефинирана со овој План.

Како доградба и надградба на постоен објект кој што е во рамките на планираната површина за градба, се подразбира нов градежен зафат.

Правото да се изгради максималната бруто развиена површина може да се реализира доколку се исполнува условот да се обезбеди паркирање-гаражирање на потребниот број на возила утврден со Одредбите на овој План во рамките на секоја урбанистичка парцела, поединечно.

Доколку со проектна документација се докаже дека врз основа на остварениот број на паркинзи-гаражи не се исполнети условите за постигање на максималната бруто развиена површина дефинирана со овој план, органот надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената бруто развиена површина врз основа на остварените услови за паркирање односно гаражирање во рамките на парцелата.

Доколку поради одредени причини (инфраструктура, поставеност на објектите, можност за спојување и др.), инвеститорот има потреба за градба надвор од дефинираната површина за градба, може да ја оствари преку урбанистички проект согласно Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот.

Со спогодба-согласност на сопствениците, на предвидена - со Планот - двокуќа, може да се изврши одвојување во две семејни куќи, врз основа на изготвен урбанистички проект согласно Правилникот.

Врз основа на изготвен урбанистички проект и согласност-спогодба од сопствениците на земјиштето се дозволува спојување на две или повеќе урбанистички парцели во една, за изградба на семејни куќи (двојни или во низа), заеднички станбени структури или друг вид на објекти со јавни содржини.

Истиот така, се дозволува поместување на градежната линија во граница на веќе изградени објекти според изготвен урбанистички проект.



Член 6

• **Максимална висина на изградба**

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

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

Во случај, каде постои висинска разлика поголема од 2,5 м постои можност за користење на подземниот простор.

Може да се врши и усогласување на меѓукатните височини на планираните со веќе изградените објекти, со изготвување на Идеен урбанистички проект.

Кај семејните куќи кровниот простор може да се преуреди како поткровен станбен простор.

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

Доколку со проектна документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на изградба дефинирана со овој План, органот надлежен за реновациите на урбанизмот ја одредува дозволената висина на изградба која е помала од максималната висина на изградба за придошност изразена во должни метри во која влегува цел број на спратни височини за дадената намена. Дозволената висина на изградба се пресметува според критериумите дадени во критериумите за спроведување на планот.

Горниот венец е секогаш во вертикалната рамнина определена со градежната линија, па максималната висина на изградбата ја означува вертикалната изградба на објектот, а отстапување е дозволено во рамките на фасадната пластика.



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

Котата на горниот венец на објектот може да варира ± 60 см од дадената максимална височина на горниот венец поради воедначување на височините со првиот соседен постоен објект, доколку се допираат со калкански сидови.

Кота на тротоар-----	± 0.00 м
Кота на приземје-----	+1.20 м
Катна височина -----	+ 3.00 м
Поткровје-надсидок-----	1.60 м

Член 7

• Етапна градба

При одобрување на етапна градба, претходно се изготвува урбанистички проект за целата урбанистичка парцела, во кој ќе биде презентирана можноста за етапна градба.

За семејни куќи дозволено е етапно градење на објектот и во височина. Ако објектот е со П+2 нивоа, може во првата фаза да се реализира со П+1 ниво при што решението мора да претставува урбанистичко-архитектонска целина. Во тој случај проектната документација го претставува објектот во целина (согласно планската документација) и посебен прилог за етапна изградба.

За јавни објекти дозволено е етапно изведување во случај кога објектот се состои од повеќе ламели, кои претставуваат независна функционална целина и тие можат урбанистичко-архитектонски да се обликуваат.

Член 8

• Процент на изграденост (%)

Процентот на изграденост на урбанистичката парцела претставува однос меѓу бруто-површина под објект и површина на парцелата помножена со 100.

Процентот на изграденост е различен во зони со различна намена на просторот. Согласно член 18 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот (Службен весник на Република Македонија, бр. 69/99 и 102/2000) тој изнесува:

- за семејни куќи (индивидуални) ----- до макс. 60%
- за трговско-деловни објекти ----- до 80 %


Сарајево

Член 9

• **Коефициент на искористеност (К)**

Коефициентот на искористување на земјиштето е однос меѓу бруто развиената корисна површина на сите катови на објектот и површината на парцела.

Според член 17 од Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот тој изнесува:

- за станбени објекти или комплекси до 1,6;
- за станбено-деловни објекти или комплекси до 2,0;
- во зоните со деловни содржини и трговија до 3,0.

Член 10

• **Обележување на блокови и парцели**

Просторот на локалитетот ПЕСАВСКА е организиран во 9 урбани блокови меѓусебно поврзани со систем на сообраќајници.

Границата на урбаните блокови се поклопува со регулационата линија.

Урбаните блокови се означени со броеви од 1 до 9. Секој блок го сочинуваат одреден број соодветно нумерирани парцели. Бројот на парцелите во урбаните блокови е различен.

Член 11

• **Намена на земјиште**

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

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

А. Домување: индивидуално – како зона на живеалишта со градини; со сите вообичаени системи на урбано домување, самостојни семејни куќи, двојни куќи, низови и куќи со внатрешен двор-патио.

Димитров
Судиски

Б. Јавни функции во кои се вбројуваат:

Комбинирана детска установа;

Административно-комерцијален објект, со содржини за задоволување на потребите од дневно снабдување и услуги: продавници, угостителски дуќани, услужни дејности (бербер, фризер, хемиско чистење, кондурација и др.), интелектуални услуги и др

В. Зеленило

- Уредени површини со јавно зеленило;
- Површини со култивирано заштитно зеленило.

Г. Енергетски објекти:

- затревната површина околу објект –трафостаница.

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

Член 12

• Фасада

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

Во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со композициските линии на соседните објекти, 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 и колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на естетската компонента на околниот амбиент како и постигнување склад со постојната состојба на објектот.

Заради специфичноста на објектите и посебните услови, а со цел да се преиспита репрезентативноста и атрактивноста на просторот, пожелно е фасадите да се предмет на работа на урбанистички проект, како составен дел на техничката документација во следна фаза.

Кимовиќ
Сараџи

Член 13

• **Кровови**

Висината на кровот во целост отстапува од максималната или дозволената висина на изградба определена со висината на венецот. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во должни метри. Од висината на слемето отстапуваат само линијските вертикални технолошки инсталации.

Доколку објектот има стреа, косината на кровот може да биде најмногу 30° . Доколку косината на кровот почнува од горниот венец на објектот, таа може да биде со нагиб од најмногу 60 %.

Можно е формирање на мансардни кровови, поткровни простори, тераси, рамни кровови, повлекување на скелетната конструкција на кровот кон внатрешноста на парцелата и др.; при што дозволата за градење и искористување на кровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за максималната висина на изградба.

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

Член 14

• **Калкани**

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

Член 15

• **Огради**

Во зависност од местоположбата кај урбанистичките парцели за домување оградите може да се со височина до 1,60 м, делумно сидани (до 1,00 м), а над тоа транспарентни или само транспарентни огради.

Кога локацијата е на агол меѓу две улици, задолжително е изградата да е полукружна да ја следи линијата на сообраќајницата или под агол од 45° со што се обезбедува прегледност на пропратните и пешачките движења.



Член 16

• Урбана опрема и дрвореди

Пешачките и колско-пешачките површини се финализираат со поплочување, со соодветна квалитетна обработка.

Опременувањето на просторите со елементи од урбана опрема да се решава со урбанистички проект за пјартерно уредување како на јавните површини така и на дворните места, при што ќе се решат: осветлувањето, просторите за одмор, игра на деца, диспозицијата на чешми, фонтани, клупи, корпи за отпадоци, огласни паноа и друго.

Површините организирани за игра на деца да се опремат со потребните реквизити: песочници, нишалки, клицалки, качувалки и слично, како и со други елементи од урбана опрема.

По тротоарите со ширина над 3,0 м да се поставуваат дрвореди.

Член 17

• Бариери

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

Рампа се смета цврста израмнета рапава површина која поврзува две нивоа чиј нормален наклон изнесува 1:20 (5%), а максимален наклон изнесува 1:12 (8,3%). Минималната ширина на рампата изнесува 1,30 м.

Член 18

• Зеленило

Зелените површини низ локалитетот ќе се организираат во зависност од намената и тоа:

1. Зеленило (градини) во парцелите наменети за домување.
2. Заштитно зеленило.

Зеленилото во дворните места односно градините околу семејните куќи да се уредуваат со тревни површини, насади од цвеќиња, декоративни видови од листопадни и зимзелени дрвја и жбунови според изборот, желбите и можностите на сопствениците на просторот.



Слободниот простор во рамките на парцелите наменети за јавни функции треба да се решава преку проекти за хортикултурно и партерно уредување, со обработка на пешачки патеки, осветлување и поставување на нужна урбана опрема (чешми, фонтани, алпинетуми, клупи, корпи за отпадоци, реклами, огласни паноа и др.).

Заштитното зеленило да се решава со затревнети површини и висока вегетација.

За уредување на зелените површини и изборот на растителни видови да се консултираат стручни лица!

Член 19

• Сообраќај

Сите предвидени простори (површини) за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (според Сообраќајниот план приложен во елаборатот).

Паркирање и гаражирање

Паркирањето да се решава во рамките на локацијата.

Паркирањето на лесните моторни возила е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели дефинирани со овој ДУП.

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна урбанистичка парцела или група на парцели на кои се гради еден блок, е основниот услов за достигнувањето на максималната висина на изградба.

За определување на минимален број места за паркирање да се применат следните нормативи:

- за стан до 90 м ²	1,2 паркинг места
- за стан над 90 м ²	1,5 паркинг места

За јавните функции (детска градинка и административно-комерцијален објект) се предвидува паркирање во рамките на парцелите како површинско и/или подземно што ќе се реши со урбанистичко-архитектонски проект.

Бројот на потребните паркинг и гаражни места се пресметува според нормативот:

- 40 м ² деловна површина	1 паркинг место
- за 8 наставници	1 паркинг место

Димитров
07.09.2016

Органот надлежен за работите на урбанизмот дава урбанистичка согласност за објекти во чија што проектна документација е дадено техничко исправно решение на паркирање и гаражирање.

Паркирањето и гаражирањето на возилата во зона на семејни куки со градини за сите новопланирани објекти се предвидува само во склоп на станбените објекти во подрум, сутерен или во ниво на терен во зависност од теренот.

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

Член 20

• 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 бидат можни интервенции.

Одредби за комунални инсталации и објекти

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

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни ТТ кабли и кабловски канали;
- параводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветление;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

Димитров

Одредби за водовод и канализација

Водоснабдувањето на локалитетот ќе се врши преку постојниот водоводен систем и негова доизградба.

Одведувањето на отпадните води ќе се обезбеди преку постојната фекална каналска мрежа и нејзина доизградба.

Одведувањето на атмосферските води ќе се обезбеди преку изградба на атмосферска канализација.

Одредби за електро-енергетска и т.т. мрежа

Електро снабдувањето и трафостаницата во склад со одредени капацитети врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработат преку единствен проект за електро-енергетска мрежа. При ова треба да се води сметка за:

- високонапонската мрежа да се изведе кабловски, подземно;
- нисконапонската мрежа се изведува комбинирано кабловска подземна и воздушна;
- лоцирањето на трафостаницата се врши врз основа на потребните капацитети, на локација ускладена со урбанистичкиот план (се однесува на мрежата на домувањето и јавните функции како и улично осветлување);
- телефоски водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски кабли и попатна опрема.

