

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 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

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

В- Јавни институции

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

Г -Производство, дистрибуција и сервиси

- G2 -лесна и незагадувачка индустрија
- G3- сервиси
- G4 -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 **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 Блоквите 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 конзерваторките основи со бр.08-50/11 од 17.11.2017г. а составен дел од овој текст.

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

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

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

- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни 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 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, купање бунари, резервоари, септички јами и слично, подигање електрични далноводи во заштитниот појас покрај железничката пруга, но не поблиску од 25,0 метри сметајќи од оската на крајните колосеци.

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

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

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

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

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

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

12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

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

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

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

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 1

урбана единица	блок	површина (ха)
УЕ1	1.1	8,49
	1.2	41,13
ВКУПНО		49,62

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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

Во Блок 13.2 планирана е намена В1-образование и наука

име на правен субјект:	УЕ / Блок	површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020	површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026
не постои изграден објект	УЕ 13 / Блок 13.2	1,6ha	0,7688ha

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).

УРБАНА ЕДИНИЦА 14

урбана единица	блок	површина (ха)
УЕ14	14.1	9,43
	14.2	4,17
	14.3	3,74
	14.4	7,42
	14.5	11,71
	14.6	2,23
	14.7	3,41
	14.8	34,06
	14.9	7,79
ВКУПНО		83,97

-Вкупната површина на Урбана единица 14 изнесува 83,97 хектари.

-Четврт 14 се состои од следниве блокови: Блок 14.1, Блок 14.2, Блок 14.3, Блок 14.4, Блок 14.5, Блок 14.6, Блок 14.7, Блок 14.8 и Блок 14.9

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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

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

УЕ 14		
класа на намена	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на УЕ
А1 - Домување во станбени куќи	54,46	64,86%
А2 - Домување во станбени згради	3,02	3,60%
Б1 - Мали комерцијални и деловни намени	0,04	0,04%
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ (група на намени)	0,19	0,23%
В1 - Образование и наука	1,43	1,70%
В3 - Култура	0,03	0,03%
В5 - Верски институции	0,06	0,07%
Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2,Г3,Г4)	1,11	1,32%
Д1 - Парковско зеленило	4,88	5,82%
Д2 - Заштитно зеленило	2,35	2,80%
Д3 - Спорт и рекреација	2,14	2,55%
Д4 - Меморијални простори	2,33	2,77%
Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници)	7,86	9,35%
Е1 - Комунална инфраструктура (речни корита)	3,71	4,42%
Е2 - Комунална супструктура	0,30	0,36%
МЕШАНА НАМЕНА (А+В)	0,07	0,08%
ВКУПНО	83,97	100,00%

▪ Блок 14.1

- Површината на блокот изнесува 9,43 хектари.

- Класи на намени:

-А1-Домување во станбени куќи

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

■ **Блок 14.2**

- Површината на блокот изнесува 4,17 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

■ **Блок 14.3**

- Површината на блокот изнесува 3,74 хектари.
- Класи на намени:
 - А2-Домување во станбени згради
 - Д3-Спорт и рекреација
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

■ **Блок 14.4**

- Површината на блокот изнесува 7,42 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - В-Јавни институции
 - Д2-Заштитно зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

■ **Блок 14.5**

- Површината на блокот изнесува 11,71 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - Д1-Парковско зеленило
 - Д2-Заштитно зеленило
 - Д4-Меморијални простори
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)
 - Е2-Комунална супраструктура (бензински пумпни станици и услужни центри)

■ **Блок 14.6**

- Површината на блокот изнесува 2,23 хектари.
- Класи на намени:
 - А2-Домување во станбени згради
 - В1-Образование и наука
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

Во Блок 14.6 планирана е намена В1-образование и наука

име на правен субјект:	УЕ / Блок	површина на наменска зона планирана со ГУП 2003-2020	површина на наменска зона планирана со ГУП 2016-2026
не постои изграден објект	УЕ 14 / Блок 14.6	1,09ha	1,0876ha

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 14.7**

- Површината на блокот изнесува 3,41 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - А-Домување + В – Јавни институции – Зона на мешана намена
 - Б1-Мали комерцијални и деловни намени
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

■ **Блок 14.8**

- Површината на блокот изнесува 34,06 хектари.
- Класи на намени:
 - А1-Домување во станбени куќи
 - А2-Домување во станбени згради
 - В1-Образование и наука
 - В3-Култура
 - В5-Верски институции
 - Д2-Заштитино зеленило
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
 - Е1-Комунална инфраструктура (речно корито)

Во Блок 14.8 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 „Димка Ангелов Габерот“-Ваташа	УЕ 14 / Блок 14.8	0,29ha	0,3392ha

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).

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Нумерички показатели – поделба на урбани единици 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%

Билансни показатели на планирана состојба

група на класи на намени	класи на намена	површина (ха)	процент на учество во рамки на групата на класа на намена	процент на учество во однос на површината на планскиот опфат
А ДОМУВАЊЕ	А - ДОМУВАЊЕ (група на намени)	26.79	6.03%	3.09%
	A0 - Домување со посебен режим	0.00	0.00%	0.00%
	A1 - Домување во станбени куќи	373.25	84.00%	43.09%
	A2 - Домување во станбени згради	43.82	9.86%	5.06%
	A3 - Групно домување	0.50	0.11%	0.06%
	A4 - Времено сместување	0.00	0.00%	0.00%
	ВКУПНО (А)	444.35	100.00%	51.29%
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (група на намени)	9.00	61.16%	1.04%
	Б1 - Мали комерцијални и деловни намени	0.49	3.30%	0.06%
	Б2 - Големи трговски единици	0.64	4.33%	0.07%
	Б3 - Големи угостителски единици	0.13	0.91%	0.02%
	Б4 - Деловни простори	0.04	0.25%	0.00%
	Б5 - Хотелски комплекси	1.83	12.44%	0.21%
	Б6 - Градби за собири	2.59	17.61%	0.30%
	ВКУПНО (Б)	14.72	100.00%	1.70%
В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ (група на намени)	2.03	6.86%	0.23%
	В1 - Образование и наука	16.16	54.65%	1.87%
	В2 - Здравство и социјална заштита	8.28	28.00%	0.96%
	В3 - Култура	0.42	1.41%	0.05%
	В4 - Државни институции	1.29	4.37%	0.15%
	В5 - Верски институции	1.39	4.70%	0.16%
	ВКУПНО (В)	29.57	100.00%	3.41%
Г ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (група на намени)	156.76	99.46%	18.10%
	Г1 - Тешка и загадувачка индустрија	0.00	0.00%	0.00%
	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија	0.00	0.00%	0.00%
	Г3 - Сервиси	0.42	0.27%	0.05%
	Г4 - Стоваришта	0.42	0.27%	0.05%
	ВКУПНО (Г)	157.61	100.00%	18.19%
Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА (група на намени)	0.00	0.00%	0.00%
	Д1 - Парковско зеленило	43.93	35.45%	5.07%
	Д2 - Заштитно зеленило	51.85	41.84%	5.99%
	Д3 - Спорт и рекреација	15.56	12.55%	1.80%
	Д4 - Меморијални простори	12.60	10.16%	1.45%
	ВКУПНО (Д)	123.94	100.00%	14.31%
Е ИНФРАСТРУКТУРА	Е - ИНФРАСТРУКТУРА (група на намени)	0.00	0.00%	0.00%
	Е1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници)	67.53	75.02%	7.79%
	Е1 - Комунална инфраструктура (паркинзи)	0.73	0.81%	0.08%
	Е1 - Комунална инфраструктура (речни корита)	13.58	15.09%	1.57%
	Е2 - Комунална супструктура	6.46	7.18%	0.75%
	Е3 - Некомпатибилна инфраструктура	0.49	0.54%	0.06%
	Е2+Е3 - Комунална супструктура + Некомпатибилна инфраструктура	1.22	1.35%	0.14%
	ВКУПНО (Е)	90.01	100.00%	10.39%
МЕШАНА НАМЕНА		6.09	100.00%	0.70%
ВКУПНО (М)		6.09	100.00%	0.70%
ВКУПНО		866.28	100.00%	
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		866.28		

Споредбени билансни показатели на планирана состојба

група на класи на намени	класи на намена	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на планскиот опфат	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на планскиот опфат
		Документациона основа		Планска документација	
А ДОМУВАЊЕ	А - ДОМУВАЊЕ (група на намени)	0.00	0.00%	26.79	3.09%
	A0 - Домување со посебен режим	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	A1 - Домување во станбени куќи	248.99	28.74%	373.25	43.09%
	A2 - Домување во станбени згради	23.81	2.75%	43.82	5.06%
	A3 - Групно домување	0.36	0.04%	0.50	0.06%
	A4 - Времено сместување	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ВКУПНО (А)		273.16	31.53%	444.35	51.29%
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ (група на намени)	0.00	0.00%	9.00	1.04%
	B1 - Мали комерцијални и деловни намени	1.03	0.12%	0.49	0.06%
	B2 - Големи трговски единици	0.82	0.09%	0.64	0.07%
	B3 - Големи угостителски единици	0.00	0.00%	0.13	0.02%
	B4 - Деловни простори	2.65	0.31%	0.04	0.00%
	B5 - Хотелски комплекси	0.92	0.11%	1.83	0.21%
	B6 - Градби за собири	0.00	0.00%	2.59	0.30%
ВКУПНО (Б)		5.41	0.62%	14.72	1.70%
В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ (група на намени)	0.00	0.00%	2.03	0.23%
	V1 - Образование и наука	10.86	1.25%	16.16	1.87%
	V2 - Здравство и социјална заштита	9.17	1.06%	8.28	0.96%
	V3 - Култура	0.39	0.05%	0.42	0.05%
	V4 - Државни институции	2.33	0.27%	1.29	0.15%
	V5 - Верски институции	1.55	0.18%	1.39	0.16%
ВКУПНО (В)		24.31	2.81%	29.57	3.41%
Г ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (Г2, Г3, Г4 (група на намени))	0.00	0.00%	156.76	18.10%
	G1 - Тешка и загадувачка индустрија	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	G2 - Лесна и незагадувачка индустрија	124.22	14.34%	0.00	0.00%
	G3 - Сервиси	1.42	0.16%	0.42	0.05%
	G4 - Стоваришта	0.00	0.00%	0.42	0.05%
ВКУПНО (Г)		125.64	14.50%	157.61	18.19%
Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА (група на намени)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	D1 - Парковско зеленило	31.07	3.59%	43.93	5.07%
	D2 - Заштитно зеленило	0.00	0.00%	51.85	5.99%
	D3 - Спорт и рекреација	7.25	0.84%	15.56	1.80%
	D4 - Меморијални простори	10.21	1.18%	12.60	1.45%
ВКУПНО (Д)		48.53	5.60%	123.94	14.31%
Е ИНФРАСТРУКТУРА	Е - ИНФРАСТРУКТУРА (група на намени)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	E1 - Комунална инфраструктура (сообраќајници)	49.97	5.77%	67.53	7.79%
	E1 - Комунална инфраструктура (паркинзи)	0.00	0.00%	0.73	0.08%
	E1 - Комунална инфраструктура (речни корита)	15.01	1.73%	13.58	1.57%
	E2 - Комунална супструктура	2.94	0.34%	6.46	0.75%
	E3 - Некомпатибилна инфраструктура	0.46	0.05%	0.49	0.06%
	E2+E3 - Комунална супструктура + Некомпатибилна инфраструктура	0.00	0.00%	1.22	0.14%
	ВКУПНО (Е)	68.38	7.89%	88.79	10.39%
МЕШАНА НАМЕНА		0.00	/	6.09	0.70%
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		320.8517	37.04%	0.00	/
ВКУПНО		866.28	100.00%	866.28	100.00%
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		866.28			

составил:

Марија Јанкулоска, дипл.инж.арх.

број на овластување 0.0431



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



Бр.11-2762/6 од 21.04.2022

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

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП Кавадарци

УПС за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука бр. 08-2171 од 25.04.1990

Намена на градба

КО: Ваташа КП.

