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

Друштво за градежништво, трговија и проектирање на Петар Иваноски
ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ
Бр. 07-161/1
13.06.2023 год
ПРИЛЕП

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ЈП КОМУНАЛЕЦ“

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ПРИЛЕП

ЈУНИ, 2023

ПЛАН:
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ЈП КОМУНАЛЕЦ“
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

НАДЛЕЖЕН ОРГАН:
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

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

УПРАВИТЕЛ:
БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек

ПЛАНЕР:
Марија Јанкулоска Младеновиќ, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0431

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

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

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

С О Д Р Ж И Н А :

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. СОДРЖИНА

3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈА И ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА

4. РЕШЕНИЕ ЗА ПЛАНЕР

5. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА

6. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА:

1.Извод од ГУП

2, 3, 4.Изводи од ДУП

5.Ажурирана геодетска подлога

Број: 0809-50/150520230000050

Датум и време: 10.1.2023 г. 08:32:43

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:

Љупчо Думбалоски

Овластено лице:

Васе Трајковска

Број: 0805-50/150520230000047

Датум и време: 10.1.2023 г. 08:18:36

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	2305974445002
Име и презиме/Назив:	ВЕРА ИВАНОСКА
Адреса:	РИСТЕ СЕКИРЧАНЕЦ бр.1-Г ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00

Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	2303987440007
Име и презиме:	БОРКА ТАЛЕВСКИ
Адреса:	11-ТИ ОКТОМВРИ бр.31 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

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

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

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

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

Изготвил:
Љупчо Думбалески

Овластено лице:
Васе Трајковска

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

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

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **30.01.2026 година**

Број: **0021**

30.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

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

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И СОРАБОТНИЦИ

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

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

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

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

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

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

УПРАВИТЕЛ:
БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

МАРИЈА ЈАНКУЛОСКА МЛАДЕНОВИЌ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0431**

Издадено на: 17.11.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

КАТЕРИНА МИЛОШЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0434**

Издадено на: 17.11.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ГОРАН АРИЗАНКОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0505

Издадено на: 12.08.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Со Планската програма за ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ЈП КОМУНАЛЕЦ“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, треба да се дефинираат содржините во дадениот опфат, согласно **Законот** за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, бр.32/20), **Правилникот** за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

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

- ЈУГ – јужната граница на планскиот опфат ја следи осовината на Сервисна улица 23 (според ГУП), односно осовината на Собирна улица СО2 (според ДУП)
- ЗАПАД – западната граница на планскиот опфат ја следи осовината на Сервисна улица 15 (според ГУП), односно осовината на Сервисна улица Се3 (според ДУП)
- ИСТОК – источната граница на планскиот опфат ја следи границата на наменската зона Б2-Големи трговски единици (според ГУП), односно ГП 5 (според ДУП)
- СЕВЕРОИСТОК – североисточната граница на планскиот опфат ја следи границата на градежните парцели ГП 3 и ГП 4 (според ДУП), односно зафаќа дел од наменска зона Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- СЕВЕРОЗАПАД – северозападната граница на планскиот опфат ја следи границата на градежната парцела ГП 3 (според ДУП), односно зафаќа дел од наменска зона Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта).

Површината на планскиот опфат во овие граници изнесува ~1,05ha.

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

За предметниот плански опфат, актуелени урбанистички планови се:

- Измена и дополнување на ГУП на град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2790/1 од 30.05.2019г.
- измена и дополнување на ДУП за дел од УБ 22К-дел и 23К-дел, општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-1366/47 од 14.03.2019г.

Соседни детални урбанистички планови се:

- ДУП за УБ 24К „Западна индустриска зона“, Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2870/2 од 31.05.2016г.
- ДУП за населба „Страшо Пинџур“, дел од УБ 17К, Општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.07-927/5 од 28.02.2011г.

Планскиот опфат за ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ЈП КОМУНАЛЕЦ“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ, ја опфаќа наменската зона Б2-Големи трговски единици, дел од наменската зона Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта) и дел од наменската зона Е1 комунална инфраструктура, во која спаѓаат сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и електронска комуникациска инфраструктура и опрема, планирани со Измена и дополнување на Генерален урбанистички план на град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ, Општина Кавадарци, донесен со Одлука бр.08-2790/1 од 30.05.2019г.,

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

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

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

да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање на одобрение за градба, при реализација на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ЈП КОМУНАЛЕЦ“, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ.