Трафостаници

Локацијата на ТС 10/0.4 kV треба да биде лесно пристапна со товарно возило од сообраќајница.

Димитров

Варвара

8.2. Посебни одредби

Член 21

По себните одредби за спроведување на Планот се однесуваат на секој блок и урбанистичка парцела поединечно.

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

Приземјата на станбените објекти или негов дел, може да се наменат за деловен простор, гаража, влез во објектот, вертикални комуникации и друг помошен простор во функција на становите.

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

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

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

Со овие Одредби се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела;
- градежна линија;
- површина во која може да се развие основата на објектот со оддалечености, максимална изграденост и коефициент на искористеност;
- намена на објектот;
- максимална висина на објектот од нивелациона кота на тротоар или пристапи;
- врста на кров;
- наски за архитектонско обликување;
- сместување на возила;
- наски за изградба на ограда.



Одредби

Урбанистичките карактеристики (стандарди и нормативи) да се дефинираат со изработка на урбанистички проекти за добивање на услови за градба.

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

Во прилог на овој член даден е поединечен преглед по блокови со дефинирана намена, парцелација и паркирање; и табеларен преглед на податоци за секоја парцела и објект поединечно, од каде ќе се земат елементи за составување на услови за градба.



Сарајево

8.2. Посебни одредби

Член 21

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

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

Приземјата на станбените објекти или негов дел, може да се наменат за деловен простор, гаража, влез во објектот, вертикални комуникации и друг помошен простор во функција на становите.

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

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

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

Со овие Одредби се одредени следните услови:

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



Урбанистичките карактеристики (стандарди и нормативи) да се дефинираат со изработка на урбанистички проекти за добивање на услови за градба.

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

Во прилог на овој член даден е поединечен преглед по блокови со дефинирана намена, парцелација и паркирање; и табеларен преглед на податоци за секоја парцела и објект поединечно, од каде ќе се земат елементи за составување на услови за градба.



Дипл.град.инж.Драгослав Симеоновиќ

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.15-5667/3
од 15.10.2018
за градежна парцела бр.
ДУП Кавадарци
ОДЛУКА бр. 01-996/1 од 05.04.1976
Градба
Ул.
КО Кавадарци2 КП бр.

ДЛ.

Изготвил :арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал: Дипл.инж.арх.

Цветанка Тодорова Лекошка

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА

Дипл.град.инж.Драгослав Симоновиќ



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

Член 3

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

Член 4

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

Член 5

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

Бр.07-109/12
07.02.2001 година
Кавадарци

СОВЕТ НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Претседавач,
Дипл.ел.инж.Гоко Ташев

1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

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

Член 2

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



Исток ул."Сава Ковачевиќ", ул."Ванчо Чавкаров", ул."27 март", кп.бр.1505/1, кп.1696, кп.1697, кп.1698, кп.1700, ул."Његош", ул."Шишка", ул."Методија Цунов Цико", ул."Шакалица", ул."Киро Крстев", ул."Методија Цунов Цико", ул."Данко Дафков, ул."Перо Видев".

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

Север: Бул."Моша Пијаде", ул."Западен Булевар", ул."Вељко Влаховиќ", ул."Едвард Кардељ", Булевар "Македонија", ул."Блажо Алексов", Булевар "Видое Смилевски" до пресек со ул."Шишка".

Југ: Полски пат кп.1252, речно корито, канал и кп.1247.

Член 3

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

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

Член 4

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

2. ДОМУВАЊЕ

2.1.ПАРЦЕЛАЦИЈА

Член 5

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

Член 6

Минимални големини на новопредвидени парцели за семејни куќи се:

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



2.2. ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ

Член 7

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

Самостојни семејни куќи, двокуќи и куќи во низа ќе ја имаат следната висина изразена во метри:

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

Член 8

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

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

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

Постојните објекти со дефинирана катност сега изразена во метри може да добијат и поголема висина но не повеќе од 11.80 м доколку надлежниот орган утврди дека се задоволени останатите услови дадени во овие одредби и Правилникот за стандарди и нормативи. Тие други услови се: растојание меѓу објекти, коефициент на искористеност, паркирање, сончување и др.

Член 9

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

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

Димитров

2.3. РАСТОЈАНИЕ НА ОБЈЕКТИ

Член 10

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

2.4. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ПАРЦЕЛАТА

Член 11

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

- за семејни куќи мах до 60%;
- за повеќесемејни-колективни станбени објекти мах до 70%
- за трговско-деловни објекти мах до 80%
- за индустриски објекти и комплекси мах до 80%

Минимален процент на изграденост на парцелата за семејни куќи изнесува: 30% за семејни куќи со парцели до 300 м², 20% за семејни куќи со парцели до 500 м² - 20% за семејни куќи со парцели до 1000 м² и 15% за семејни куќи со парцели над 1000 м².

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

Член 12

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

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

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



Член 13

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

Член 14

При одредување на поголема површина за градба онаму каде што не е предвидена потребно е покрај запазување на висина, процент на изграденост да се води сметка и за коэффициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата). Тој изнесува:

- за станбени објекти или комплекси мах.до 1,6
- за станбено - деловни објекти или комплекси мах.до 2,0
- за зони со деловни содржини, индустрија и трговија до 3,0

2.5. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА**Член 15**

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

Секаде каде што градежната линија се поклопува со регулационата линија постои обврска фасадниот зид од објектите да се постави токму на вертикалната рамнина која што е одредена со градежната линија.

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

Член 16

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

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

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



Член 17

За улиците "Страшо Пинџур" со почеток од зградите на "Силекс", ул."ЈНА", "Илинденска" и ул."Едвард Кардел" до пресекот со ул."Северен Булевар", потоа ул. "Илиешница", ул."Мито Хацивасилев Јасмин", ул."7-ми септември" до ул."Шишка" па "Цано Поп Ристов", ул."Пано Мударов" и ул."29 Ноември" до ул."Игман" и централното градско подрачје опфатено со улиците. "Цано Поп Ристов", ул."Пано Мударов", ул."Битолска", ул."Мито Хацивасилев Јасмин", ул."Браќа Досеви", ул."Миле Попов", ул."Браќа Хацитефови" и ул."Браќа Џунови" и стариот дел од Ваташа опфатен со улиците: ул."Страшо Пинџур", ул."Ферчо Поп Ѓорѓиев", канал за воднување, ул."Ќиро Арсов" и ул."Ристо Џондев" до пресекот со ул."Страшо Пинџур" значени од страна на главниот архитект и Советот на општина Кавадарци ќе се даат посебни услови за градба во поглед на архитектонскиот израз на објектите.

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

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА**Член 18**

Површината за градба е простор во градежното земјиште наменето со планот за градба, дефинирана со градежни линии.

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

Доколку површина за градба дефинирана со овој план во една урбанистичка парцела не се поклопува со постојниот објект во парцелата, градњето во површината за градба е условено со рушење на постојниот објект.

Член 19

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

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

Член 20

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



Член 21

Дозволено е 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.

Етапно градење е дозволено и во висина на објектот.

Член 22

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

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

2.6. КРОВОВИ**Член 23**

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

Висината на слемето на сите објекти опфатени со овој план е до 4.00 метри над висината на венецот. Максимална косина на кровот може да биде 60 степени за повеќеводни кровови а над 60 степени за мансардни кровови. Во дозволената силуета на кровот дадена со дозволени косини и слеме на кровот, можно е формирање на мансардни кровови, подкровни простори, тераси, скалесто повлекување и др.при што дозвола за градење и искористување на кровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за максимална висина на изградба.

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

2.7. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**Член 24**

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



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

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

Член 25

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

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

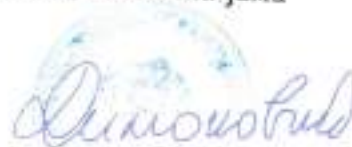
Можат да се издаваат локации за нови гаражи во урбанистичка парцела за семејни куќи ако на лице место постојат некои од следните услови:

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

2.8. ОСТАНАТИ УСЛОВИ

Член 26

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



Член 32

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

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

Член 33

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

Член 34

За повеќесемејни - колективни станбени објекти дозволено е наголемување на предложениот или изведениот габарит во колку се исполнети другите услови од овие одредби. За оние колективни станбени објекти за кои е дадена ориентационата површина предвидена за градба ќе се изработи урбанистички проект.

Член 35

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

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

Член 36

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

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

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

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

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

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



Член 27

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

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

Член 28

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

Член 29

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

Минималната широчина на пасажите е 2.5 м. за семејни куќи со градини каде е дозволено изведба на еден пасаж за два соседни објекта. За паркинзи од 10 возила минимална ширина на пасаж е 3.5 м., а за пакринзи над 20 возила 6.0 м. За пасажите кои се прават за паркирање за повеќе од 10 возила задолжително се изготвува сообраќаен проект.

2.9. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКУВАЊЕ НА СТАНБЕНИТЕ ОБЈЕКТИ**Член 30**

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

Член 31

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



Член 38

Во една урбанистичка парцела во површина предвидена за градба како посебен објект во однос на домување може да се градат само гаражи. Други засебни објекти не се дозволува да се градат. Гаражите ако се посебни објекти влегува во % на изграденост.

Член 39

Однесување на губре ќе биде преку контејнери поставени во посебно предвидени простори во рамките на парцелата погодни да се дојде со возила за евакуација.

3. ЈАВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ**Член 40**

Парцелите за изградба на јавни и комерцијални објекти се дадени во ДУП со свои конкретни маркици. Тие објекти се:

- претшколска установа
- основно училиште
- здравство
- трговски центар
- дневни снабдувања

Заради поефикасна реализација на овие функции конкретните дадени маркици не се задолжителни за градба. Се предвидува да се градат овие функции во определена површина за градба дадена со главна градежна линија и помошни внатрешни - градежни линии. Овие површини се ориентациони површини во кои може да се градат објектите, но не и максимални површини. Степен на изграденост и коефициент на искористеност за секоја намена ќе зависи од проектната програма за секоја намена при што мора да се обезбеди потребен број на паркинг места. Одредени максимални проценти на изграденост се дадени во текстуалниот дел на планот.

Врз основа на тие дадени услови задолжително е изработка на архитектонско - урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на канцеларија на Главниот архитект на град Кавадарци и надлежното Министерство за транспорт и врски.

4. ИНФРАСТРУКТУРА, СООБРАЌАЈ, ЗЕЛЕНИЛО**Член 41**

Постојната инфраструктурна мрежа не е заснована на ажуриран подземен катастар бидејќи таков не постои туку на податоци добиени од комунални организации само како информациона основа за правци, профили и траси на одредена постоечка инфраструктурна инсталација.