ДЛ: _____ М: 1 : 1000

Извод со плански опфат за ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7, „Силекс
згради“ КО Ваташа

Содржи:

1. Графички дел

– Заверена копија од синтезен план

2.Текстуален дел:

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

Изготвил: арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал:

м-р д-а Марија Данаилова

MARIJA
DANAILOVA

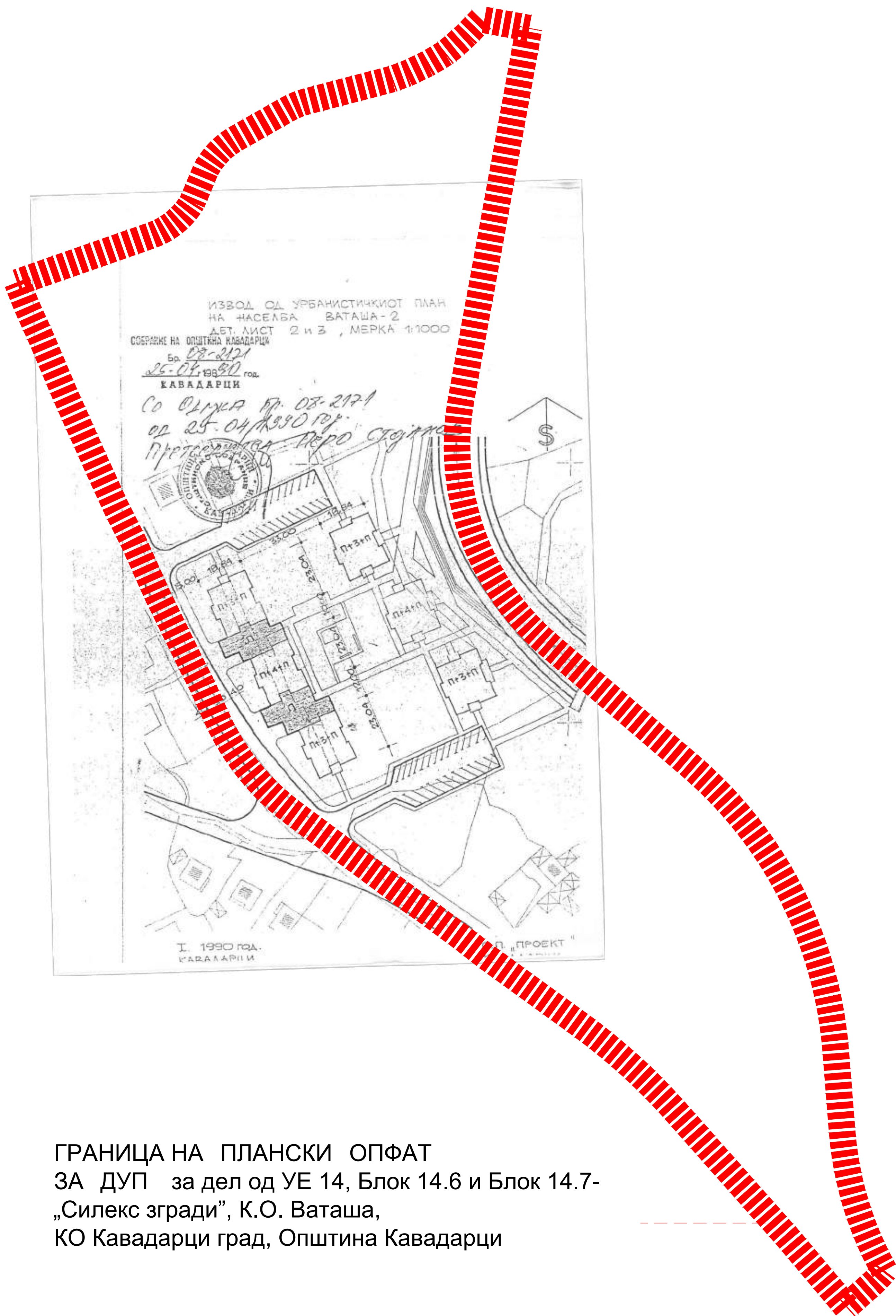
Digitally signed by MARIJA DANAILOVA
DN: cn=MARIJA DANAILOVA, o=OPSHINA
KAVADARCI, ou=OPSHINA KAVADARCI, c=MK
Reason: I am the author of this document.
Location: your signing location here
Date: 2022.04.26 12:00:08
Full Name: MARIJA DANAILOVA

М.П.

Раководител на Сектор
д-р Драгослав Симоновиќ

DRAG
OSLAV
SIMON
OVIKJ

Digitally signed by
DRAGO SLAV SIMONOVIKJ
DN: cn=DRAGOSLAV SIMONOVIKJ, o=OPSHINA
KAVADARCI, ou=OPSHINA KAVADARCI, c=MK
Reason: I am the author of this document.
Location: your signing location here
Date: 2022.04.26 12:00:08
Full Name: DRAGOSLAV SIMONOVIKJ



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7-
„Силекс згради”, К.О. Ваташа,
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

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

Член 4

Составен дел на овие одредби се графичките 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 ("Слвесник 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 изразени 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 (вула 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 тротوار 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, осончување 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.

2.3. РАСТОЈАНИЕ НА ОБЈЕКТИ

Член 10

- Растојание на објекти е решавано во согласност со задоволување на норматива за инсолација;
- Ново планираните објекти треба да се планираат на растојание од 3 метри од граница на урбанистичката 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, на 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 коефициентот 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, надстрен, стрен влегуваат во површина предвидена со градба. Елементи од тртостепена пластика како што се брисолени, 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", ул."Илинденска" и ул."Едвард Кардељ" до пресекот со ул."Северен Булевар", потоа ул."Вишешница", ул."Мито Хаџивасилев Јасмин", ул."7-ми септември" до ул."Шишка" па ул."Цано Поп Ристов", ул."Пако Мударов" и ул."29 Ноември" до ул."Игман" и централното градско подрачје опфатено со улиците "Цано Поп Ристов", ул."Пако Мударов", ул."Битолска", ул."Мито Хаџивасилев Јасмин", ул."Браќа Досеви", ул."Миле В'чков", ул."Браќа Хаџитефови" и ул."Браќа Цунови" и стариот дел од Баташа опфатен со улиците: ул."Страшо Пинџур", ул."Ферчо Поп Ѓорѓиев", канал за наводнување, ул."Киро Арсов" и ул."Ристо Цондев" до пресекот со ул."Страшо Пинџур" назначени од страна на главниот архитект и Советот на општина Кавадарци ќе се даваат посебни услови за градба во поглед на архитектонскиот израз на објектите.

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

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

Член 18

Површината за градба е простор во градежното земјиште 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, градењето 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 во 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 вртани во плават, 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 венцот. Максимална косина на кровот може да биде 60 степени за повеќесводни 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 потиолно вкопани гаражи - паркинг) во рамките на урбанистичката документација се утврдува подземна градежна линија, оддалечена минимум 1,50 метри од соседните урбанистички парцели.

Можат да се 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 (големината 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 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 дворишното 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 паркинзи 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 пластички 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 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 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 решаваат според нормативот од 9 м²/ жител во зони определени во графичкиот прилог. Во дворните места на семејните станбени објекти се предвидува да има повеќе зеленило поради 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.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



Бр.11-2762/2 од 21.04.2022

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

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП Кавадарци

УПС за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука бр. 01-996/1 од 05.04.1976

Намена на градба

КО: Ваташа КП.

ДЛ: _____ М: 1 : 1000

Извод со плански опфат за ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7 „Силекс
згради“ КО Ваташа

Содржи:

1. Графички дел

- Заверена копија од синтезен план

2. Текстуален дел:

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

Изготвил: арх.тех.Ленча Тодорова

Контролирал:

м-р д-а Марија Данаилова

MARIJA
DANAILOVA

Digitally signed by
MARIJA DANAILOVA
DN: cn=MARIJA DANAILOVA,
o=OPSHINA KAVADARCI,
ou=OPSHINA KAVADARCI,
c=MK
Reason: I am the author of
this document
Date: 2022.04.28 11:48:11
E: m.danailova@opk.mk

М.П.

Раководител на Сектор
д-р Драгослав Симоновиќ

DRAG
OSLA
V
SIMON
OVIKJ

Digitally signed by
DRAGOSLAV SIMONOVSKI
DN: cn=DRAGOSLAV SIMONOVSKI,
o=OPSHINA KAVADARCI,
ou=OPSHINA KAVADARCI,
c=MK
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
ke...
Date: 2022.04.28 11:48:11
E: d.simonovskij@opk.mk



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7-
„Силекс згради”, К.О. Ваташа,
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

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

Член 4

Составен дел на овие одредби се графичките 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 ("Слвесник 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 изразени 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 (вула 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 тротوار 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, осончување 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.

2.3. РАСТОЈАНИЕ НА ОБЈЕКТИ

Член 10

- Растојание на објекти е решавано во согласност со задоволување на норматива за инсолација;
- Ново планираните објекти треба да се планираат на растојание од 3 метри од граница на урбанистичката 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, на 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 коефициентот 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, надстрен, стрен влегуваат во површина предвидена со градба. Елементи од тртостепена пластика како што се брисолени, 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", ул."Илинденска" и ул."Едвард Кардељ" до пресекот со ул."Северен Булевар", потоа ул."Вишешница", ул."Мито Хаџивасилев Јасмин", ул."7-ми септември" до ул."Шишка" па ул."Цано Поп Ристов", ул."Пако Мударов" и ул."29 Ноември" до ул."Игман" и централното градско подрачје опфатено со улиците "Цано Поп Ристов", ул."Пако Мударов", ул."Битолска", ул."Мито Хаџивасилев Јасмин", ул."Браќа Досеви", ул."Миле В'чков", ул."Браќа Хаџитефови" и ул."Браќа Цунови" и стариот дел од Баташа опфатен со улиците: ул."Страшо Пинџур", ул."Ферчо Поп Ѓорѓиев", канал за наводнување, ул."Киро Арсов" и ул."Ристо Цондев" до пресекот со ул."Страшо Пинџур" назначени од страна на главниот архитект и Советот на општина Кавадарци ќе се даваат посебни услови за градба во поглед на архитектонскиот израз на објектите.

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

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

Член 18

Површината за градба е простор во градежното земјиште 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, градењето 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 во 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 вртани во плават, 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 венцот. Максимална косина на кровот може да биде 60 степени за повеќесводни 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 потиолно вкопани гаражи - паркинг) во рамките на урбанистичката документација се утврдува подземна градежна линија, оддалечена минимум 1,50 метри од соседните урбанистички парцели.

Можат да се 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 (големината 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 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 дворишното 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 паркинзи 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 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 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**

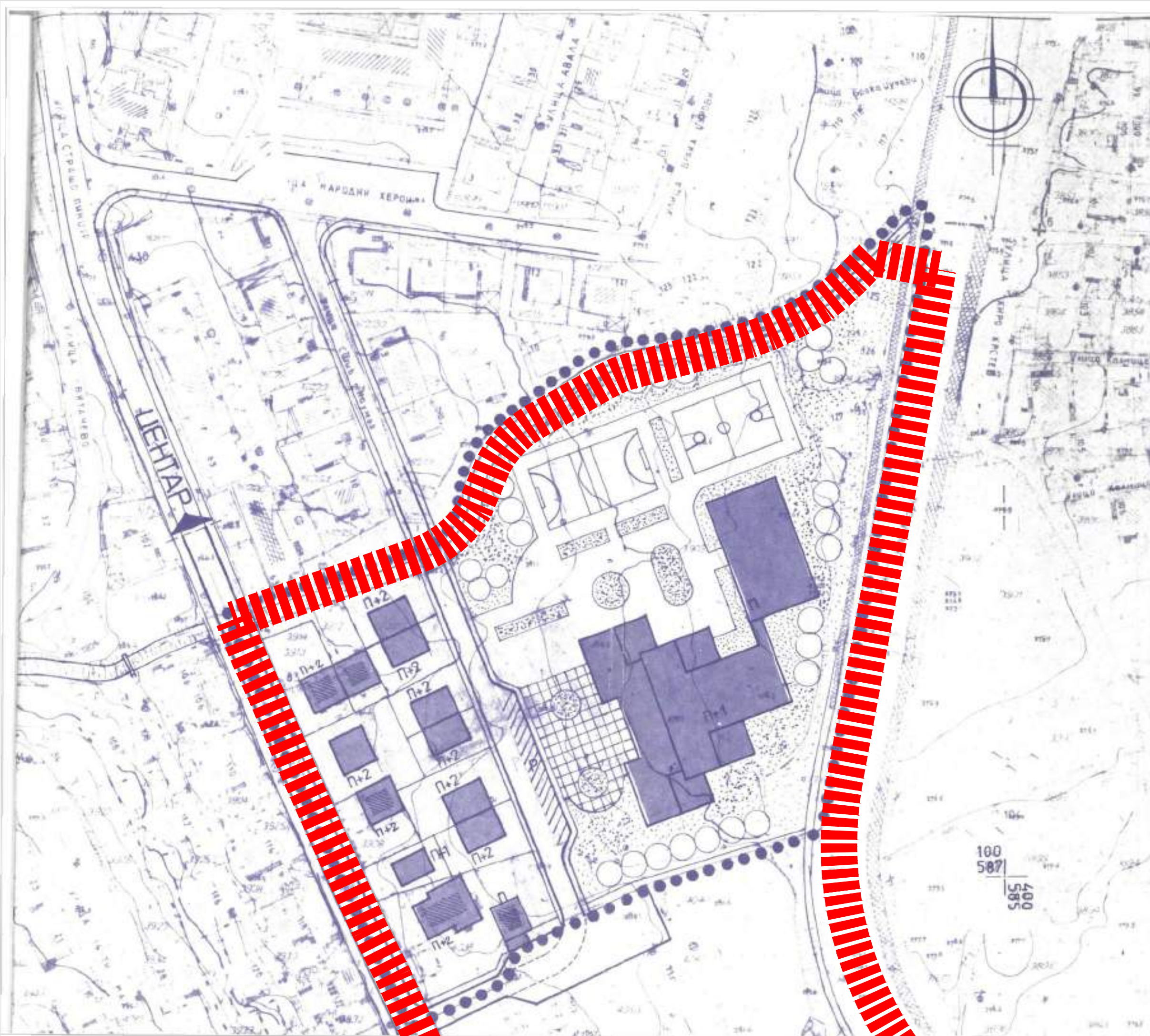
Постојната инфраструктурна мрежа не е заснована на ажуриран подземен катастар бидејќи таков не постои туку на податоци добиени од комунални организации само како информациона основа за правци, профили и траси на одредена постоечка инфраструктурна инсталација.