Целите на кои треба да одговори деталниот урбанистички план се следните:

- Дефинирање на намената на просторот согласно актуелниот генерален урбанистички план, имајќи ги предвид при тоа Општите услови од генералниот урбанистички план, поточно точка 23 од Основните параметри за уредување на просторот: „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“.
- Дефинирање на хоризонталната кривина на вкрстувањето на Сервисна улица 15 и Сервисна улица 23 во делот од Блок 7.1

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНСКА ПРОГРАМА:
ПЕРКАН ПРОЕКТ дооел, Прилеп

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Бр.11-1808/2
14.03.2023
Сектор за комунални работи, урбанизам, сообраќај и заштита на животната средина Кавадарци
Одделение за урбанизам

ИЗВОД ОД ПЛАН

Измена и дополнување на ГУП на град Кавадарци и населбите Ваташа и Глишиќ 2016-2026
(наслов на план и плански период)

Одлука бр. 08-2790/1 од 30.05.2019

М:1:5000

Извод за иницијатива за ДУП за УЕ 7 за дел од Блок 7.1 „Маркет Дијана"
КО Кавадарци град Општина Кавадарци

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план, инфраструктурен план, сообраќај и зеленило, регулационен план и план на намена

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

LENCHA TODOROVA
Digitally signed by LENCHA TODOROVA
Date: 2023.03.22 15:48:23 +01'00'