Член 42

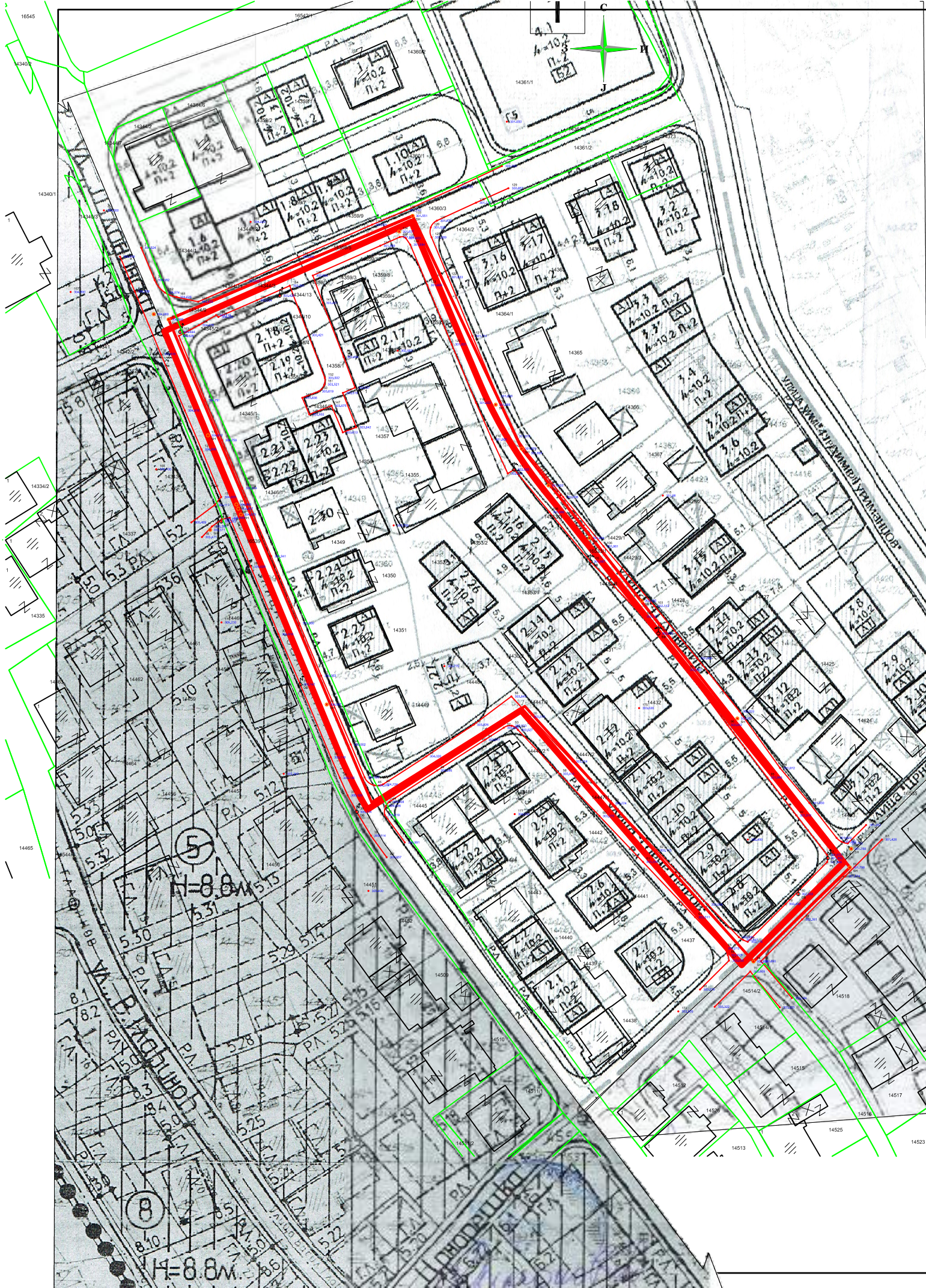
Потребите од јавно зеленило се решаваани според нормативот од 9 м²/ жител во зони определени во графичкиот прилог. Во дворните места на семејните станбени објекти се предвидува да има повеќе зеленило поради поголемите дворни површини и традиционалниот начин на живеење.

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

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

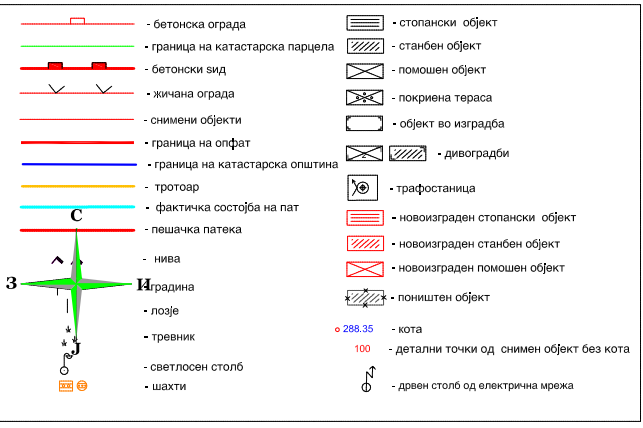
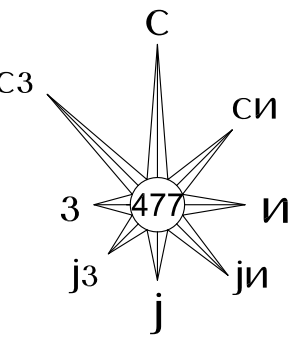
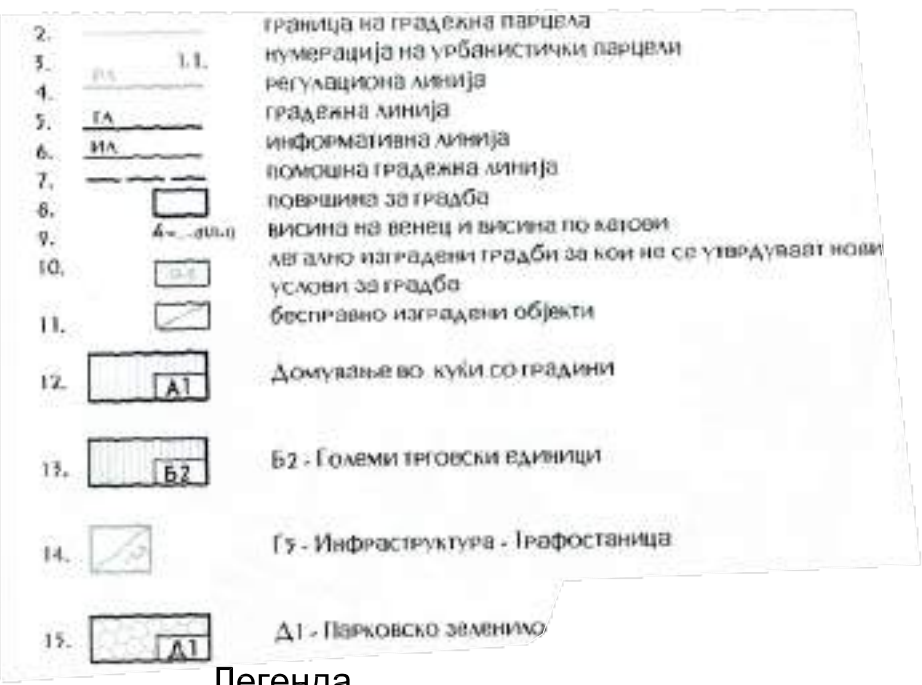

Димитаровски





ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027

— граница на плански опфат, P=0.9281 ха



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ДУП за УЕ 10, дел од блок 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, Кавадарци				
РАКОВОДИТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-11/2018		Арх и Конс Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница„бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		
ПЛАНЕРИ: Левче Спасовска д.и.а.		ПЛАН: Детален урбанистички план за УЕ 10, дел од Блок 10.5 "41-ва Дивизија", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци		
Датум: 03. 2022год.	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА: ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ			
Управител: Јован Ристовски д.и.а.		Мера:		
		M=1 : 1000		

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

**ПРЕДЛОГ ПЛАН
2022 - 2027**

ИЗРАБОТУВАЧ: "АРХИКОНС Јован" ДООЕЛ Кавадарци

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

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

А - текстуален дел –

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период

При создавањето на концепт за изработка на ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, се настојуваше да се запазат насоките од Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016 - 2026 година, прилагодување на постојната состојба како предуслов за брза реализација, надоврзување на ДУП 41 Дивизија Кавадарци, усогласување со соседните ДУП Ресавска Кавадарци и ДУП Кавадарци од 1976 година, а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива. Реализацијата на ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, треба да биде поставена врз принципите за заштита на животната средина и одржлив локален и национален развој.

Планскиот опфат во овој ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, има вкупно површина од 0,9281 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци го дефинираат следните граници:

- на север – осовина на улица “И. Мазев“
- на исток – осовина на улица “41ва Дивизија“
- на југ – осовина улица “Црноречка“ и улица “Ѓорче Петров“
- на запад – осовина на улица “Ѓорче Петров“ и улица “Јован Планински“

Планскиот опфат, што е предмет на разработка, се наоѓа во западниот дел од градот, при тоа е лоциран комплет во зона за домување со станбени куќи, на терен со пад околу 4% од запад кон исток, на надморска височина од околу 303м.

ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци ќе биде изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18. 168/18), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18), како и Правилникот за поблиската содржина, форма 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 бр 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

2. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој и хармонизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби

Концептот на просторна организација на град Кавадарци, со Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026 ги дефинира покрај границата, структурата и просторниот распоред на површините наменети за основните градски функции и инфраструктурни системи.

Заснован врз претходно детерминирани и верификувани претпоставки на долгорочниот перспективен развој ги ги третира основните плански елементи на делување, општествен стандард, услуги, инфраструктура и друго.

На предметниот плански опфат според Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026 предвидена е зона Со намена А1 – домување во станбени куќи.

Тенденцијата на натамошно зголемување на станбениот фонд се одвива според следните предвидувања:

- Подигнување на станбениот стандард на повисоко ниво во сите сегменти;
- Повисок степен на искористување на градското градежно земјиште наменето за домување;
- Елиминирање на супстандардниот станбен фонд и негова супституција во согласност со современите стандарди и критериуми;
- Целосно задоволување на потребите на населението во поглед на број и квалитет на екипираност на станбените единици;

3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општаупотреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот, анализата на можностите за просторен развој и Планската програма. Планскиот концепт е во

директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Планскиот концепт е условен и од мерките за заштита и спасување.

Крајната цел на овој ДУП е да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање Извод од планот со зададени параметри за градежните парцели од планскиот опфат, за наменската употреба на земјиштето според градежната парцела со оградена површина за градење, каде што градежната парцела ќе претставува една катастарска парцела. Исто така има цел да ги утврди и планските услови за изработка на Идејните проекти за инфраструктурните водови.

Со овој ДУП се одредуваат основните наменски употреби на земјиштето, максималната површина за градба и вкупно изградена површина која произлегува од висината на слемето во однос на заштитниот тротоар. Вака дефинираниот, плански концепт, со утврдените регулациски линии и градежни линии, овозможува уредување на просторот во квалитетна композиција.

Сообраќајниот концепт е основа за планскиот концепт. Програмските барања и постојната сообраќајна инфраструктура го услови планираното сообраќајно решение, кое е поставено во корелација со стандардите и нормативите за планирање на ваков простор. Оваа сообраќајна мрежа овозможува нормално одвивање на сообраќајот во планскиот опфат. Насоките за планирање на сообраќајната мрежа се земени од Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026.

Со тоа се создава концепција на реална урбанизација со можност за поедноставна реализација на планот, без нарушување на имотно-правните односи (освен за оформување на јавните сообраќајни површини), а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива.