Член 42

Потребите од јавно зеленило се решаваат според нормативот од 9 м²/ жител во зони определени во графичкиот прилог. Во дворните места на семејните станбени објекти се предвидува да има повеќе зеленило поради 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.



КАВАДАРЦИ

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
УЛ. "СТРАШО ПИНЦУР" М 1:1000

Слика на Ст. Кавадарци
от 1944 до 1945

ПРОЕКТАНТ

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ
- НАМЕНА, КАТНОСТ

.... ГРАНИЦИ НА ОПФАТ

■ ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ

▨ ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

▨ ПАРКИНГ

▨ СООБРАКАЈНИЦА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7-
„Силекс згради”, К.О. Ваташа,
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

1.1. Детален урбанистички план претставува плански документ за урбаното подрачје односно делот од подрачјето опфатено со Основниот урбанистички план.

1.2. Границите на Планот дефинирани се и прикажани во графичкиот дел во мерка 1:1000 и во точка 1.3.

Одлуките, решенијата и мерките донесени од надлежните служби во врска со Планот се однесуваат на земјиштето во границите на опфатот.

1.3. Границите на Планот се движат по следните репери:

- од југ: граници на локации бр.
- исток: регулирано речно корито
- од запад: Булевар "Страшо Пинџур"
- од север: регулиран порој.

1.4. Во границите на опфатот Планот ја дефинира намената на површините. Согласно на тоа и во согласност со важечките нормативи и стандарди ги обработува и слаборира површините кои трајно се наменуваат за: домување и општествен стандард, јавни функции, сообраќај, комунални објекти, спорт и рекреација.

1.5. Одредбите на Планот се однесуваат на сите постојни и новопредвидени објекти во границите на опфатот за кои, за потребите на реализацијата ќе бидат изработени урбанистички проекти.

1.6. Сдтручната служба на Собранието ги одредува фазите на реализацијата на Планскиот документ.

1.7. Првата фаза на реализација на Планот, покрај другото, резервира потребен простор, дефиниран со регулационите линии, за реализација на сообраќајната и друга инфраструктура.

1.8. Реализацијата на Планот се врши по пат на насочување на изградбата во комплекси кои претставуваат единствена функционална целина.

II. ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ

2.1. Посебните одредби се однесуваат на дефинирање на условите за реализација во следните домени:

- а) Домување
- б) Основно училиште
- в) Сообраќај
- г) Комунални објекти
- д) Зеленило
- ѓ) Спорт и рекреација

2.2. Основа на реализацијата на Планот претставуваат:

- План на парцелација, и
- Нивелмански план.

2.3. Основните елементи значајни за реализацијата на Планот како што се:

- ориентационен габарит на објектите;
 - граница на градежните парцели;
 - градежна и регулациона линија;
 - катност и максимална висина на објектите;
 - нивелациони решенија;
 - пристап во објектите
- дефинирани се со графичките прилози наведени во точка 2.2.

2.4. Местоположбата и габаритите на новопредвидените објекти дефинирани се во Планот со условна "маркица" која ја дефинира местоположбата, и максималниот габарит на објектот не условувајќи ја целосно формата.

2.5. Местоположбата на "маркицата" дефинирана е со градежна и регулационата линија.

2.6. Градежната и регулациона линија котирана во однос на осовината на улицата ја дефинира положбата на објектите кон улицата.

2.7. Објектите со одредени елементи - стреи, балкони, настрешници може да ја надминат градежната линија до мах. 1,00 м.

2.8. Висината на објектите за индивидуално домување дефинирана е во проектот и изнесува најмногу П+1+Пк.

- 2.9. Во графичкиот прилог катноста која мора да се почитува е назначена за секој објект одделно.
- 2.10. Чиста катна висина усогласена со важечките стандарди изнесува 2,60 м за станбениот дел и 3,20 м за деловен простор.
- 2.11. Катноста на објектите ја дефинира и максималната висина која за објекти П+1+Пк изнесува 12,4 м сметано од заштитниот тротоар околу објектот.
- 2.12. Пристапот во станбените објекти се обезбедува така да овозможи непречено и ефикасно одвивање на пешачкиот сообраќај и се одредува за секој објект одделно.
- 2.13. Котата на приземјето се дефинира во зависност од теренските услови и соседните објекти, за секој објект одделно, но не смее да биде повисока од 1,5 м' од котата на заштитниот тротоар на објектот.
- 2.14. Површината на објект (станбениот кај индивидуално домување) ангажира максимум 35% од површината на градежната парцела и претставува максимален процент на изграденост на парцелата.
- 2.15. Коефициентот на користењето на градежното земјиште искажан преку односот на развиената бруто површина на објектот и површина на парцелата може највеќе да изнесува:
 - во чисто станбени зони 1,0
 - во деловно-станбени зони 1,2
 - во зона на јавни функции
- 2.16. Слободната неизградена површина на парцелата наменета за домување е третира како простор за живеење. Оваа површина мора да биде соодветно хортикултурно уредена со примена на ниско и високо зеленило.
- 2.17. Во дефинирањето на корисната површина на новопредвидените станбени единици да се запази стандардот 20 м² по жител.
- 2.18. Слободната-неизградена површина поделена е на преден дел-дел кон улицата и заден дел-дел позади објектот. Предниот дел хортикултурно се уредува со високо и ниско зеленило. Задниот дел се уредува во склад со потребите на корисниците и основната намена на објектот.
- 2.19. Изградба на други објекти од времен и траен карактер кои го зголемуваат процентот на изграденост на парцелата не се дозволува.

- 2.20. Гаражирање на возила се предвидува во склоп на станбените објекти во ниво или под ниво на теренот.
- 2.21. Дворните површини може да се одделат со помош на огради кои не смеат да ја надминат регулационата линија. Оградите се поставуваат во согласност со важечките позитивни законски прописи.
- 2.22. Станбените објекти во приземјето можат да бидат организирани како деловен простор со соодветна организација и обезбеден пристап согласно позитивните законски прописи.
- 2.23. Постојните станбени објекти за кои ќе биде оценето дека ги задоволуваат важечките критериуми се задржуваат или може да го зголемат габари тот и катноста во согласност со параметрите дефинирани за новопредвидените објекти.
- 2.24. Изградба на нови објекти и реконструкција на постојните ќе се одвива така истите да претставуваат единствена архитектонска и урбанистичка целина.
- 2.25. Во обработка на фасадата се препорачува примена на елементи на традиционалната архитектура и соодветни градежни материјали.
- 2.26. За покривањето на објектите се предвидуваат кести-кровови а поткривната површина може да се користи за станбена или друга помошна намена.
- 2.27. Како материјал за покривање да се исклучи користење на равен или ребраст лим како основен материјал.
- 2.28. Станбени објекти од категоријата колективно домување предвидени се како:
- станбени објекти
 - станбено-деловни објекти со локали и деловен простор во приземје (и мезанин).
- 2.29. Општествен стандард - основно училиште - изградба на нови јавни објекти да се врши према однапред припремена проектна програма.
- 2.30. Проектната програма на објектот мора да биде проверена преку урбанистички проекти.
- 2.31. Училишниот комплекс сконцентриран во источниот дел и за кој се предвидени посебни објекти треба да се третира како посебна архитектонска целина.

- 2.32. Училишниот комплекс во опфатот на ДУП ќе се реализира согласно претходно изготвен урбанистички проект.
- 2.33. Урбанистичкиот проект треба да ја дефинира урбанистичко-архитектонската поставка, и да ги даде основните елементи за изработка на техничката документација.
- 2.34. За уредување и оплеменување на слободниот простор обавезно е посебно хортикултурно решение како дел од партерното решение.

Геодетска проверка

- 2.34. Инвеститорот е должен по завршувањето на градбата на темелите, пред да продолжи со работата на изградба на објектот, да поднесе барање за контрола на елементите од издадениот Протокол на геодетското обележување.
- 2.36. Геодетската служба записнички констатира дека елементите од Протоколот се запазени и дава согласност за продолжување со работите.
- 2.37. Контрола над работата на инвеститорите и другите учесници во изградбата на објектите во поглед на примената на прописите за градба, прописите за урбанистичко планирање, на деталниот урбанистички план, и ~~Одредбите за неговата реализација ќе вршат органите надлежни за техничката инспекција - градежна и урбанистичка инспекција.~~
- 2.38. При вршење на контрола, надлежната техничка инспекција превзема соодветни мерки, пропишани со Законот и други прописи донесени врз основа на Закон.
- 2.39. Сите измени и дополнувања на Деталниот урбанистички план, можат да се вршат под услови и на начин и постапка пропишана со Законот за просторно и урбанистичко планирање.
- 2.40. Одредбите се составен дел на Деталниот урбанистички план, и истите ќе се применуваат со стапувањето во сила на Одлуката за донесување на Деталниот урбанистички план.
- 2.41. Положбата на сите надземни и подземни инсталации и уреди, графички се регистрира, а регистрацијата нумерички се документира.

ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈОТ

2.42. Во просторот на урбанистичкиот зафат се очекуваат следните видови сообраќај:

- моторен сообраќај
- сообраќај во мирување
- пешачки сообраќај.

2.43. При деталната разработка се почитуваат начелните поставки на Основниот план.

2.44. Техничките елементи на сообраќајниците се дефинирани во графичкиот прилог-сообраќајно решение. Вертикалните елементи ќе бидат одредени со нивелационен план.

2.45. Сообраќајната мрежа е класифицирана според својата намена и очекуваниот интензитет на оптеретеност према постојните стандарди:

- магистрали
- градски магистрали
- градски сообраќајници
- сообраќајници
- сообраќајници од понизок ред (станбени, интерни).

2.46. Пешачкиот сообраќај се одвива по тротоарите како дел од профилот на сообраќајниците или по колеско-пешачки сообраќајници и пешачки патеки.

2.47. При етапна реализација на сообраќајната мрежа треба да се почитуваат постојните сообраќајни површини до изградба на проектираните сообраќајници.

2.48. Во профилот на улиците, да се постават сите подземни и надземни инсталации на инфраструктура:

1. Канализација
2. Водовод
3. Електрични кабли
4. ТТ кабли и кабловски канали
5. Пароводни и гасоводни цевки
6. Улично осветление
7. Сообраќајни знаци
8. Одводнување на улици.

За пренесување на сообраќајни осовини и регулациони линии по усвојувањето на овој ДУП мора да се пристапи кон следното:

- 2.49. Осовините на сите главни елементи на урбанистичкиот план - сообраќајници од повисок ред, треба да се утврдат со нумерички подтоци (координати).
- 2.50. Пресеците на осовините (осовински точки) да се поврзат со постојната полигонска мрежа и да се пренесат на теренот.
- 2.51. Пренесените и обележани осовински точки да се стабилизираат на теренот со пропишаните трајни белези, на таков начин материјализирани те осовини и линии треба да служат како основа за пренос на проектите.
- 2.52. Да се изврши мерење на сите точки и да се пресметаат дефинитивните координати опсонувајќи се на тригонометриската мрежа. Ова е потребно затоа што оваа мрежа на осовинските точки ќе ја замени полигоната мрежа.
- 2.53. Обележаните осовински точки да се внесат во книгата на осовинските белези и во каратата на осовинските мрежи.
- 2.54. Осовините на улиците се фиксни и непроменливи.

Протоколот на улиците содржи - покрај белезите кој ја утврдуваат осовините и улицата уште и белези на пресеците на осовините на бочните улици со упишаниот агол, котирали фиксни објекти, елементи на кривини со одреден радиус, почеток, средина и крај на кривината, апсолутни коти на точките.
- 2.55. Осовинската мрежа на сообраќајниците треба да се изрази преку надолжни и попречни профили, што со останатите теренски податоци ќе служи како подлога за нивелација.
- 2.56. За изработка на плановите за реализација се создава катастарф на комуналните инсталации и уреди.
- 2.57. Положбата на сите надземни и подземни инсталации и уреди графички се регистрираат, а регистрацијата нумерички се документира.

III. ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

- 3.1. Со донесување на овој урбанистички план, престануваат да важат сите Одредби пропишани со претходните планови.
- 3.2. Оваа урбанистичка документација стапува во сила од денот на усвојување на Планот, односно осмиот ден од денот на објавување во "Службен гласник на СО Кавадарци".
- 3.3. Измените и дополнувањата на ДУП се можни доколку се битно изменети условите под кои е донесен, а по начин и постапка пропишана со Законот за просторно и урбанистичко планирање.
- 3.4. Одредбите се составен дел на Деталниот урбанистички план и ќе се применуваат со стапување во сила на Одлука за донесување на ДУП.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



Бр.11-2762/3 од 21.04.2022

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

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП УБ „Бела Ема 2002-2007

УПС за село: _____

УП во населено место: _____

Одлука бр. 07-940/8 од 12.07.2002

Намена на градба

КО: Кавадарци КП.

ДЛ: _____ М: 1 : 1000

Извод со плански опфат за ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7, Силекс
згради КО Ваташа

Содржи:

1. Графички дел

- Заверена копија од синтезен план
- легенда
- заверена копија од сообраќај
- легенда

2.Текстуален дел:

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

Изготвил: арх.тех.Лепча Тодорова

Контролирал:

м-р д-а Марија Дананлова

MARIJA
DANAILOVA

Д-р Марија Дананлова е арх.тех. со
дипломски степен од Архитектура на
Филозофскиот Факултет, Скопје, со
диплома бр. 1000/1987 од 1987 г. и
диплома бр. 1000/1987 од 1987 г. и
диплома бр. 1000/1987 од 1987 г.

М.П.

Раководител на Сектор
д-р Драгослав Симоновиќ

DRAG
OSLAV
SIMON
OVIKJ

Digitally signed by
DRAGOSLAV SIMONOVIKJ
DN: cn=DRAGOSLAV
SIMONOVIKJ, o=OPSTINA
KAVADARCI, ou=DRAGOSLAV
SIMONOVIKJ, email=DRAGOSLAV
SIMONOVIKJ@KAVADARCI.MK,
c=MK
Reason: I am the author of
this document.
Location: my signing
device
Date: 2022.04.28 17:00:24
1.0.0.0 Header Version: 9.1.1

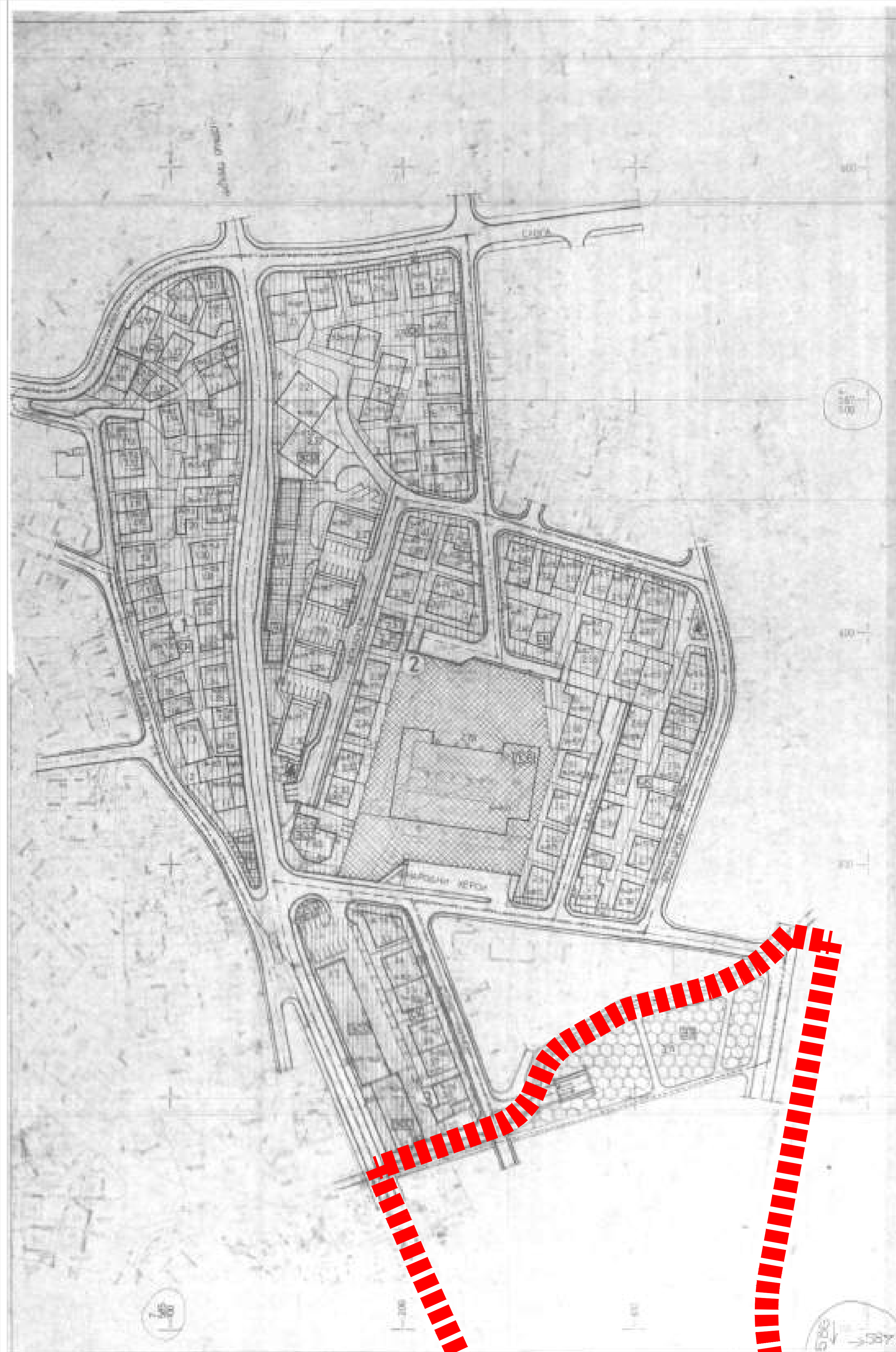


Table 1: General characteristics of the urban block.

№	Име	Површина (м ²)	Висина (м)	Вид на објект	Број на објект	Вкупна површина (м ²)	Вкупна висина (м)
1	Урбан блок	10000	10	Жили	100	10000	10
2	Урбан блок	20000	10	Жили	200	20000	10
3	Урбан блок	30000	10	Жили	300	30000	10
4	Урбан блок	40000	10	Жили	400	40000	10
5	Урбан блок	50000	10	Жили	500	50000	10

Table 2: Detailed characteristics of the urban block.

№	Име	Површина (м ²)	Висина (м)	Вид на објект	Број на објект	Вкупна површина (м ²)	Вкупна висина (м)
1	Урбан блок	10000	10	Жили	100	10000	10
2	Урбан блок	20000	10	Жили	200	20000	10
3	Урбан блок	30000	10	Жили	300	30000	10
4	Урбан блок	40000	10	Жили	400	40000	10
5	Урбан блок	50000	10	Жили	500	50000	10

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
 - ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ
 - ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
 - НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ
 - НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАДИШНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШНА ЗА ГРАДЕЌА
 - ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
 - ДОМУВАЊЕ**
 - СЕМЕЈНИ КУЌИ
 - ЗАЕДНИЧКИ СТАНЕБНИ ОБЈЕКТИ СО ДЕЛ. ПРОСТОР
 - ЈАВНИ ОБЈЕКТИ**
 - ПРЕДЧИЛНИШНО ОБРАЗОВАНИЕ И ВОСТИТУВАЊЕ
 - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ**
 - ТРОГОВИЦА, УГОСТИТЕЛСТВО, УСЛУЖНИ ДЕЛНОСТИ
 - ЗЕЛЕНИЛО**
 - ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ
 - ЕЛЕКТРИКА**
 - ТРАВОСТАНИЦА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
УРБАН БЛОК
"БЕЛА ЕМА"
КАВАДАРЦИ
измена и дополнување
предлог план

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ - 2007

1:1000

СИНТЕЗЕН ПЛАН

15.05.2002

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
КАВАДАРЦИ

Име: Урбан блок
Површина: 10000 м²
Висина: 10 м
Вид на објект: Жили
Број на објект: 100

Име: Урбан блок
Површина: 20000 м²
Висина: 10 м
Вид на објект: Жили
Број на објект: 200

Име: Урбан блок
Површина: 30000 м²
Висина: 10 м
Вид на објект: Жили
Број на објект: 300

Име: Урбан блок
Површина: 40000 м²
Висина: 10 м
Вид на објект: Жили
Број на објект: 400

Име: Урбан блок
Површина: 50000 м²
Висина: 10 м
Вид на објект: Жили
Број на објект: 500

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7-
„Силекс згради“, К.О. Ваташа,
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

8. ПАРАМЕТРИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДУП "БЕЛА ЕМА" КАВАДАРЦИ

Параметрите за спроведување на Планот ги утврдуваат основните принципи, услови и урбанистичко-технички норми што обезбедуваат примена и спроведување на просторниот концепт.

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

Параметрите за спроведување на Планот се дефинирани како општи и посебни. Општите параметри се применуваат во рамките на утврдените граници на урбаниот блок, освен во случаите каде што со посебните одредби не е одредено поинаку. Посебните параметрите за спроведување на Планот се однесуваат на секој објект поединечно.

8.1. ОПШТИ ПАРАМЕТРИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

Член 1

○ Парцела

Градежна парцела е земјиште предвидено за градба на објект и дворно 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 претендира да урбанистичката парцела се поклопи со катастарската, а за новопредвидените урбанистички парцели е користен нормативот наведен во Член 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.вес.на РМ бр.2/2002) според кој:

- минималната површина на парцела за семејна куќа изнесува 280 м² со минимална широчина на парцела 14,00 м.
- минимална парцела за двојни објекти изнесува 220 м² со минимална широчина на парцела 10,0 м.
- минимална парцела за објекти во низа (максимум 6 објекти) изнесува 120 м² со широчина на парцела од 4,80 м.

Член 3

Регулациона линија (Р.Л.)

Со регулационата линија се разграничува земјиштето на урбаниот блок (модул) за одредена намена односно подрачјето за градење (градежни парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајни површини и други површини).

Растојанието меѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајно инфраструктурниот коридор и при планирањето во рамките на урбанистичкиот план тоа изнесува минимум 8,50 метри.

Член 4

Градежна линија (Г.Л.)

Во урбанистичките планови и проекти, со градежни линии се ограничува површината за изградба на објекти во рамките на урбанистичката парцела и се означува растојанието до регулационата линија (главна надворешна градежна линија) односно до границата на урбанистичката парцела (помошна внатрешна градежна линија).

Ако регулационата и градежната линија се поклопуваат, на објектот може да се предвиди еркерно испуштање, фасадни декоративни елементи или кровни завршетоци над тротоарот со максимална ширина од 1,20 м. и висина минимум 4,50 м. над тротоарот, согласно урбанистичкиот план за конкретен локалитет.

Отстапување од помошната градежна линија на два соседни објекти е можно кога има согласност од двете заинтересирани страни, при што објектите може да се доближуваат до минималното растојание, во зависност од планираната висина на објектите и тоа за објекти со висина до 6 метри минималното растојание изнесува 1,50 метри, за планирани објекти до 12 метри, минималното растојание изнесува 3 метри, а за планирани објекти повисоки од 12 метри, минималното растојание изнесува една четвртина од планираната висина.

Во наследени урбани населби, при градба, доградба, надградба или реконструкција на објекти каде што не може да се задоволат условите од став три, примарни се воспоставените-затекнати растојанија меѓу објектите.

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 уредување на просторот (бр.2/02), 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 (гаражирање) на возила

Во површината за градба, освен површината на објектот за домување се смета и површината на сите други простории во функција на домувањето: летни кујни, остави, гаражи и слично, кои со станбениот објект би претставувале една целина.

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

Вкупната бруто изградена површина 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 рушењето 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 вон површината за градба и поседуваат документација за својата легалност, регуларно се владеат и се одржуваат во исправна и веродостојна состојба со урбани санациони мерки.

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 дозволената бруто развиена површина 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.

Според потребите на инвеститорот објектот може да се гради етапно, во рамките на површината за градење и предвидената максимална висина, при што решението треба да претставува урбанистичко архитектонска целина. Проектната документација го претставува објектот во целина согласно планската документација. Етапното градење може да биде по хоризонтала (со примена на надсврзување на ламели) или по вертикала (по нивои).

Член 6

Максимална и дозволена висина на изградба

Височината на објект се определува од нивото на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека (нулта кота) до завршниот венец на објектот (за рамни терени), односно до слемето на објектот (за коси терени).

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

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

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

Доколку со проектна документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максимална висина на изградба дефинирана со овој План, Органот надлежен за работите на урбанизмот ја одредува 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. Дозволената висина на изградба се пресметува според критериумите дадени во одредбите за спроведување на планот.

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

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

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

- кота на тротоар $\pm 0,00$
- кота на приземје над подрум за сем.обј.-макс. 1,20 м.
- кота на приземје – делов.простор 0,40 м
- висина на кат..... 3,00 м.