- Намена на земјиштето и градбите

Во овај плански опфат површината за градба има класа на намена:

основна класа на намена:

A1 – Домување во станбени куќи,

E2 – Комунална супраструктура и

D1 – Парковско зеленило

Намената на површините во планот се распоредени како следи:

1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ – А1	-----	7089,00м ² (76.4 %)
2. КОМИНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ТРАФОСТАНИЦА) – Е2	-----	71,00м ² (0.8 %)
3. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО – А1	-----	89,00м ² (0.9 %)
4. СООБРАЌАЈНИЦИ – Е1	-----	2032,00м ² (21.9 %)

ВКУПНО: 9281 м² (100,00%)

Површините наменети за сообраќај се прифатливо димензионирани и се во рамките на пропишаните нормативи и предвиденото со Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026. А што се однесува до површините за градба истите се добиени во склад со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- Регулациони и градежни линии

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.

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.

- Површини за градба и висински план

Површините за градба се дефинирани согласно на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и другите позитивни законски рамки. Истите се ограничени со градежни линии (предна, бочни, задна) и во планот се развиваат како самостојни.

Висинскиот план, кој е проектиран во комплексот оддава слика на релативно ниски градби, максималната висина на објектите од теренот - тротоарот до хоризонталниот венец изнесува 10.20, со спратност од П+2+Пк кај објектите со намена А1, односно максималната висина на објектите од теренот - тротоарот до хоризонталниот венец изнесува 4.00, со спратност од П кај објектите со намена Е2 – Комунална супраструктура.

Истиот е композиран спрема постојниот терен и зацртаните силуети на важните сообраќајници зацртувајќи рамномерно опаѓање или дигање на силуетата на објектите без поголеми доминанти на одредени објекти.

Што се однесува до котата на нултата плоча таа изнесува од 0.20-1.20м, мерено од котата на тротоарот на улицата.

- Процент на изграденост и Коефициент на искористеност

Предвидените максимални површини за градба на објекти (процент на изграденост) и нивниот проектиран волумен (коефициент на искористеност на земјиштето) се под пропишаните, односно во склоп на рамките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- Сообраќај и нивелациски план

Сообраќајната инфраструктура претставува значаен фактор во еден планиран простор и е од витално значење за планскиот опфат. Најважна основа на модерното урбанистичко планирање е концепцијата на уличната мрежа да биди така поставена за да биди прегледна и јасна, да овозможи безбедно и непрекинато одвивање на сообраќајните токови и да овозможи рамноправен третман на сите учесници во формирањето на сообраќајните токови.

За овој ДУП, релевантни сообраќајници се:

- СР 5- Сервисна улица – ул Јован Планински превземена од Измена и дополнување на ГУП за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, плански период 2016-2026, која е западна граница на планскиот опфат, во должина од 161,0 м и е со профил – 6,00 м коловоз од две коловозни ленти со по 3,0м, 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 0.91% од југ кон север.
- СТ 1 - Станбена улица – улица Иван Мазев, превземена од ДУП 41 ва ДИВИЗИЈА Кавадарци, која е северна граница на планскиот опфат, со профил – 5,50 м коловоз од две коловозни ленти со по 2,75м, 1,50м тротоар, со подолжен наклон од 4. 19% од запад кон исток, во должина од 59.5м.
- ПР 1 - Пристапна улица – улица 41 ва ДИВИЗИЈА, превземена од ДУП 41 ва ДИВИЗИЈА Кавадарци, која е источна граница на планскиот опфат, со профил – 5,50 м коловоз од две коловозни ленти со по 2,75м, 1,50м тротоар едностано во северниот дел, без тротоари во остатокот, со подолжен наклон од 0. 31% од север кон југ, во должина од 171.5м.
- ПР 1 - Пристапна улица – улица Црноречка, превземена од ДУП 41 ва ДИВИЗИЈА Кавадарци, која е јужна граница на планскиот опфат, со профил – 5,50 м коловоз од две коловозни ленти со по 2,75м, без тротоари, со подолжен наклон од 3.6% од запад кон исток, во должина од 31.8м.

- ПР 1 - Пристапна улица – улица Ѓорче Петров, превземена од ДУП 41 ва ДИВИЗИЈА Кавадарци, која е јужна граница на планскиот опфат во должина од 40.3м со подолжен наклон од 4.3% од запад кон исток, и западна граница во должина од 74.2м со подолжен наклон од 1.11% од север кон југ, со профил – 5,50 м коловоз од две коловозни ленти со по 2,75м, без тротоари.
- ПР 1 - Пристапна улица – улица 1, превземена од ДУП 41 ва ДИВИЗИЈА Кавадарци, која е внатрешна улица, со профил – 5,50 м коловоз од две коловозни ленти со по 2,75м, без тротоари, со подолжен наклон од 0.45% од југ кон север, во должина од 35.9м, со слеп завршеток со свртница.

Во однос на решавањето на стационираниот сообраќај, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на самата парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во сопствена парцела како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и за површина градба.

Точниот број на потребни паркинг места, се утврдува согласно на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

За изработка на нивелациски план како прилог на сообраќајот, во основа е изработено и во него се внесени подолжните и попречните падови на сообраќајниците во графичките прилози. Што се однесува до самата изработка на решението, истото максимално се прилагодува на постојниот терен, а со цел да се добие нивелета со минимален пад. Во овој плански опфат каде што природниот пад на теренот на лице место е 3-5 %, планираните падови на сообраќајниците се исклучителни заради тоа што во овој случај при изградбата на истите, ископот и насипот на земјиштето се избалансирани и ова решение е економски оправдано. Во следната табела е прикажан билансот на површини на сообраќај во планскиот опфат:

Радиусите на хоризонталните кривини и раскрсниците се со $R=8$ и 6 м во зависност од категоризацијата на улиците.

Координати на осовински точки и темиња со елементи на кривините						
број	X	Y	R	T	Lk	забел ешка

T1	7584574,49	4587579,61				
T2	84608,33	87601,45				
T3	84656,91	87545,42				
T4	84679,39	87567,97				
T5	84604,61	87660,78				
T6	84584,24	87709,90				
T7	84558,99	87697,75				
T8	84571,81	87664,17				
T9	84596,11	87615,55				
T10	84529,84	87684,87				

- Водовод и Канализација

- водовод

Како основа за водоснабдување на локалитетот со санитарна вода користен е идејниот проект за водоснабдување на град Кавадарци изработен од Пелагонија проект – Скопје, каде оваа населба представува еден дел од водоводниот систем на градот и постојната состојба.

Потребни количини на санитарна вода

- Број на жители $N = 158$
- Водоснабдителна норма $Q_0 = 400$ л/ден/жит.
- Коефициент на дневна и часовна нерамномерност: $\alpha_1 = 1,3$; $\alpha_2 = 1,5$

$$Q_{\text{сред.}} = 158 \times 400 = 63200 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\text{мах/ден}} = 1,3 \times 63200 = 82160 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\text{мин/час}} = 1,5 \times 82160 / 24 = 5135 \text{ л/час}$$

Усвоен процент на минимална часовна потрошувачка на вода:

$$P_{\text{мин}} = 1 \%$$

$$Q_{\text{мах/час}} = 1/100 \times 82160 = 821.6 \text{ л/час}$$

Секундарни проточни количини

$$q_{\text{ср/ден}} = 63200 / 24 / 60 \times 60 = 0.73 \text{ л/сек.}$$

$$q_{\text{мах/ден}} = 82160 / 24 / 60 \times 60 = 0.95 \text{ л/сек.}$$

$$q_{\text{мах/час}} = 5135 / 60 \times 60 = 1,43 \text{ л/сек.}$$

$$q_{\text{мин/час}} = 821.6 / 60 \times 60 = 0.23 \text{ л/сек}$$

Предметниот плански опфат е изграден во постојна состојба и е поврзан со градската водоводна мрежа. Дел од цевководите се лоцирани во градежните парцели и истите ќе треба да се дислоцираат под јавните површини.

Според законските прописи потребна количина за гасење на евентуален пожар за населено место, изнесува:

- Број на истовремени пожари;
- Најмало количество на вода во л/сек по еден пожар изнесува: $Q = 10 \text{ л/сек}$.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, олеснителна околност е оддалеченоста на планскиот опфат од ПП станицата во градот Кавадарци, која изнесува 1 км, и е помала од пропишаната во техничките прописи за превземање на построга - пообемна ППЗ. ПП единица по известувањето за евентуален пожар би требало да биде на лице место за приближно 5 мин, заедно со времето за припрема на ПП возила.

Дистрибутивна мрежа

Постојната водоводна мрежа може да одговори на ново планираната состојба. Во ДУП от не се предвидува надградување на постојната водоводната мрежа.

- Фекална Канализација

За прифаќање на отпадните фекални води се предвидуваат некои нови зафати со надоврзување на постоечката каналска мрежа изведена воглавно со ПВЦ цевки со профил од $\Phi 200$ до $\Phi 400$ по обиколните улици.

За одредување на капацитетот на мрежата прифатен е нормативот да само 80% од искористената вода од населението во локалитетот се одводнува во канализационен систем. Останатите 20 % од искористените води нема да се испуштаат во фекална канлаизација (миење на улици, полевање и др.).

Исто така се планира да количината на фекалните води во мрежата се зголемува и од инфилтрација на подземната вода за 25 %. Овие количини на отпадни води се зголемуваат за 1,45 пати во деновите на максимална потрошувачка. Часовиот максимум е за 1,60 пати поголем од дневните на максималната потрошувачка.

Фекалната канализација во планирана состојба е изведена со минимален профил од $\Phi 250$ мм, што во потполност одговара на промените предвидени за планскиот период. Одредени цевководи кои поминуваат низа градежни парцели се дислоцираат на јавни прометни површини.

- Атмосферска Канализација

Пресметката на атмосферските води кои ја напаѓаат урбанизираната зона е извршена со интензитет на дожд по обем, кој е меродавен за димензионирање на каналската мрежа кој се јавува секоја втора година и трае 15мин и истиот изнесува $Q = 120$ л/сек./ха. Коефициентот на отекување е усвоен и според Идејниот проект изнесува $\Psi = 0,45$ што за населби со таков степен и начин на урбанизираност и изграденост е прифатлив.

Димензиите на каналите се определени според соодветното количество на вода пресметано според горе наведеното при тоа земајќи ја во обзир припадноста на сливните површини и расположивите падови на улиците.

Количините на атмосферска вода се одредени по образец :

$$Q = F \times i \times \Psi \text{ (л/сек)}$$

Q - вкупна количина на вода во л/сек

i - капацитет на дожд = 120 л/сек

F - припадна сливна површина = 0,9 ха

Ψ - коефициент на отекување = 0,45

$$Q = 0,9 \times 0,45 \times 120 = 48.6 \text{ л/сек}$$

Оваа количина на вода се распоредува на предвидените канали соодветно предвидената површина. На основа припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода а во согласност со падот на каналот извршенио е димензионирање на каналската мрежа.

Целокупната дождовна количина вода од кровни површини, од улици, пристапи, платоа и паркинзи прифатена е во канали кои се вливаат во градската канализациона мрежа.

Дождовната канализациона мрежа проектирана е од пластични канализациони цевки со профил $\Phi 250$, со сите пратечки објекти - улични сливници и контролни шахти.

- Електрика и ПТТ

На основа детално постојно решение за електроенергетската мрежа ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци со површина на опфатот 0,9281 ха, може да се заклучи дека нема потреба од нови зафати во планираниот плански период.

Основна содржина на ДУПот е домување и тоа во станбени куќи, 22 објекти.

Планиран број на станови: 88.

Анализа на снага:

- Домување

Одредувањето на инсталираната снага по стан определена е во склад со постојните технички прописи, договорот со локалната Електро – дистрибуција и согледувањата на проектантот со цел максимално да се почитуваат специфичностите на конзумното подрачје.

Инсталирана снага по стан $P_i = 30 \text{ kW}$ со степен на едновременост од $0,3 - 0,46$.

За наш случај усвојуваме $f_n \text{ стан} = 0,3$ или едновремена снага по стан 9 kW .

Коефициентот на бесконечен број на станови изнесува $f_\infty = 0,185$. Вкупен број на станови 88.

За група станови едновременоста ја пресметуваме по образецот:

$$F_n = f_\infty + 1 - f_\infty / 9.38 = 0.27$$

Едновремената снага за становите:

$$Red.st * n * f_n = 9.0 * 88 * 0.27 = 213.84 \text{ kW}$$

Загревањето на станбениот простор делумно се врши и со електрична енергија, за наш случај усвојуваме 60% од становите да се загреваат со електрична енергија со едновремена снага по стан од $2,5 \text{ kW}$ или:

$$Red.t.p * n * f = 2.5 * 88 * 0.6 = 132 \text{ kW}$$

За јавни функции усвојуваме : снага од 6 kW за улична расвета потребни се $12,0 \text{ kW}$ или вкупна снага од 358 kW :

Локалитетот за ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци се напојува од една трафостаница која е лоцирана непосредно до планскиот опфат на северната страна од него. Во склоп на планскиот опфат планирана е една градежна парцела со намена Е2 – комунална супраструктура – трафостаница.

Сообраќајниците во локалитетот во поглед на светлотехничките параметри спаѓаат во класата "В-2", споредни, локални

За оваа класа на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехничките параметри

сјајност на коловоз	$L_m = 1 - 1.5 \text{ cd/m}^2$
средна погонска осветленост	$E_{sr} = 15 - 25 \text{ lx}$
просечна рамномерност	$j_r = 40\%$
висина на монтажа на светилките	$h = 8 \text{ m}$
светлосен извор	VTFE-250W
начин на поставување	еднореден

Сите улици во планскиот опфат ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци се осветлени со живини светилки со вградена сијалица од 125 W поставени на метални, бетонски и дрвени столбни места.

Во Планската документација се планира дооформување на постојната електроенергетска мрежа.

За новопредвидени зафати трошковите ќе паднат на терет на барателот. Техничкото решение за сите планирани зафати да го изготви стручната служба од ЕВН Македонија. За напојување со електрична енергија на планираните објекти ќе се постапи согласно Мрежните правила на ЕВН Македонија, со доставување на барање согласност за приклучок до КЕЦ Кавадарци.

- **Заштита на животната средина**

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од:

- загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина;
- заштита од осиромашување на озонската обвивка;
- спречување на штетната бучава и вибрации;
- заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење;
- заштита од непријатна миризма и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина.

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот и која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- Зачување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- Изградба на современа инфраструктура;
- Селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;
- Заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;
- Помошните и пратечките градежни објекти (магацински објекти за материјали, алати и гориво и други помошни објекти), кои ќе се користат во фазата на изградба, треба да бидат лоцирани на поголеми растојанија од водоснабдување на водотеците и површините под шуми, квалитетни земјоделски површини, населени места и- 12 -

заштитено и предложено за заштита природно наследство;

- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и оградавање на нагибите;

- Да се преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;

- При преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето ќе бидат дел од овој плански опфат и

- Загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

Градежните парцели ќе се развиваат во согласност со современите урбанистички принципи со компатибилни класи на намена.

Заштита на воздухот

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување. Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави
- Примена на соодветни техничко-технолошки мерки
- Обезбедување на услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди)
- Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан систем на зеленило во градот и вонградските зелени простори.

Сите слободни површини од парцелата хортикултурно да се уредат со зеленило.

Прашањето за одвезување на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот и да се постават контејнери според видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води

- Заштита на проточните и подземните води има приоритет, со соодветно техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др)
- Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа

Заштита на природата

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

На просторот кој го опфаќа овој урбанистички план евидентирано природно наследство. Доколку при изработката на овој Проект за инфраструктура и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозувани, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата.

Заштита од бучава

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрувањето на условите за работа и живеење, еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно опкружување.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- *Закон за животна средина (Службен весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16)*
- *Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (Службен весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15)*
- *Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ бр. 09/11, 47/11, 163/13 и 146/15)*
- *Закон за водите (Службен весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16)*
- *Уредба за класификација на водите (Службен весник на РМ бр.18/99)*
- *Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на РМ бр. 18/99 и 77/99)*
- *Закон за заштита на природата (Службен весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/16, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16)*

- Мерки за заштита и спасување

Планскиот опфат во ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, има вкупно површина од 0,9281 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци го дефинираат следните граници:

- на север – осовина на улица “И. Мазев“
- на исток – осовина на улица “41ва Дивизија“
- на југ – осовина улица “Црноречка“ и улица “Ѓорче Петров“
- на запад – осовина на улица “Ѓорче Петров“ и улица “Јован Планински“

Планскиот опфат, што е предмет на разработка, се наоѓа во западниот дел од градот, при тоа е лоциран комплет во зона за домување со станбени куќи, на терен со пад околу 4% од запад кон исток, на надморска височина од околу 303м.

Со Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16) се уредува системот на заштита и спасување на луѓето, животната средина, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16), Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16) и Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16), задолжително да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето се организира како единствен систем за откривање и спречување на настанувањето на последиците од природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Мерките за заштита и спасување се базираат и врз основа на писмото од Дирекцијата за заштита и спасување заведено под бр. 09-43/2 од 17.04.2019 од каде заштитата и спасување треба да се однесува на:

1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји
2. Заштита и спасување од урнатини
3. Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди
4. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

1 Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји

При изработката на Деталниот урбанистички план се предвидени пропишани мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04) Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл.весник на РМ бр: 31/06), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл.весник на РМ бр: 32/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на: брз и непречен пристап до градбите;

градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали.

Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата да се овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

Сообраќајниците се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила, (ширина на коловоз од 5,5м и радиуси од 6, 8м)

Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар

Предвидената сообраќајна инфраструктура, со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба.

2. Мерки за заштита и спасување од урнатини

Согласно член 61 и 81 од Законот за заштита и спасување треба да се земе во обзир и мерката Заштита и спасување од урнатини која е регулирана со чл.7, чл. 8, чл.9, чл 10 и чл.11 од Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 98/2005).

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирање на просторот. Во урбанистичкиот план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9⁰ по МЦС скалата.

При планирањето водена е сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)

брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,

непречена интервенција во кругот на катастрофата,

штетите да се сведат на минимум,

брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на објектите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини, како што се природни непогоди, технички катастрофи и воени дејствија. Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процена на загрозеност.

Предметниот плански опфат е со низок степен на загрозеност.

- Сите предвидени објекти треба да бидат статички стабилни, изградени во склад со важечките стандарди во градежништвото.
- Предвидените градежни линии кон улиците и кон соседите се на прописно растојание, што значи во случај на урнатини нема да бидат загрозени соседни објекти, или пак проодноста на сообраќајниците или тесни грла кај нив.

3.Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди

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

4.Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

На локалитетот можноста од појава на потреба од радиолошка, хемиска и биолошка заштита е многу мала согласно намената на просторот.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од таков вид;

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

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;

- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра во определувањето на намената на просторот;

- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на дадениот објект на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид изработката на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на потреба.

- Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски бариери за инвалидизирани лица

Формулацијата на барањето експлицитно укажува на тоа дека се работи за архитектонски, а не урбанистички проблем. Сепак како планска урбанистичка мерка се предлага по ширината на пешачките премини преку коловозите, меѓу тротоарите и коловозите да нема рабови, туку да се предвидуваат рампи со наклон најмногу со наклон 1:5, како би можеле инвалидските колички да ја совладаат денивелацијата од просечно 10-12см меѓу коловозите и тротоарите и обратно.

- Мерки за заштита на културно наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно – конзерваторски основи за културно наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16) во просторните и урбанистичките планови, врз основа на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивна заштита.

Од аспект на заштита на културно – историското наследство, во согласност со мислењето на Управата за заштита на културното наследство, во планскиот опфат не постои регистрирано, ниту евидентирано културно наследство.

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, 11/18), 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.

- Економско образложение

Со 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), се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивната оправданост. Тоа значи дека треба да се појаснат трошоците за документација, расчистување на земјиштето, изградба на инфраструктурата и уредувањето на јавните површини.

Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на

вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во согласност со Основен проект, за секоја од градежните парцели.

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.

Изградбата и ставањето во функција на предвидените објекти , ќе обезбеди остварување директни или индиректни економски ефекти на локалното 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.

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 документации 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 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од 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 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци 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).
- 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 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. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).)

основна класа на намена:

- A1 – домување во станбени куќи,
- E2 – комунална супраструктура,
- D1 – Парковско 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).)

Општи 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 инфраструктурната 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 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци, општина Кавадарци
Блок 10.5.дел – посебни услови

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Основна класа на намени :

- Комунална супраструктура – Е2, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена нема

Градежна парцела 10.5.1

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела

269 м²

површина за градба на приземје	150 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	600 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	56%
Мах. Коефициент на искористеност	2,23
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 станбена улица – Иван Мазев	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за

изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.2

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	134 м ²
површина за градба на приземје	83 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	332 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	62%
Мах. Коефициент на искористеност	2,48
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 станбена улица – Иван Мазев	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.3

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
- Хотели – Б5 (5%),
- Здравство и социјална заштита – В2 (30%),

со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	138 м ²
површина за градба на приземје	81 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	324 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	59%
Мах. Коефициент на искористеност	2,35
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м

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 Пристапна улица 1	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.4

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	293 м ²
површина за градба на приземје	177 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	708 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	60%
Мах. Коефициент на искористеност	2,42
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.5

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	224 м ²
површина за градба на приземје	146 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	584 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	65%
Мах. Коефициент на искористеност	2,61
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 – Јован Планински	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.6

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	186 м ²
површина за градба на приземје	112 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	448 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	60%
Мах. Коефициент на искористеност	2,41
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица 1	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.7

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	401 м ²
површина за градба на приземје	273 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	1092 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	68%
Мах. Коефициент на искористеност	2,72
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.8

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	385 м ²
површина за градба на приземје	204 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	816 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	53%
Мах. Коефициент на искористеност	2,12
Мах. број нивои	П+2+Пк

Мах. висина до венец	10.20м
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 – Јован Планински	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.9

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	403 м ²
површина за градба на приземје	282 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	1128 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	70%
Мах. Коефициент на искористеност	2,80
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.10

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	299 м ²
површина за градба на приземје	186 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	744 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	62%
Мах. Коефициент на искористеност	2,49
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 – Јован Планински	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.11

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
- Хотели – Б5 (5%),
- Здравство и социјална заштита – В2 (30%),

со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во

основната класа на намена

Површина на градежна парцела	371 м ²
површина за градба на приземје	182 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	728 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	49%
Мах. Коефициент на искористеност	1,96
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 – Јован Планински	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.12

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	498 м ²
површина за градба на приземје	249 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	996 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	50%
Мах. Коефициент на искористеност	2,00
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – Ѓорче Петров	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.13