Член 7

Процент на изграденост (%)

Процентот на изграденост на локацијата во урбанистичките планови (однос меѓу бруто површината под објект и површината на парцелата помножена со 100) изнесува:

- за семејни куќи до 60%,
- за станбени објекти, станбено-деловни објекти или комплекси, до 75%
- за трговско-деловни објекти до 80%,
- за индустриски објекти и комплекси до 80%.

Член 8

Коефициент на искористеност (К)

Коефициентот на искористување на земјиштето се утврдува како однос меѓу бруто развиена корисна површина на сите нивои над теренот, со 10% од површината на поткровјето кај станбените објекти и без нивото на визбата и површината на парцелата.

Бруто развиената корисна површина од став два на овој член се пресметува со намалување на бруто развиената површина на нивоите за 25%.

При планирање на одредени содржини во рамките на урбанистичките планови, коефициентот на искористување на земјиштето изнесува:

- за семејни куќ или комплекси до 1,6
- за станбени објекти, станбено-деловни објекти или комплекси до 2,0
- за објекти и комплекси за индустрија и трговија до 3,0
- за објекти и комплекси за деловна намена до 4,0.

Член 9

Обележување на блокови и парцели

Просторот на урбаниот блок "Бела Ема" е организиран во три урбани модули меѓусебно поврзани со систем на сообраќајници. Урбаните модули се означени со броевите од 1 до 3, секој го сочинуваат одреден број соодветно нумерирани парцели. Бројот на парцелите во урбаните блокови е различен и се нумерирани со 1.1 до 1.x., 2.1 до 2.x., 1...3.1 до 3.x.

Член 10

Намена на земјиште

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

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

- А. Домување: индивидуално – како зона на живеалишта со градини, со сите вообичаени системи на урбано домување, самостојни објекти, двојни куќи, низови и колективно-заеднички станбени структури.
- Б. Јавни функции – објект за социјални грижи-детска градинка и
- Ц. Комерцијални објекти со содржини за задоволување на потребите од дневно снабдување и услуги; продавници, угостителски дукани, амбуланта, услужни дејности (бербер, фризер, хемиско чистење, кондурација и др.), интелектуални услуги и друго.
- В. Зеленило: Уредено зеленило во состав на урбанистичките парцели
- Њ. Енергетски објекти: Затревнети површини со објект трафостаница.

Заради специфичноста на објектите во зоните со одредена намена и теренските услови, за издавање на решение за локација и услови за градба потребно е да се направат архитектонско-урбанистички проекти со почитување на градежните линии, висината и останатите услови дадени во ДУП. Се однесува на следните објекти: трафостаници, станбени блокови, комерцијални објекти, за кои инвеститорите треба да изготват урбанистички проекти.

Член 11

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 соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

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

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

Член 12

Кровови

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

Доколку објектот има стреа и поткровје, косината на кровот може да биде најмногу 22°. Доколку косината на кровот почнува од горниот венец на објектот, таа може да биде најмногу 60°. Можно е формирање на мансардни кровови, поткровни простори, тераси, рамни кровови, скалесто повлекување и др. при што дозволата за градење и искористување на кровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за максималната висина на изградба.

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

Член 13

Калкани

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

Член 14

Огради

Во зависност од местоположбата кај индивидуалните објекти оградите се со висина до 1,60 м. при што до височина од 1,20 м. може да е полна а над таа височина транспарентна.

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

Према соседните парцели може да е висока до 2,00 м. при што треба да обезбеди природна аерација.

Урбанистичките парцели наменети за заеднички станбени објекти може да се оградат со ограда со максимална висина до 1,40 метри при што не смеат да се нарушуваат пешачките движења.

Член 15

Урбана опрема и дрвореди

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

Опременувањето на просторите со елементи од урбана опрема да се решава со урбанистички проект за партерно уредување на јавните површини, при што ќе се решат: осветлувањето, просторите за одмор, рекреација и игра на деца, диспозицијата на чешми, фонтани, клупи, корпи за отпадоци, огласни паноа и друго. Површините организирани за игри на малите деца да се опремат со урбана опрема.

По тротоарите со ширина над 1,5 м. да се постават дрвореди.

Член 16

Бариири

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

Член 17

Зеленило

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

- зеленило (градини) во парцелите наменети за домување.
- Зелени површини-

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

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

Уредените зелени парковски површини да се решаваат со проекти од надлежни институции.

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

Член 18

Сообраќај

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

Паркирање и гаражирање

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.

Паркирањето да се решава во склоп на локацијата.

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

Во колективното домување се предвидува паркирање во рамките на парцелите како површинско и подземно кое ќе биде решено во сообраќајниот дел на урбанистичкиот проект.

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

- 1 стан до 90 м² = 1,2 паркинг места
- 1 стан над 90 м² = 1,5 паркинг места
- 40 м² деловна површина = 1 паркинг место

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.

Член 19

Инфраструктура

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

Параметри 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,
- пароводни и гасоводни цевки,
- површинско одводнување на улиците,
- улично осветление,
- сообраќајни знаци,
- дрвореди и друго зеленило.

Параметри за водовод и канализација

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

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

Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

Електроснабдувањето, далноводите и трафостаниците во склад со одредени капацитети врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработат преку единствен проект за електроенергетска мрежа. При ова треба да се води сметка за:

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

Трафостаници

Локациите на ТС 10/0,4 kV треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајниците. Поради специфичноста на теренот да се решаваат со урбанистички проекти. Преостанатиот простор да биде организиран со уредени зелени површини.

8.2. ПОСЕБНИ ПАРАМЕТРИ

Член 20

Посебните параметри за спроведување на Планот се однесуваат поединечно за секоја урбанистичка парцела.

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

Приземјата може да се наменат за деловен простор, гаража, за 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, интелектуални и други услужни дејности.

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

Одредувањето на површините за градба утврден е на основа зацртаната градежна линија, како и стандардите и нормативите во Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник на РМ бр.2/02) се со цел да се обезбедат хигиенски и други услови за живеење.

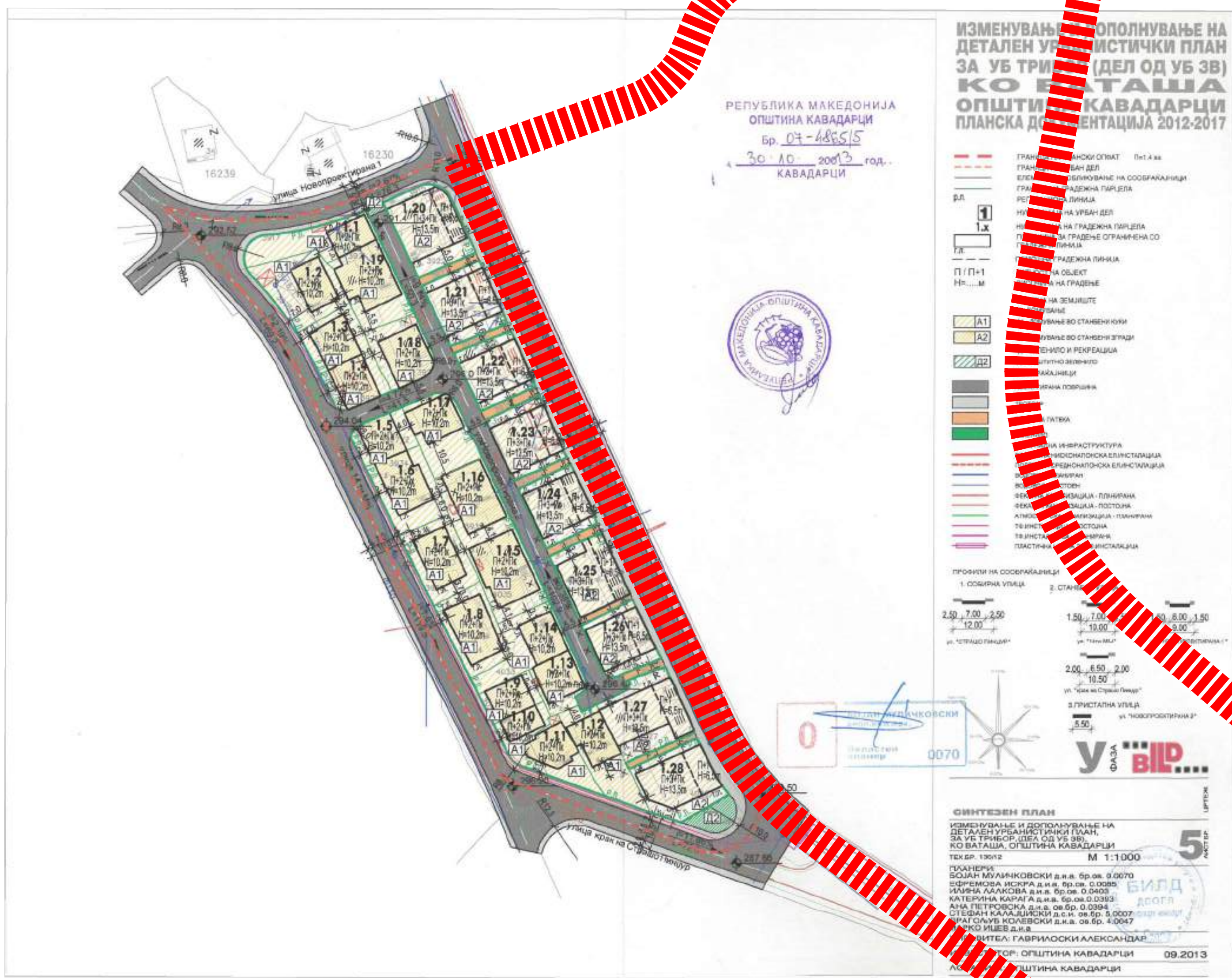
Со овие параметри се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела,
- градежна линија,
- површина во која може да се развие основата на објектот со оддалечености, максимална изграденост и коефициент на искористеност,
- намена на објектот,

- максимална висина на објектот од нивелациона кота на тротоар,
- вид на кров,
- насоки за архитектонско обликување,
- сместување на возила,
- насоки за изградба на ограда.

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





ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДУП за дел од УЕ 14, Блок 14.6 и Блок 14.7-
„Силекс згради”, К.О. Ваташа,
КО Кавадарци град, Општина Кавадарци

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Со планската документација се изработува изменување и дополнување на детален урбанистички план за УБ Трибор, (дел од УБ 3В), КО Ваташа, Општина Кавадарци - Предлог план.

Деталениот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 51/05, бр.137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12) за плански период 2012 – 2017 год.

4.1.2. Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат

Просторот дефиниран за изработка на изменување и дополнување на детален урбанистички план за УБ Трибор, (дел од УБ 3В), КО Ваташа, Општина Кавадарци, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кавадарци.

Граници на планскиот опфат:

Од Север: Оди по осовина на Бул. Новопроектирана 1

Од Исток: Оди по осовина на ул Страшо Пинџур

Од Југ: Оди по осовина на ул Страшо Пинџур

Од Запад: Оди по осовина на ул. 14ти Мај

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 1,41ха или 14174,83м².

4.1.3. Определби од ГУП применети во овој детален урбанистички план

На просторот кој што е предмет за изработка на овој Детален урбанистички план, според Генерален урбанистички план за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, од 2003-2020 год, измена и дополна се предвидува намена

домување – станбени куќи со градини

домување – заеднички станбени објекти

При инвентаризација на просторот се покажа дека на овој локалитет како намена веќе егзистира зоната на домување во станбени куќи но не и домување во станбени згради како што е предвидено со ГУП.

За семејните куќи дозволени е етапно градење на објектите и во височина, при што решението мора да претставува урбанистичко-архитектонска целина. При тоа, проектната документација која го претставува објектот во целина содржи и посебен прилог за етапната изградба. За повеќесемејни (колективни) станбени објекти и други јавни објекти дозволена е етапна изградба во случај кога објектот се состои од повеќе ламели, кои претставуваат независна функционална целина која може урбанистичко-архитектонски да се обликува;

Планскиот опфат кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација е третиран и во ДУП за за УБ Трибор, Кавадарци донесен со одлука бр.007-205/5 од 18-02-2005 година.

Планските одредби од Деталните планови каде е третиран овој опфат како и планските одредби од планот од повисоко ниво се дадени во изворна форма во Документационата основа од оваа планска документација.

4.1.5. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП и смерниците од предходниот ДУП за овој локалитет се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место. Со предложеното решение се задржува предвидената со ГУП намена на површини – А1-семејно домување во станбени куќи и се планира А2-семејно домување во станбени згради.

Според Деталниот урбанистички план на предвидениот плански опфат како намена покрај семејно домување во станбени куќи се планира намена – домување во станбени згради долж ул. Страшо Пинџур согласно планот од повисоко ниво.

Просторниот концепт го сочинува следниот систем на класи на намени :

А- домување

и останати површини наменети за сообраќајници.

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

А1- домување во станбени куќи

1. А- Домување..... 0,94 ха

Во рамките на планскиот опфат–41,6% од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- А1-домување во станбени куќи

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

- Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Б1- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Б5-хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

- Површина на локации за домување во станбени куќи5899м²
- Површина под градба.....3084м²
- Бруто развиена површина.....12336м²
- Процент на изграденост.....52%
- Коефициент на искористеност.....2,09

општина: Кавадарци						
локалитет: Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ ЗВ), КО Ваташа, Општина Кавадарци						
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ						
урбан дел		површина на локација во дел	површина под градба	процент на изграденост	брuto развиена површина	коэффициент на искористеност
		м2	м2	%	м2	к
1	A1	5899	3084	52%	12336	2,09
Вкупно		5899 м2	3084 м2	52%	12336 м2	2,09

- A2-домување во станбени згради –24,6 % од површината на планскиот опфат,

Класата на намена A2- домување во станбени згради кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B5-хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%
- B1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%
- B2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- B4- деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%
- B3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- B4- државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- D3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

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

- Површина на локации за домување во станбени згради.....3487м²
- Површина под градба.....2479 м²
- Бруто развиена површина.....8532м²
- Процент на изграденост.....71%
- Коэффициент на искористеност.....2,45

општина: Кавадарци						
локалитет: Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ ЗВ), КО Ваташа, Општина Кавадарци						
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ						
урбан дел		површина на локација во дел	површина под градба	процент на изграденост	брuto развиена површина	коэффициент на искористеност
		м2	м2	%	м2	к
1	A2	3487	2479	71 %	8532	2,45
Вкупно		3487 м2	2479 м2	71%	8532 м2	2,45

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар max. 1,20 м
 - максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
 - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
 - број на катови за домување во станбени куќи П+2+ПК

- Површина на локации за домување.....9385м²
- Површина под градба.....5563м²
- Бруто разликна површина.....20867м²
- Број на жители.....332
- Број на станови.....95
- Просечна структура на домаќинство.....3.5
- Процент на изграденост.....59%
- Коефициент на искористеност.....2,22

урб. деп.		број на жители	број на станови	површина на локација во доп.	површина под градба	процент на изграденост	бруто разликна површина	коефициент на искористеност
		ж		м2	м2	%	м2	к
1	A1	198	56	5899	3084	52%	12336	2,09
	A2	136	39	3487	2479	71%	8532	2,45
Вкупно		332	95	9385 м2	5563 м2	59%	20867 м2	2,22

4.1.6. Сообраќајна и комунална инфраструктура

4.1.6.1. Сообраќаен план

Планираната улична мрежа за Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ 3В), КО Ваташа, Општина Кавадарци, е поставена врз основа на:

- Генерален урбанистички план за град Кавадарци и населба Ваташа и Глишиќ, од 2003-2020 год, измена и дополна
- ДУП за УБ Трибор, Кавадарци
- Постојна состојба;

Од Генерален урбанистички план за град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиј, од 2003-2020 год, измена и дополна, се превземени сообраќајниците од примарната улична мрежа со точно утврдена траса и сообраќајни профили-сбирната улица ул. "Браќа Цунгови".

сбирна улица

ул. "Страшо Пинџур"

-коловоз.....	2X3,50 м'=7,00м'
-тротоар.....	2x2,50 м'=5,00м'
-вкупно.....	12,00м'

Секундарната улична мрежа ја сочинуваат следните станбени улици : ул. "14ти Мај", ул. "Страшо Пинџур", и ул. "Новопроектирана 1", поставени почитувајќи ја постојната состојба со структура на сообраќајни профили според пропишаните за ваков вид на сообраќајници.

станбени улици

ул. "14ти Мај",

-коловоз.....	2X3,5 м'=7,00м'
-тротоар.....	2x1,50 м'=3,00м'
-вкупно.....	10,00 м'

ул. "Новопроектирана 1",

-коловоз.....	2X3,0 м'=6,00м'
-тротоар.....	2x1,50 м'=3,00м'
-вкупно.....	9,00 м'

ул. "крак на Страшо Пинџур",

-коловоз.....	2X3,25 м'=6,50м'
-тротоар.....	2x2,00 м'=4,00м'
-вкупно.....	10,50 м'

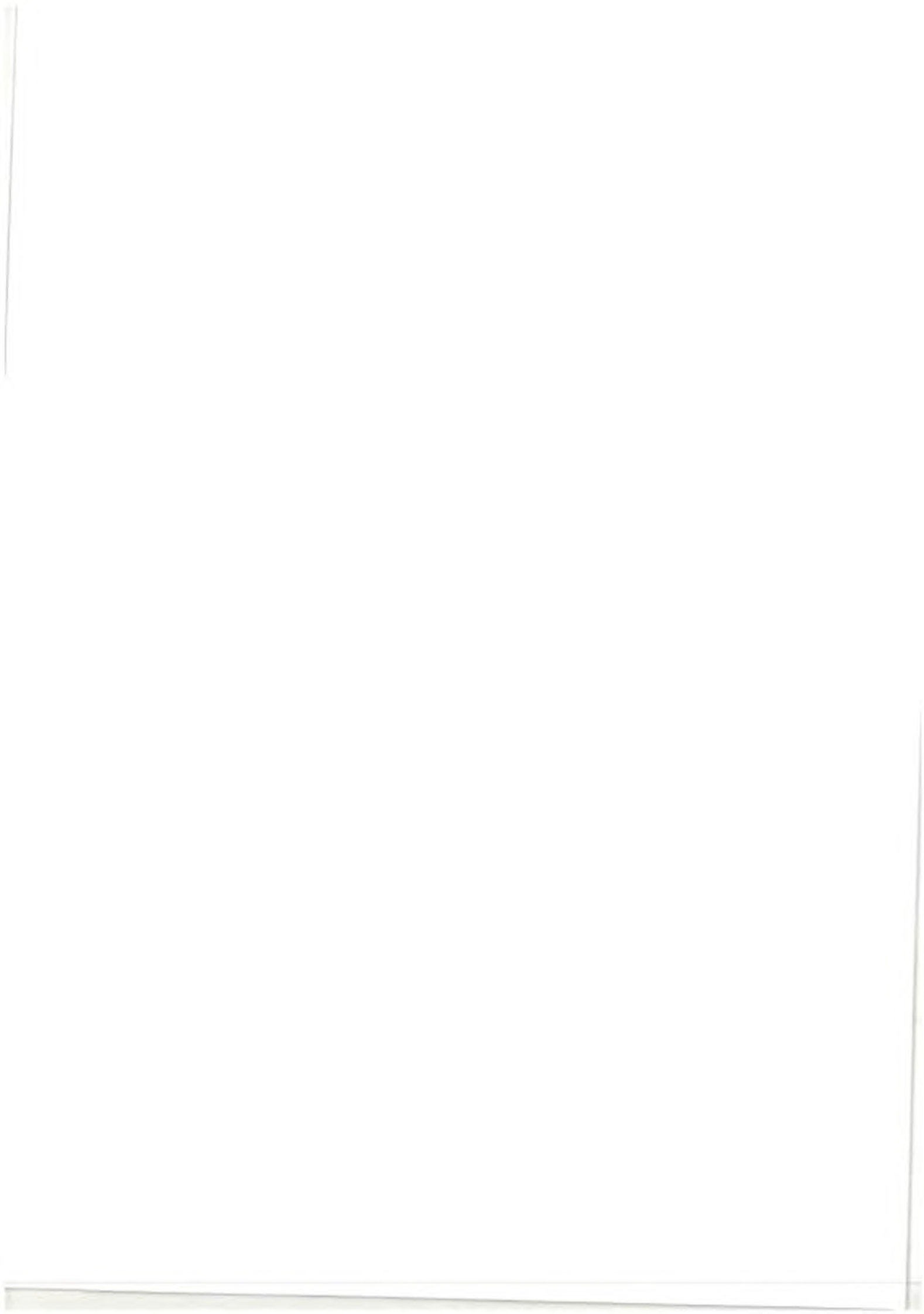
Пристапна улица

ул. "Новопроектирана 2",

-коловоз.....	2X2,75 м'=5,00м'
-вкупно.....	5,50 м'

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 1.4ха од која 4279м² е под сообраќајни површини или 30,2%.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во склад со член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник на РМ бр. 63/12 и 126/12) што значи да во рамките на секоја урбанистичка (градежна) парцела е неопходно обезбедување на потребен простор за паркирање (гаражирање) на соодветен број возила во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.



Нивелациски план

Со изработка на Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци, пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Подолжните падови се движат во границите на дозволените, максимално 10%.

4.1.6.2. Хидротехничка инфраструктура

Вовед

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за на Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци се изработени на основа следните подлоги и податоци:

- Важечки ГУП за планскиот опфат
- Мислење за водоснабдување и канализација за дел од УБ Трибор (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци
- Постојна состојба на водовод и канализација за Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Према Деталното урбанистичко решение, просторот е предвиден со класа на намена – домување.

Во однос на спратноста на станбени објекти се предвидува, кота на венец од $H = 10,20 \text{ м'}$.

Површина на планскиот опфат изнесува 1.42ха.

Вкупно број на жители за планскиот период 2011-2016 год. изнесува $N_k = 332$ корисник.

Водоснабдување

Водоснабдувањето на постојните и новопланираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и предвидената водоводна мрежа, која преставува дел од Градскиот водоводен систем.

Постојната водоводна мрежа која со своите траси и профили се вклопува во Деталното урбанистичко решение како и со прописите за минимални профили предвидено од ЈП Водовод и канализација – Кавадарци и за планираниот период остануваат во функција.

По улицата “Сграшо Пинџур” и “14ти Мај”, остануваат во функција водоводните мрежи со профил $\varnothing 110$.

Водоводна мрежа во локалитетот придонесува за зголемување на сигурноста во снабдувањето со вода како и зголемувањето на пропусната моќ на истата.

Мрежата располага со доволен број на затварачи со кои се врши изолација на поедини делници при евентуален дефект на мрежата.

Потребно количество на санитарна вода

Потребно количество на санитарна вода

Параметрите за одредување на потребната количина на санитарна вода за населението се усвоени од Генералниот урбанистички план на град Кавадарци.

Потребна количина на вода

$$Q_{\max}/h = \frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{86400} \text{ каде што е}$$

Nk - број на жители, посетители – 333 жители

Q - водоснабдителна норма $Q = 450$ л/ден/жит.

a_1 = коефициент на дневна неравномерност $a_1 = 1,5$

a_2 = коефициент на часова неравномерност, $a_2 = 1,3$

Средно дневна потрошувачка

$$Q_{\text{sr/ден}} = Nk \times Q = 333 \times 450 = 149850 \text{ л/ден.}$$

$$q_{\text{sr/ден}} = \frac{Q_{\text{sr/ден}}}{86400} = \frac{149850}{86400} = 1,74 \text{ л/сек.}$$

Максимална дневна потрошувачка

$$Q_{\text{mah/ден}} = Q_{\text{sr/ден}} \times a_1 = 149850 \times 1,50 = 224775 \text{ л/ден.}$$

$$q_{\text{mah/ден}} = \frac{Q_{\text{mah/ден}}}{86400} = \frac{224775}{86400} = 2,60 \text{ л/сек.}$$

Максимална часова потрошувачка

$$Q_{\text{mah/час}} = Q_{\text{mah/ден}} \times a_2 = 224775 \times 1,30 = 292207,5 \text{ л/ден.}$$

$$q_{\text{mah/час}} = \frac{Q_{\text{mah/час}}}{86400} = \frac{292207,5}{86400} = 3,38 \text{ л/сек.}$$

Количество на вода за против пожарна заштита

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар со количествена вода од 10 л/сек., што важи за населени места до 5000 жители, без оглед на отпорноста на објектите према пожар:

$$Q_{\text{поз}} = q_{\text{поз}} \cdot n_1 \cdot \frac{t}{24}$$

$$q_{\text{поз}} = 10 \text{ л/сек}$$

N – број на пожари кои можат да се појават истовремено
 t – времетраење на пожар

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и планираната дистрибутивна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили од $\varnothing 110\text{mm}$.

Фекална канализација

Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и планираната фекална канализација.

Постојната фекална канализација која со своите траси се вклопува во новото детално урбанистичко решение и понатаму ќе биде во функција.

Сите делници од постојната канализација кои минуваат под постојните или новопредвидените објекти се ставаат надвор од функција.

Планираната фекална канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа. Минималниот профил на новопланираната канализација усвоен е со $\varnothing 300\text{ mm}$, што е усогласен со прописите од ЈП Водовод и канализација – Кавадарци.

Количини на отпадни и фекални води

За одведување на капацитетот на мрежата прифатен е нормативот да само 80 % од искористената вода од населението во локалитетот се одведува во канализациониот систем. Останатите 20 % од искористените води треба да се испуштаат во фекалната канализација (миење на улици, поливање на зелени површини и др.). Исто така, се планира да количините на фекалните води во мрежата се зголемат и од инфилтрацијата на подземната вода за 25 %. Овие количини на отпадни води се зголемуваат за 1,50 пати во деновите на максималната оптоварувачка. Часовиот максимум е за 1,30 пати поголем од деновите на максималната потрошувачка.