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	253 м ²
површина за градба на приземје	119 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	476 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	47%
Мах. Коефициент на искористеност	1,88
Мах. број нивои	П+2+Пк

Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.14

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	247 м ²
површина за градба на приземје	117 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	468 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	47%
Мах. Коефициент на искористеност	1,89
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.15

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	393 м ²
површина за градба на приземје	195 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	780 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	50%
Мах. Коефициент на искористеност	1,98
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 – Јован Планински	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.16

Основна класа на намени :

- Комунална супраструктура (трафостаница) – Е2, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена нема

Површина на градежна парцела	71 м ²
површина за градба на приземје	20 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	20 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	28%
Мах. Коефициент на искористеност	0,28

Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Процент на озеленетост на градежната парцела Влез од пристапна улица – Ѓорче Петров	20%

Градежна парцела 10.5.17

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	345 м ²
површина за градба на приземје	191 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	764 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	55%
Мах. Коефициент на искористеност	2,21
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.18

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
- Хотели – Б5 (5%),
- Здравство и социјална заштита – В2 (30%),

со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	308 м ²
површина за градба на приземје	167 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	668 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	54%

Мах. Коефициент на искористеност	2,17
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	536 м ²
површина за градба на приземје	282 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	1128 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	53%
Мах. Коефициент на искористеност	2,10
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.20

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	269 м ²
површина за градба на приземје	156 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	624 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	58%
Мах. Коефициент на искористеност	2,32
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.21

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
- Хотели – Б5 (5%),

- Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во
основната класа на намена

Површина на градежна парцела	320 м ²
површина за градба на приземје	194 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	776 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	61%
Мах. Коефициент на искористеност	2,43
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.22

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	308 м ²
површина за градба на приземје	187 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	748 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	61%
Мах. Коефициент на искористеност	2,43
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.23

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
- Хотели – Б5 (5%),
- Здравство и социјална заштита – В2 (30%),

со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	290 м ²
површина за градба на приземје	169 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	676 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	58%

Мах. Коефициент на искористеност	2,33
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 сидот 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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Градежна парцела 10.5.24

Основна класа на намени :

- домување во станбени куќи – А1, како основна намена;

компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

- мали комерцијални и деловни намени – Б1 (30%),
 - Хотели – Б5 (5%),
 - Здравство и социјална заштита – В2 (30%),
- со 30% максимално учество на збирот на компатибилни класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	209 м ²
површина за градба на приземје	102 м ²
вкупно изградена површина на сите нивои	408 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	49%
Мах. Коефициент на искористеност	1,95
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10.20м
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 пристапна улица – 41 ва Дивизија	

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 : Број на потребните паркинг места 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), при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	9281	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	2131	м2
2.1	Сообраќајна мрежа – Е1	2042	м2
2.2	Парковско зеленило – Д1	89	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	7150	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА А1	7079	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	71	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	4024	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	16036	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	56%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	2.24	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	23	
9	ПРЕДВИДЕН БРОЈ НА ЖИТЕЛИ	158	
10	БРУТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ	170 ж/ха	

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАН БЛОК "1"											
БРОЈ	ПОВРШИНА м2	макс. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	Вкупно изградена површина м2	Н макс. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - Пи	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ			место за паркирање
				м1	спратност			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	
10.5.1.	269.00	150.00	600.00	П+2+Пк	10.2	56%	2.23	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.2.	134.00	83.00	332.00	П+2+Пк	10.2	62%	2.48	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.3.	138.00	81.00	324.00	П+2+Пк	10.2	59%	2.35	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.4.	293.00	177.00	708.00	П+2+Пк	10.2	60%	2.42	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.5.	224.00	146.00	584.00	П+2+Пк	10.2	65%	2.61	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.6.	186.00	112.00	448.00	П+2+Пк	10.2	60%	2.41	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.7.	401.00	273.00	1,092.00	П+2+Пк	10.2	68%	2.72	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.8.	385.00	204.00	816.00	П+2+Пк	10.2	53%	2.12	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.9.	403.00	282.00	1,128.00	П+2+Пк	10.2	70%	2.80	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.10.	299.00	186.00	744.00	П+2+Пк	10.2	62%	2.49	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.11.	371.00	182.00	728.00	П+2+Пк	10.2	49%	1.96	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.12.	498.00	249.00	996.00	П+2+Пк;	10.2	50%	2.00	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.13.	253.00	119.00	476.00	П+2+Пк;	10.2	47%	1.88	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.14.	247.00	117.00	468.00	П+2+Пк	10.2	47%	1.89	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.15.	393.00	195.00	780.00	П+2+Пк	10.2	50%	1.98	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.16.	71.00	20.00	20.00	П	4.0	28%	0.28	E2			
10.5.17.	345.00	191.00	764.00	П+2+Пк	10.2	55%	2.21	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.18.	308.00	167.00	668.00	П+2+Пк;	10.2	54%	2.17	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.19.	536.00	282.00	1,128.00	П+2+Пк;	10.2	53%	2.10	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.20.	269.00	156.00	624.00	П+2+Пк	10.2	58%	2.32	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.21.	320.00	194.00	776.00	П+2+Пк	10.2	61%	2.43	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.22.	308.00	187.00	748.00	П+2+Пк;	10.2	61%	2.43	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.23.	290.00	169.00	676.00	П+2+Пк;	10.2	58%	2.33	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
10.5.24.	209.00	102.00	408.00	П+2+Пк;	10.2	49%	1.95	A1	B1(30%), B5(5%), B2(30%)	30%	во објект во парцела
СЕ ВКУПНО:	7,150.00	4,024.00	16,036.00	/	/	56%	2.24				

2. Билансни показатели

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

- Намената на постојната состојба се распоредени како следи:

1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ – А1	-----	6553,00м2 (71 %)
2. НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	-----	920,00м2 (10 %)
3. СООБРАЌАЈНИЦИ – Е1	-----	1808,00м2 (19 %)

ВКУПНО: 9281 м2 (100,00%)

- Нумеричките вредности од на планираните површини во планот се следните:

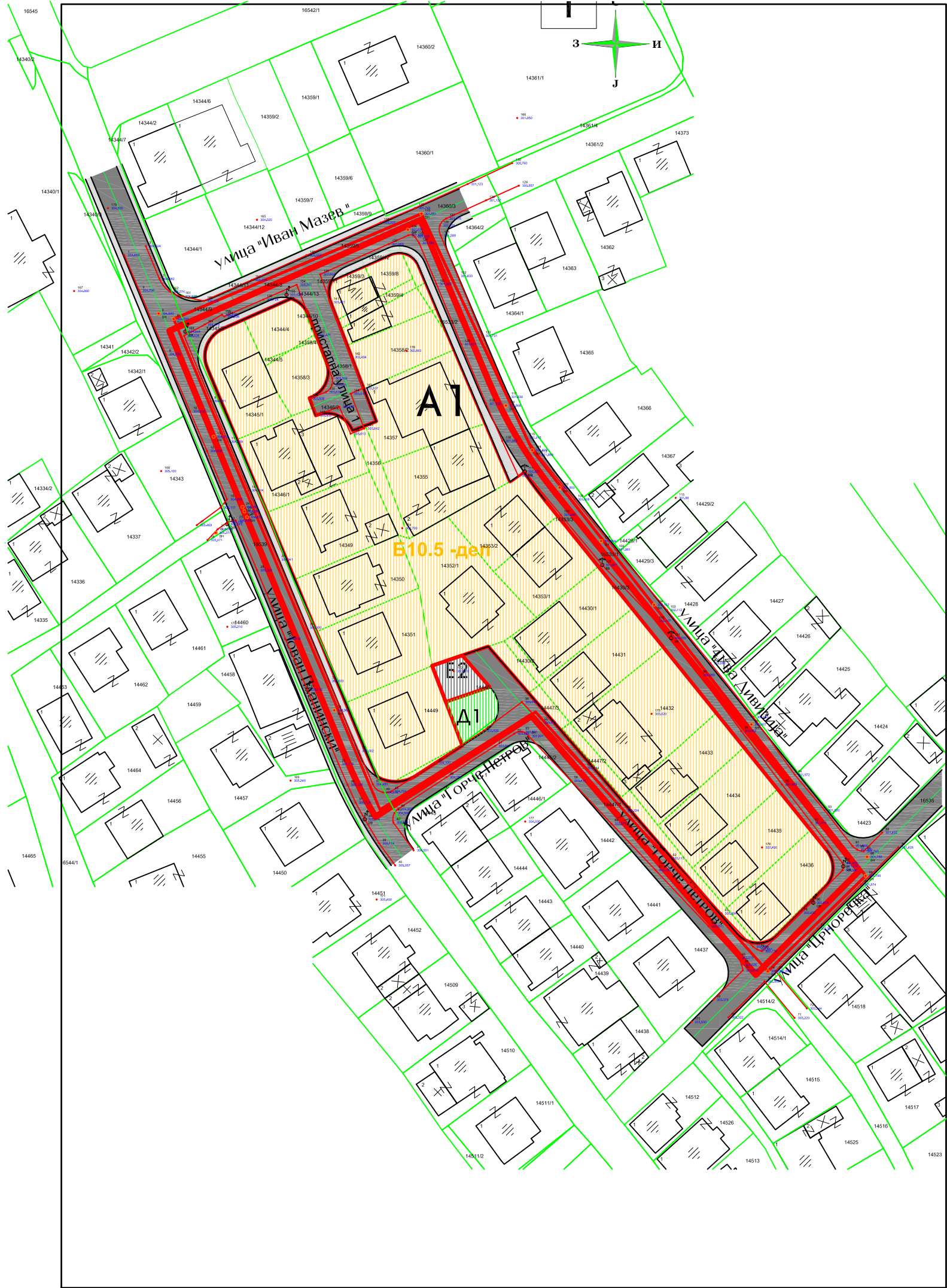
1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ – А1	-----	7079,00м2 (76.4 %)
2. КОМИНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ТРАФОСТАНИЦА) – Е2	-----	71,00м2 (0.8 %)
3. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО – Д1	-----	89,00м2 (0.9 %)
4. СООБРАЌАЈНИЦИ – Е1	-----	2042,00м2 (21.9 %)

ВКУПНО: 9281 м2 (100,00%)

ДУП за УЕ 10, дел од БЛОК 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, КО Кавадарци град, Општина Кавадарци			
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
НАМЕНА	Докумен тациона основа	Планска документ ација	разлика
A1	0.6553 ха	0.7079 ха	0.0526 ха
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	0.0920 ха	0 ха	-0.0920 ха
E2	0 ха	0.0071 ха	0.0071 ха
Д1	0 ха	0.0089 ха	0.0089 ха
Сообраќајна инфраструктура - E1	0.1808 ха	0.2042 ха	0.0234 ха
ВКУПНО	100%	100%	
Максимална П за градба	2178 м2	4024 м2	1846 м2
Вкупно изградена Површина	4453 м2	16036 м2	11583 м2
Процент на изграденост	29%	56 %	27 %
Коефициент на искористеност	0.6	2.24	1.64

работниот тим:

 Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
 број на овластување 0.0349
 Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
 број на овластување 0.0350

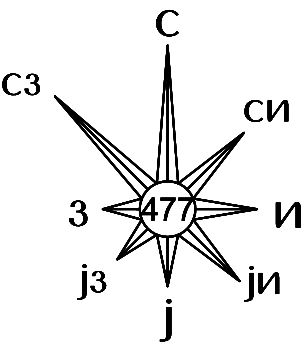


ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027

- граница на плански опфат, $P=0.9281$ ха
- граница на блок
- граница на наменска зона
- Б10.5-дел** нумерација на блок

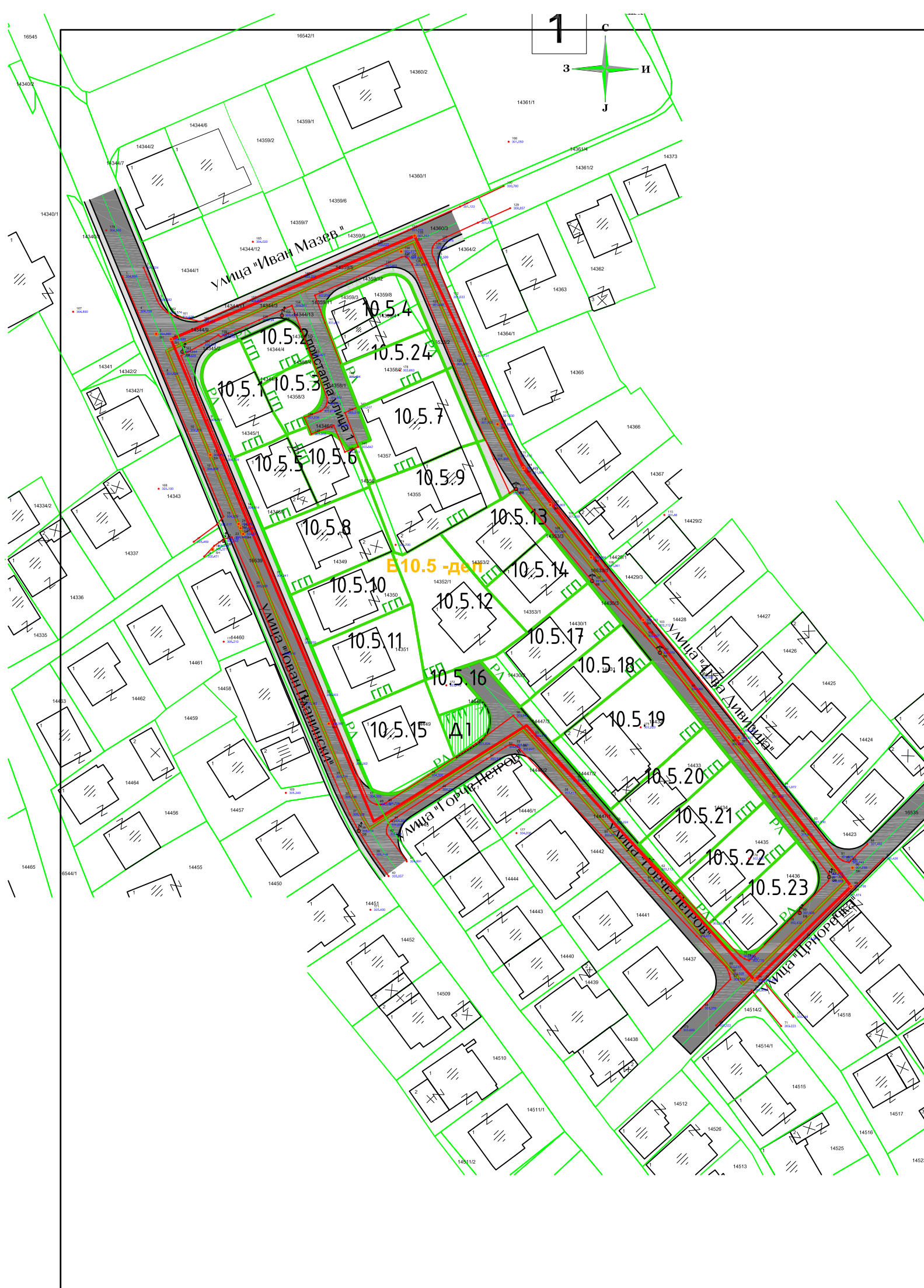
- A1** Домување во станбени куќи
- E2** Комунална супраструктура (трафостаница)

- A1** Парковско зеленило
- КОЛОВОЗ** **ТРОТОАРИ**



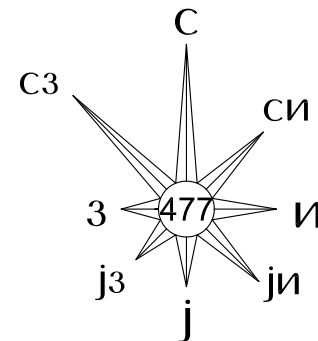
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

ДУП за УЕ 10, дел од блок 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, Кавадарци				
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а.		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-11/2018		Арх и Конс Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница„бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.		ПЛАН: Детален урбанистички план за УЕ 10, дел од Блок 10.5 "41-ва Дивизија", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци		
Датум: 01. 2023год.	планска документација НАМЕНА НА ПОВРШИНИ			
Управител: Јован Ристовски д.и.а.		Мера: М=1 : 1000	Лист бр. 1	



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027

- граница на блок
- Б10.5 -дел** нумерација на блок
- РА** регулациона линија
- ГП** граница на градежна парцела
- 10.5.1. нумерација на градежни парцели

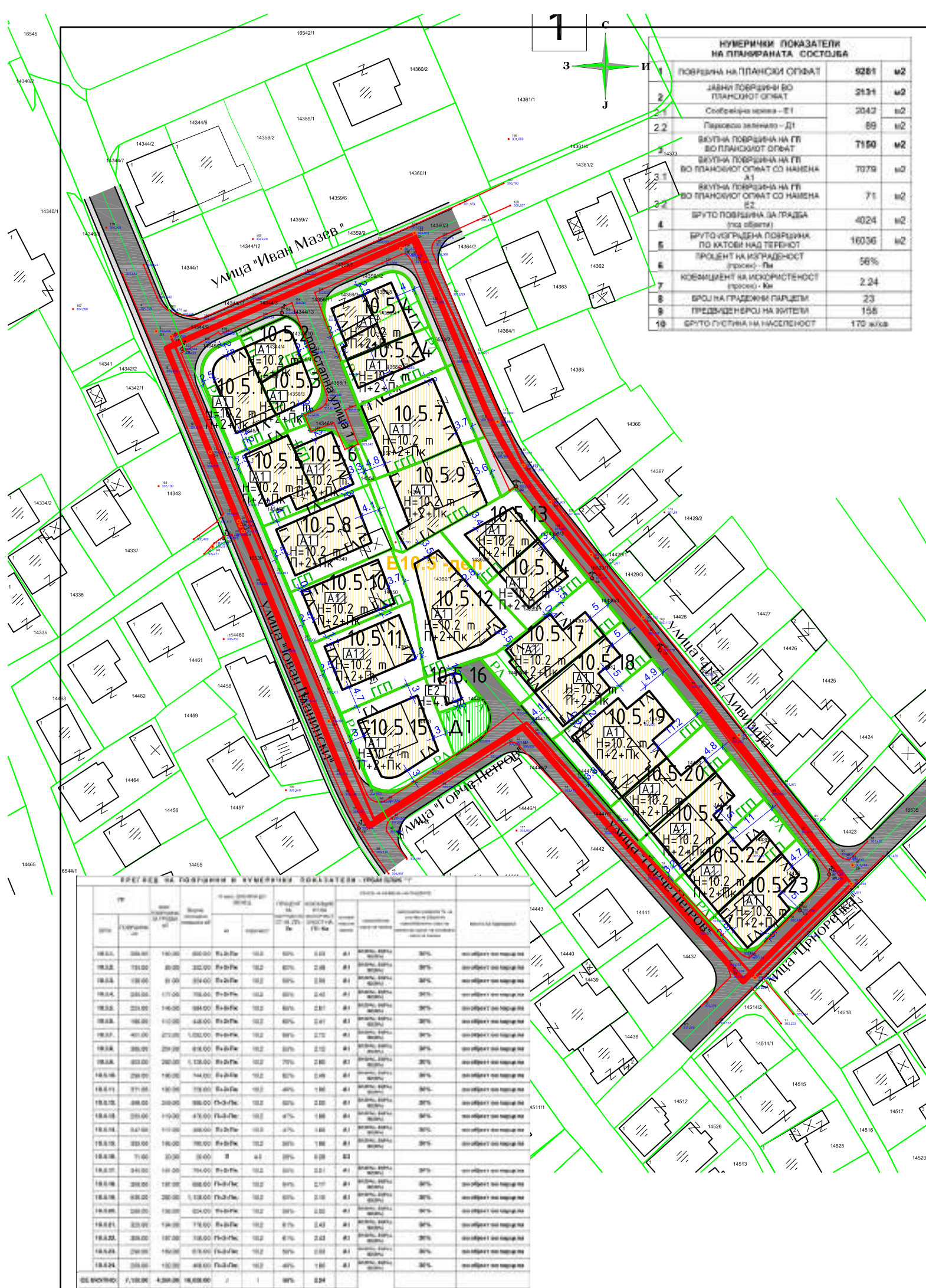


- Парковско зеленило
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ДУП за УЕ 10, дел од блок 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, Кавадарци

РАКОВОДИТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-11/2018		Арх и Конс Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница„бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
Јован Ристовски д.и.а.		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		
ПЛАНЕРИ:		ПЛАН: Детален урбанистички план за УЕ 10, дел од Блок 10.5 "41-ва Дивизија", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци		
Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.				
Датум:	планска документација			
01. 2023год.	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН			
Управител:		Мера:	Лист бр. 2	
Јован Ристовски д.и.а.		М=1 : 1000		



ЧИСЛЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	9281	m2
2	ЈАВНА ПОВРШИНА ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	3131	m2
3	Сопствена терена - Е1	2043	m2
2.2	Парковско зеленило - Д1	89	m2
4	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	7190	m2
5	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА А1	7079	m2
6	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	71	m2
7	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (по објект)	4024	m2
8	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВ НАД ТЕРЕНОТ	16036	m2
9	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пм	56%	
10	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОРИСТЕНОСТ (просек) - Км	2.24	
11	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	23	
12	ПРЕДВИДЕН БРОЈ НА ЖИТЕЛИ	156	
13	БРУТО ПУСТОТИНА НА НАСЕЛЕНИЕ	170	ж/ха

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027

- граница на плански опфат, P=0.9281 ха
- граница на блок
- Б10.5 -дел

РА

ГП

нумерација на блок
- 10.5.1.

регулациона линија
- ГП

граница на градежна парцела
- П+2

нумерација на градежни парцели
- ГЛ

градежна линија
- П+2

катност
- ВВ=.....