Планираниот инфраструктурен систем на отпадните води ќе биде димензиониран на овие коефициенти.

Имајќи во предвид дека водоснабдителната норма е планирана на 500 л/сек/човек, максималната часова отпадна вода по жител изнесува:

$$q_{fek} = \frac{0.80 \times Nk \times Q_{\text{н}} \times a_1 \times a_2 \times 1.2}{24 \times 60 \times 60}$$

$$q_{fek} = \frac{0.80 \times 333 \times 450 \times 1.50 \times 1.30 \times 1.2}{86400} = 3,24 \text{ л/сек}$$

Канализационата мрежа ќе се состои од арм. бетонски канализациони цевки со профили од $\varnothing 300\text{mm}$ и арм. бетонски ревизиони шахти.

Атмосферска канализација

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа и се предвидува долж сите улици.

Количини на атмосферски води

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{\text{атм}} = F \cdot q_i \cdot \Psi (\text{l/sec}) = 93,06 \text{ л/сек}$$

F – вкупна сливна површина (1,4 ха)

q_i – специфичен истек (110)

Ψ – просечен коефициент на истекување (0.6)

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е равно на соодветното време на концентрацијата на врнежите.

На основа припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода а во согласност со падот на каналот извршено е димензионирање на каналската мрежа.

Димензиите на мрежата се од профили од Ø300мм.

4.1.6.3. Електро-енергетика и ПТТ инсталации

На основа добиените графички прилози и останати потребни параметри е изготвувано на планскиот развој на електро-енергетски објекти и мрежи и телефонска мрежа за Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ ЗВ), КО Ваташа, Општина Кавадарци, плански период 2012-2017 со површина на зафат од 1.4ха.

Основни содржини во просторот се:

- Домување
- сообраќајници и сообраќајни површини;

За горе наведените содржини пристапуваме кон анализа на потребни едновремени снаги.

Анализа на снаги

Домување

Електричната мрежа и потребата од едновремена ел.снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

$$\begin{aligned} P_{\text{ен}} &= P_{\text{ен}}' + P_{\text{ен}}'' \\ P_{\text{ен}}' &= f_{\text{н}}' \times P_{\text{е}}' \times n & f_{\text{н}}' &= f_{\text{н}}' + \frac{1-f_{\text{н}}'}{n} \end{aligned}$$

$$P_{\text{ен}}'' = f_{\text{н}}'' \times P_{\text{е}}'' \times n \quad f_{\text{н}}'' = f_{\text{н}}'' + \frac{1-f_{\text{н}}''}{n}$$

$P_{\text{ен}}$ – вкупна едновремена ел. снага за домување

$P_{\text{ен}}'$ – едновремена ел. снага за "n" станови

$P_{\text{ен}}''$ – едновремена ел. снага за "n" станови за затоплување

$P_{\text{е}}'$ – едновремена ел. снага за просечен стан $P_{\text{е}}' = 13 \text{ kW}$

$P_{\text{е}}''$ – едновремена ел. снага за просечен стан за затоплување $P_{\text{е}}'' = 2,5 \text{ kW}$

$f_{\text{н}}'$ и $f_{\text{н}}''$ – фактор на едновременост, за бесконечен број на станови

($f''=0,15$; $f'''=0,9$) n - број на станovi (95)

f_n i f_n'' - коефициент на едновременост за " n " станovi

$$f_n = f_n'' + \frac{1 - f_n''}{\sqrt{n}} = 0,185 + \frac{1 - 0,185}{\sqrt{95}} = 0,26$$

Потребна едновремена снага:

$$\Sigma P_{en} = P_{en} \times n \times f_n = 13 \times 95 \times 0,26 = 321,1 \text{ kW}$$

Едновремената ел. снага за домување изнесува:

$$P_{en} = 321,1 \text{ kW}$$

Вкупно потребна едновремена снага за локалитетот изнесува **321,1 kW.**

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 630 kVA.

$$\eta_{tr} = \frac{\Sigma P_{en}}{S_{tr} \times \eta} = \frac{321,1}{630 \times 0,75} = 0,6$$

Од горе наведените анализи за локалитетот кој е предмет на изработка на овој ДУП нема потреба од поставување на дополнителна трафостаница. Потребите за ел.снага ќе се задоволат преку трафостаниците кои се во непосредна близина на опфатот.

Улично осветлување

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "В-2", споредни, локални
- класа "В", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

"В-2" (С)

- сјааност на коловозот $L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$
- 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

"В" - паркинг простори

- средна погонска осветленост $E_{yg} = 10-20 \text{ lx}$
- просечна рамномерност $j_r = 25\%$
- висина на монтажа на светилките $N = 8(10) \text{ (m)}$
- светлосен извор VTFE - 250 W
- начин на поставување двореден (еднореден)

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на

телефонската мрежа треба да се изведе према принципот стан-телефон и за останатите функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

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

4.1.7. Економско образложение

Економското образложение за начинот, одмот и динамиката на финансирање на реализација на планското решение на Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци ги опфаќа сите трошоци за планирање, уредување на земјиштето за изградба на објектите, инфраструктурните системи и партерно уредување.

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

Планот предвидува 9385 m^2 вкупно изградена површина со намена домување. Во споредба со постојната изградена површина се гледа дека во планското решение имаме поголема искористеност на земјиштето со што се добива повеќе комуналии за општината, а со уредувањето на комуналниот систем ќе се овозможи поголем квалитет, односно повисок стандард на живеење за жителите во непосредната околина и пошироко. Обемот и динамиката на планското решение ќе го дефинира Општината според интересот и можностите за финансирање.

Семејно домување во станбени куќи се планира со вкупна површина од 12336 m^2 и вкупна бруто развиена површина од 8532 m^2 .



4.1.8. Општи услови за изградба

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

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

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

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12).

6. Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m^2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (K);

- намена на објектот;
 - макс.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-
макс.висина
 - на венец (м');
 - макс.број на катови;
 - врста на кров;
 - насоки за архитектонско обликување;
 - паркирање-гаражирање на возилата.
7. Паркирање — гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.
- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со изведена гаража во објектот, гаражирањето е во истата, а за новопланираната надградба паркирањето да се обезбеди во рамките на парцелата.
 - Во урбанистичка парцела со постоен објект, со интервенција на истиот (доградба и надградба) според условите да се обезбеди гаражирање во новата површина за градба или во склоп на парцелата, зависно од условите.
 - Во урбанистичка парцела со новопланиран објект, паркирањето — гаражирањето да се обезбеди во склоп со објектот (во подрумско или приземно ниво) во зависност од условите.
8. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
9. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбата.
10. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
11. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 м,
 - првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,
 - второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
 - третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитна архитектонска пластика до 30 см.
12. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.
13. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

14. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70 % од површината на фасадата.
15. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепената пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.
16. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања на најистурениот дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.
17. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.
18. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
19. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
20. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
21. Според Член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, максималната височина е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

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

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

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 м може да има само

помошни отвори со парапет од најмалку 1,5 м, а на растојанија од 3,0 м и над 3,0 м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

22. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид изнесува 35° но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.
23. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
24. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
26. Доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр.20/04, 115/07 и 18/11)
27. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира гурбот во регионална односно општинска депонија.
28. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за изработка на Основен проект и издавање одобрение за градба.
29. Доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр.20/04, 115/07 и 18/11)
30. Секоја дислокација на ел.водови да биде во координација со ЕВН—Македонија, КЕЦ Кавадарци согласно мрежните правила за дислокација и на трошок на барателот.

При примена на планските решенија на Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ 3В), КО Ваташа, Општина Кавадарци, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12 и 126/12).

4.1.9. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ ЗВ), КО Ваташа, Општина Кавадарци е составен од еден Урбан дел со вкупно 28 градежни парцели од кои:

- 19 парцели се со намена А1-домување во станбени куќи,
- 9 парцели е со намена А2-домување во станбени згради,

Урбан дел 1

Намена:

- А1-домување во станбени куќи,
- А2-домување во станбени згради,
- Д2 –заштитно зеленило

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

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

Градежна парцела 1-1

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Е5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+1

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 м може да има само

помошни отвори со парапет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од станбена ул Новопроектирана 1.

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.2

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

- Б1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од станбена ул., 14ти Мај,

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.3

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната 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 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парпет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од станбена ул., 14ти Мај,

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со пречитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-4

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната 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 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од станбена ул., 14ти Мај,

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.5

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

-Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната 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 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од станбена ул., 14ти Мај,

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.6

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

Класата на намена A1 – домување во станбени куќи кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- B1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- D3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- B5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 м може да има само помошни отвори со паралет од најмалку 1,5 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од станбена ул. „14ти Мај“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места се се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.7

Намена: A1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

Класата на намена A1 – домување во станбени куќи кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- B1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- D3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- B5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од станбена ул. „14ти Мај„

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.8

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од станбена ул. „14ти Мај„

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.9

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од станбена ул. „14ти Мај„

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-10

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на

градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 м може да има само помошни отвори со паралет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од станбена ул., 14ти Мај,

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-11

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

- Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- В1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од станбена ул. „Крак на Страшо Пинџур“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-12

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од станбена ул. „Крак на Страшо Пинџур“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-13

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.14

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

- Б1- мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Б1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.15

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната 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 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-16

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната 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 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-17

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

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

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-18

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

- B1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „ Новопроектирана 2 "

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.19

Намена: А1 – домување во станбени куќи

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

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

- B1- образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

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

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

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

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „ Новопроектирана 2 "

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-20

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

-Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

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

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

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

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

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

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-21

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:



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

-Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

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

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

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

-Б3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Б4-државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната 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 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парпет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0 м и над 3,0 м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-22

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

-Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

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

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

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

-B3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-B4-државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-23

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

-B5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

-B1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-B4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-B4-државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1-24

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

-Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

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

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

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

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

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

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе

се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.25

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

-Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

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

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

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

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

-Б4-државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната 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 до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,6 м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2 “

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.26

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

-B5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

-B1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-B4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-B4-државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-D3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „ Новопроектирана 2 "

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.27

Намена: A2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

Класата на намена A2 – домување во станбени згради кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-B5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

-B1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-B4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-B4-државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

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

Пристап до парцела: од пристапна ул. „Новопроектирана 2“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Градежна парцела 1.28

Намена: А2 – домување во станбени згради

Природа на зафат: Оформување на нова градежна парцела

Компатабилни класи на намени:

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

-Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 15%

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

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

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

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

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

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

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

Висина на венец: 13,50

Број на катови: П+3+Пк

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

Пристап до парцела: од станбена ул. „ крак на Страшо Пинџур“

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

4.1.10. Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
урбан дел	површина на урбан дел	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развие на површина	коэффициент на изграденост	сообраќајница	пешачки патека	зелитно зеленило	основна класа на зграда
	м2	м2	м2	%	м2	к	м2	м2	м2	
1	14175 м2	9385 м2	5563 м2	59%	20867 м2	2,22	4279 м2	393 м2	118 м2	A1, A2 и D2
Вкупно	14175 м2	9385 м2	5563 м2	59%	20867 м2	2,22	4279 м2	393 м2	118 м2	

општина: Канадарци

Локалитет: Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УЗ Трибор (дел од УЗ 38), NO Бат:

Општина Кавадарци

Дата: Октябрь 2012

ПЛАНИРАН 94,3801

V. P. B. 11-11-11

五

БЫЛ ДОРОЖЕ - СВОБОДА

[illegible]

4.1.11. Билансни показатели
Споредбени билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
реден број	намена на површина	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	м2	%
1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	A1	9400	66,3%
2	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ	НЗ	1931	13,6%
3	СООБРАЌАЈ		2758	19,5%
4	ЖЕЛКИН ДОЛ		86	0,6%
Вкупно			14175	100,0%
планска документација				
реден број	намена на површина	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	м2	%
1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	A1	5699	41,6%
2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	A2	3487	24,6%
3	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	D2	118	0,8%
4	ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ		393	2,8%
5	СООБРАЌАЈ		4279	30,2%
Вкупно			14175	100,0%

локалитет: Изменување и дополнување на Детален Урбанистички План за УБ Трибор (дел од УБ ЗВ), КО Ваташа, Општина Кавадарци	
ПОВРШИНА	14175м2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (м2)	5563 м2
A1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	12336 м2
A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ-ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	8532 м2
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	118 м2
БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА	95
БРОЈ НА ЖИТЕЛИ	332
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	59,27%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	2,22
БРУТО ГУСТИНА (ж/ха)	234,20
СООБРАЌАЈНИЦИ	4279 м2

4.1.12. Мерки за заштита и спасување

4.1.12.1 Мерки и средства за заштита и санација на животната средина

Согласно член 78 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) Инвеститорот на инвестиционно – техничката документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен Проект за заштита од пожари и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари. Согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари дава Дирекцијата.

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) за планската документација изменување и дополнување на детален урбанистички план за УБ Трибор, (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци се предавидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црната и обоена металургија, како и за јавна администрација, културна, туристичко-угостителска дејност
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

-засолнување, заштита и спасување од поплави, заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства, заштита и спасување од урнатини, заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

-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 и асанација на теренот.

При планирањето и уредувањето на просторот за на предметниот плански опфат на изменување и дополнување на детален урбанистички план за УБ Трибор, (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци примарно се вградени потребните урбанистичко-технички мерки, а со нив е овозможена и примената на хуманитарните мерки за заштита и спасување.

• **Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

На површината на предметниот плански опфат на изменување и дополнување на детален урбанистички план за УБ Трибор, (дел од УБ 38), КО Ваташа, Општина Кавадарци предвидени се вкупно 28 градежни парцели од кои:

19 парцели се со намена А1-домување во станбени куќи,

9 парцели се со намена А2-домување во станбени згради.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,0 м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Времениот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на Против Пожарен Центар "Кавадарци" би изнесувал од 10 до 15 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/0, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гасење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник $\varnothing$ 80 мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од $\varnothing$ 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку $\varnothing$ 80 мм. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и сепогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04,86/08, 124/10 и 18/11) член 78, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 15 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 50 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важежките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Во објекти и простори во коишто се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материи, ако природата на работа не е поврзана со таква работа, се забранува:

- Употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење
- Користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерна загреана површина
- Скалдирање на материи со опасност на samozapaluvanje
- Користење уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии

За мерките за забрана, сопственикот, односно корисникот е должен да истакне знаци за забрана и предупредување и предупредување на видно место на објектот и на просторот.

Запаливи материи не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6м од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации.

Отпадните и други запаливи материи треба да се отстрануваат, односно складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не преставуваат опасност за непосредната околина.

Сопствениците, односно корисниците на станбени објекти со повеќе од четири стана, како и сопствениците, односно корисниците на деловни и индустриски објекти кои не се изработуваат планови за заштита и спасување се должни да имаат:

Пожарен кукен ред, поставен на видно место во објектот кој ќе содржи мерки и организација на заштита од пожари соодветна на работните услови во објектот и упатство за постапка во случај на пожар.

• Заштита и спасување од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградба на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, изградени со количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Објектите треба да бидат изградени согласно техничките нормативи за сеизмичка градба. Секоја градба во зависност од намената, мора да ги исполни основните барања за градбата и другите услови пропишани со закон и со изводот од план.

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање преземени се следните мерки:

- објектите се со кота на венец до 10,20 и 13,5/ 6,5 м;
- при рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на граница помеѓу 7 и 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

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

Организираната заштита заради намалување на последиците подразбира вклучување на сите надлежни институции и организации во Општината. Се проценува дека при појава на урнатини од која било елементарна непогода оштетувања ќе има и на објектите и на инсталациите на јавните комунални претпријатија. За таа цел сите јавни, комунални претпријатија и институции, вршејќи ја својата редовна дејност мора да се оспособуваат и подготвуваат во услови на елементарни непогоди и други несреќи со сопствени сили и средства.

• Мерки за заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интанзитет од 6-7 степени МСЗ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

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

• Спасување од сообраќајни несреќи

Планираната улична мрежа за изменување и дополнување на детален урбанистички план за УБ Трибор, (дел од УБ 3В), КО Ваташа, Општина Кавадарци е планирана по принцип на херархиска функционална класификација, од примарна и секундарна мрежа.

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 1,4 ха од која 4264м² е под сообраќајни површини или 30,1 %. Стационарниот сообраќај е решен согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската клиника, која за овој плански опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 10 до 20 мин.

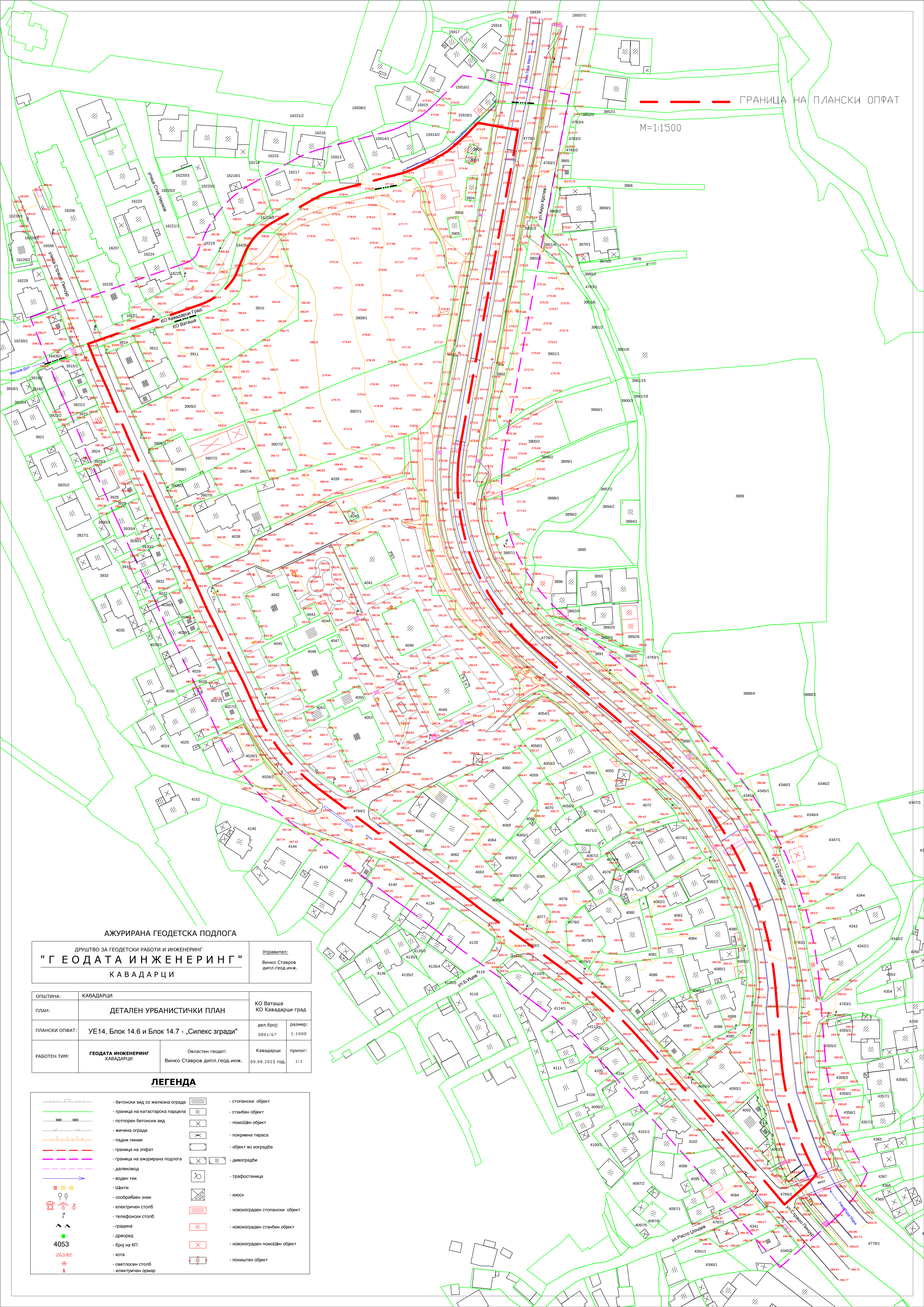
Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на Против Пожарен Центар "Кавадарци" би изнесувал од 10 до 15 мин.

• Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболелите и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 10 до 15 мин.

При примена на планските решенија на изменување и дополнување на детален урбанистички план за УБ Трибор, (дел од УБ ЗВ), КО Ваташа, Општина Кавадарци, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Сл.весник на Р.М. бр.117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Сл.весник на Р.М. бр.76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05).



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

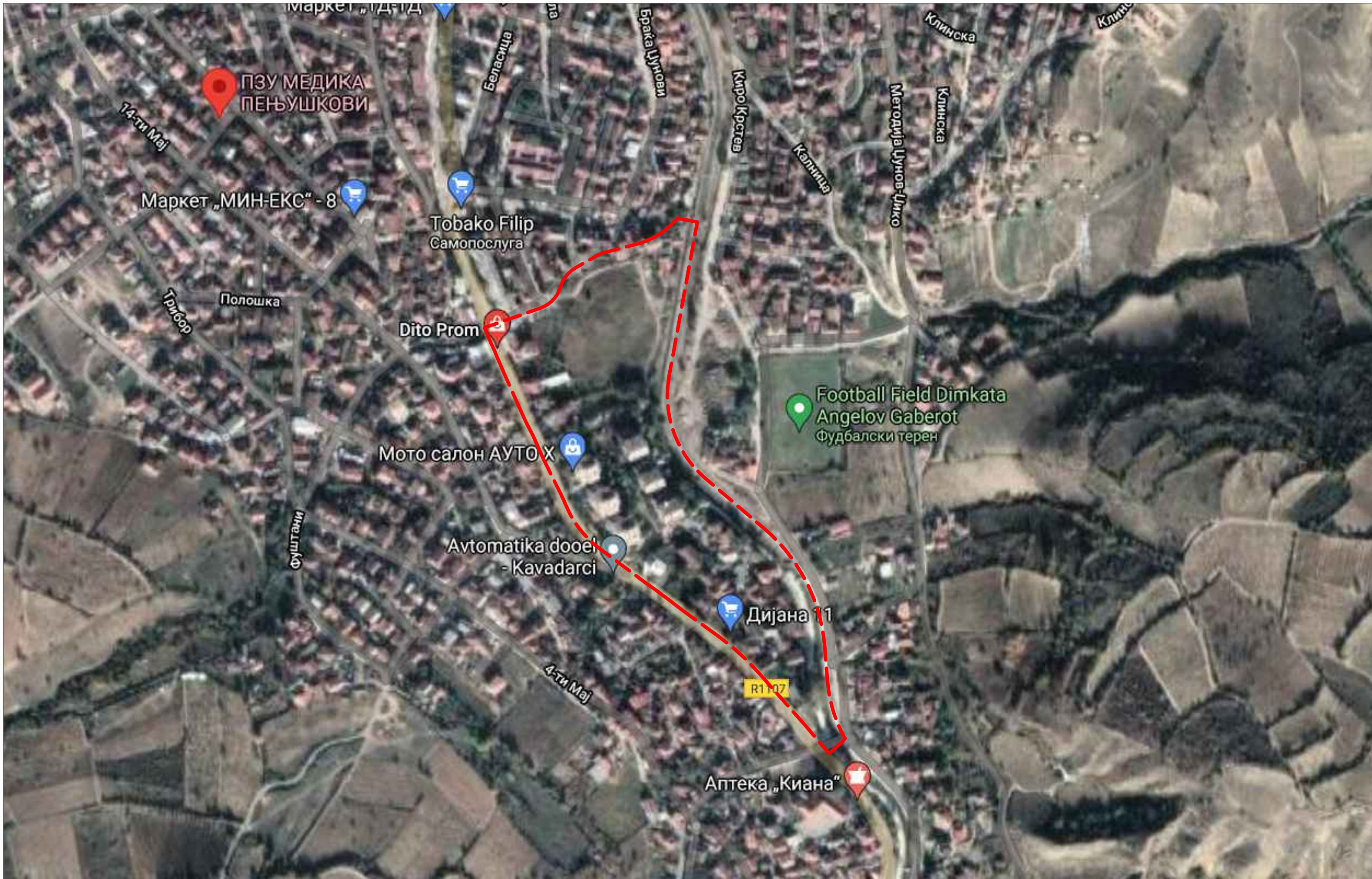
M=1:1500

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И ИНЖЕНЕРИНГ			Управител: Винко Ставров дипл.геод.инж.	
" Г Е О Д А Т А И Н Ж Е Н Е Р И Н Г "				
КАВАДАРЦИ				
ОПШТИНА:	КАВАДАРЦИ			КО Ваташа КО Кавадарци град
ПЛАН:	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН			
ПЛАНСКИ ОПФАТ:	УЕ14, Блок 14.6 и Блок 14.7 - „Силекс згради"			
РАБОТЕН ТИМ:	ГЕОДАТА ИНЖЕНЕРИНГ КАВАДАРЦИ	Овластен геодет: Винко Ставров дипл.геод.инж.	Кавадарци	прилог:
			09.08.2021 год.	1/1
			дел.број: 0801/67	размер: 1:1000

ЛЕГЕНДА

	- бетонски зид со железна ограда		- стопански објект
	- граница на катастарска парцела		- станбен објект
	- потпорен бетонски зид		- помошн објект
	- жичена ограда		- покриена тераса
	- падини линии		- објект во изградба
	- граница на опфат		- дивогоради
	- граница на ажурирана подлога		- трафостаница
	- далековод		- киоск
	- воден тек		- новизграден стопански објект
	- Шхти		- новизграден станбен објект
	- сообраќаен знак		- новизграден помошн објект
	- електричен столб		- поништен објект
	- телефонски столб		
	- градина		
	- дворот		
	- број на КП		
	- кота		
	- светлосен столб		
	- електричен ормар		



----- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