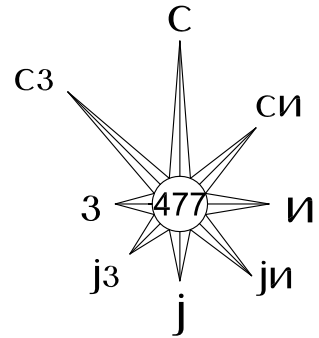
површина за градба
- А1

висина на венец
- Е2

Домување во станбени куќи
- А1

Комунална супраструктура - трафостаница
- А1

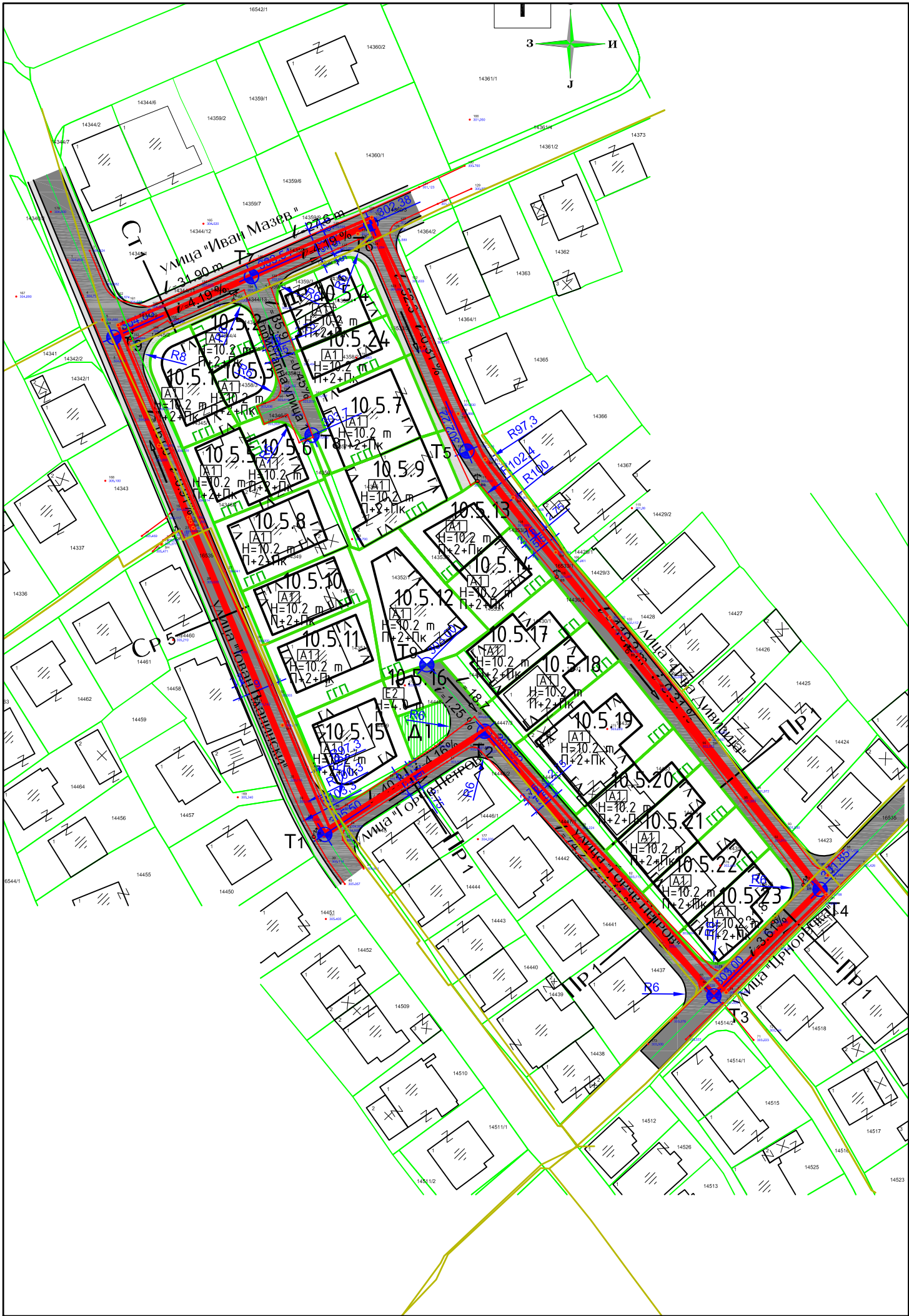
Парковско зеленило
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ДУП за УЕ 10, дел од блок 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, Кавадарци

РАКОВОДИТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-11/2018		Арх и Конс Јован довел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“,бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
Јован Ристовски д.и.а.		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		
ПЛАНЕРИ:		ПЛАН: Детален урбанистички план за УЕ 10, дел од Блок 10.5 "41-ва Дивизија", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци		
Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.				
Датум: 01. 2023год.	планска документација ПЛАН НА ПОВРШНИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ			
Управител:		Мера: М=1 : 1000	Лист бр. 4	
Јован Ристовски д.и.а.				



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027

— граница на плански опфат, $P=0.9281$ ха

ггп граница на градежна парцела
10.5.1. нумерација на градежни парцели
гл градежна линија
П+2 катност
□ површина за градба
ВВ=..... висина на венец

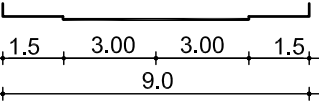
273.68
T2
 $i=0.3\%$
 $l=19.31$



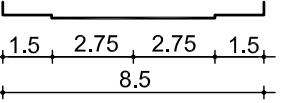
Д1 Парковско зеленило

КОЛОВОЗ ТРОТОАРИ

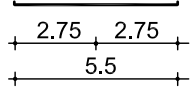
СР 5 СЕРВИСНИ УЛИЦИ : ул "ЈОВАН ПЛАНИНСКИ"



Ст 1 СТАНБЕНИ УЛИЦИ : ул "ИВАН МАЗЕВ"



Пр 1 ПРИСТАПНИ УЛИЦИ : ул "41 ВА ДИВИЗИЈА", ул "ЦРНОРЕЧКА", ул "ГОРЧЕ ПЕТРОВ", пристапна улица 1

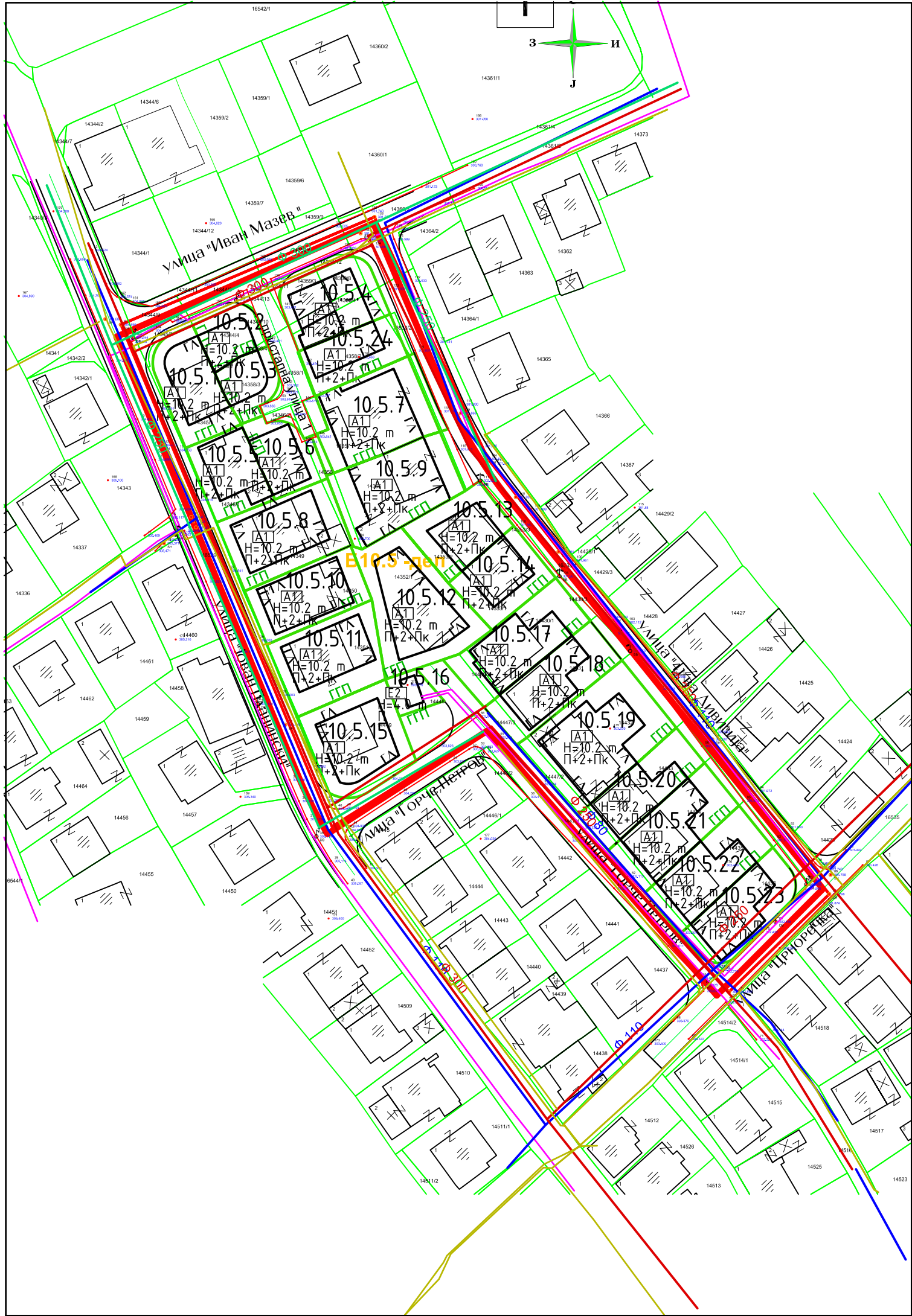


— планирана телекомуникациска мрежа

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН

ДУП за УЕ 10, дел од блок 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, Кавадарци

РАКОВОДИТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-11/2018		Арх и Конс Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“,бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
Јован Ристовски д.и.а.		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		
ПЛАНЕРИ:		ПЛАН: Детален урбанистички план за УЕ 10, дел од Блок 10.5 "41-ва Дивизија", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци		
Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.				
Датум:	планска документација СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН			
01. 2023год.				
Управител:		Мера:	Лист бр.4	
Јован Ристовски д.и.а.		М=1 : 1000		

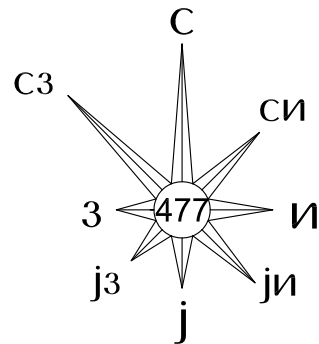


ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 10, ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 "41-ВА ДИВИЗИЈА", КО КАВАДАРЦИ ГРАД, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
ПРЕДЛОГ ПЛАН - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022 - 2027

— граница на плански опфат, $P=0.9281$ ха

Б10.5 -дел

ГП — граница на градежна парцела
10.5.1. нумерација на градежни парцели
ГЛ — градежна линија
П+2 катност
□ површина за градба
ВВ=..... висина на венец



— планиран ВОДОВОД

— планирана фекална
канализација

— постоечка електрична
мрежа
— планирана електрична
мрежа

— планирана
телекомуникациска мрежа
— планирана атмосферска
мрежа

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ДУП за УЕ 10, дел од блок 10.5, 41 ва ДИВИЗИЈА, Кавадарци

РАКОВОДИТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-11/2018		Арх и Конс Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница„бр.21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
Јован Ристовски д.и.а.		НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ		
ПЛАНЕРИ:		ПЛАН: Детален урбанистички план за УЕ 10, дел од Блок 10.5 "41-ва Дивизија", КО Кавадарци град, Општина Кавадарци		
Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.				
Датум: 01. 2023год.	планска документација ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН			
Управител:		Мера:	Лист бр. 5	
Јован Ристовски д.и.а.		M=1 : 1000		