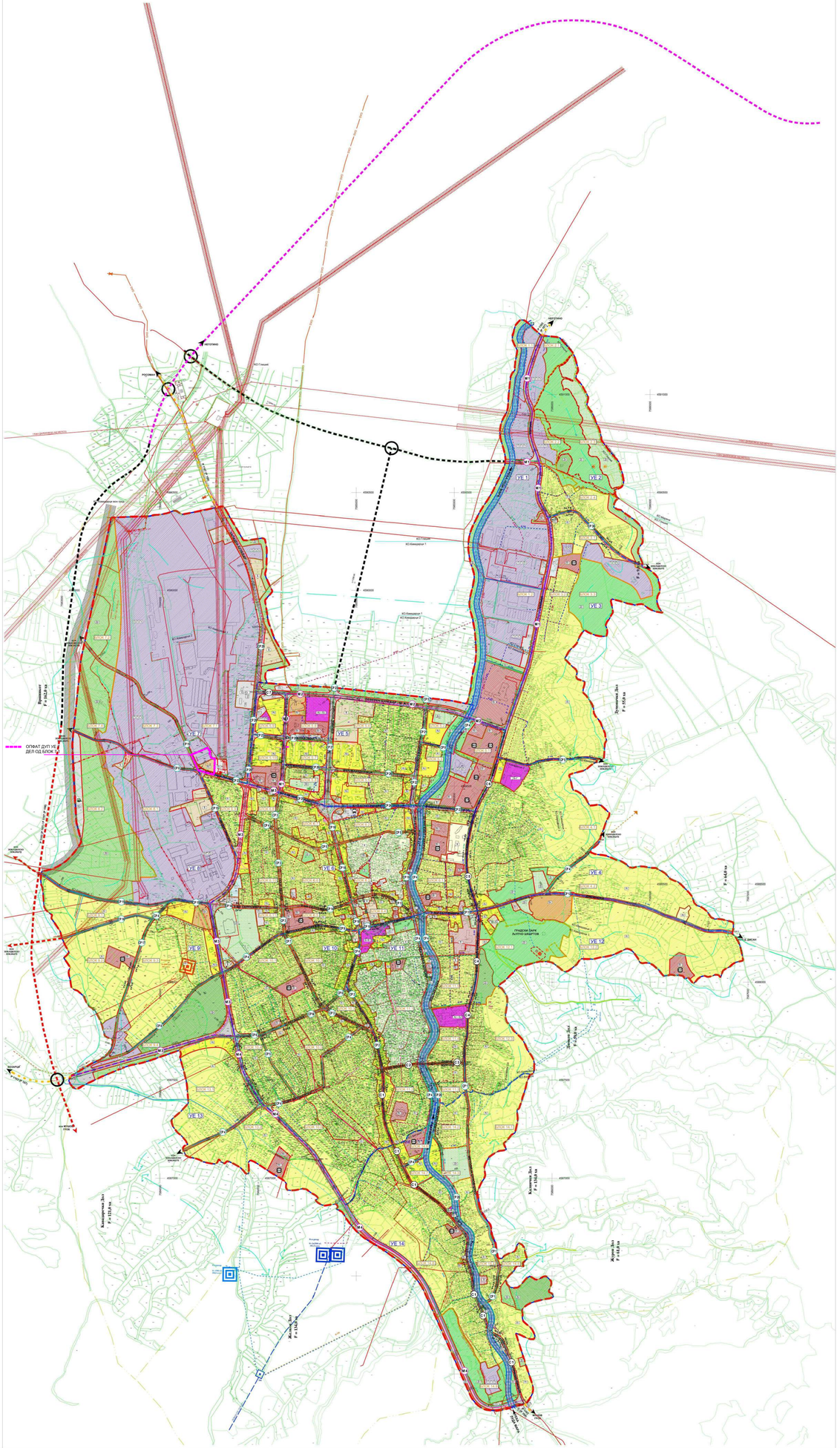
Контролирал:
М-р диа Марија Данаилова

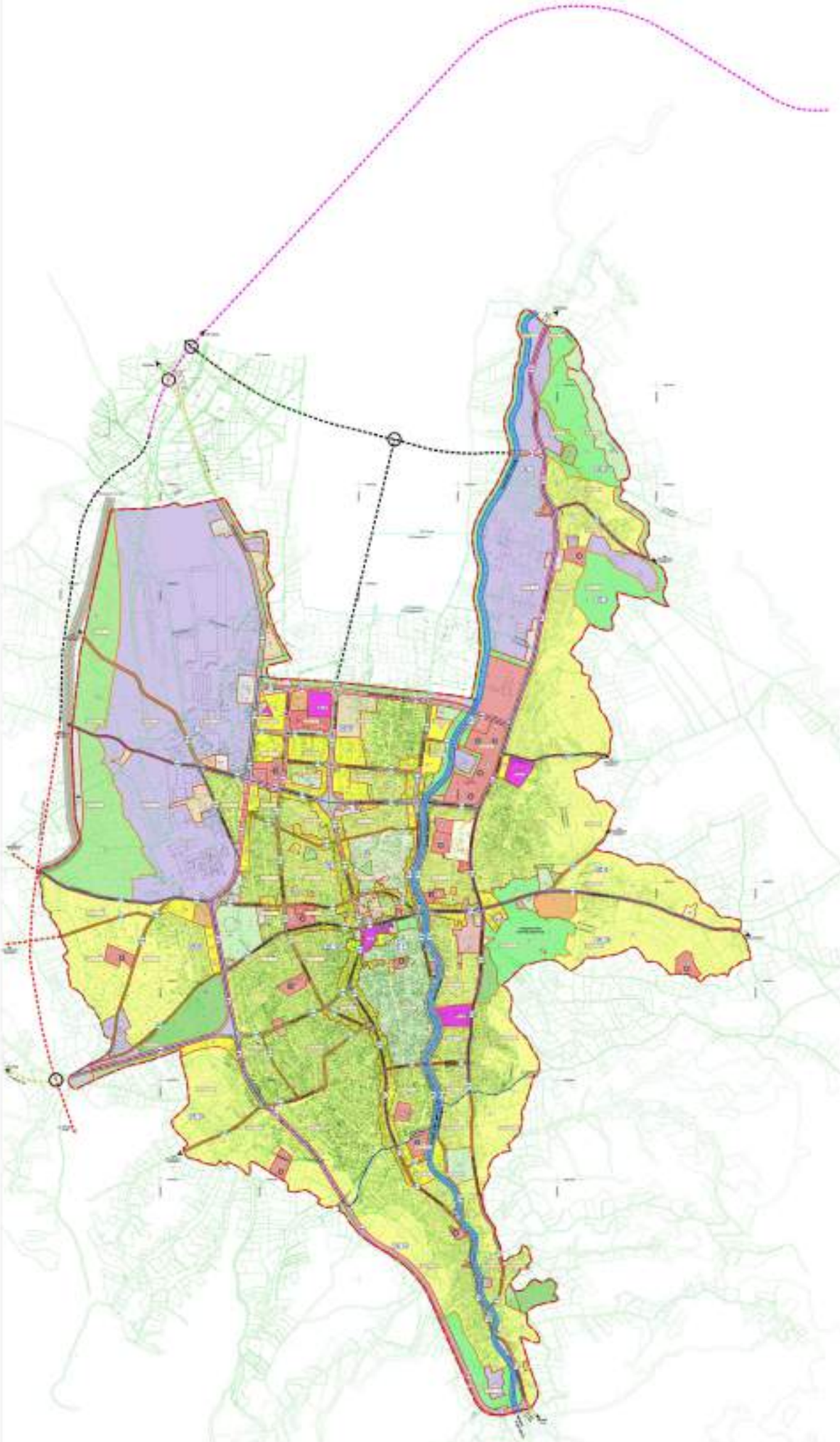
MARIJA DANAILOVA

Раководител на Сектор

дги Александра Деневска

Aleksandra Denevska


ОПФАТ ДУО VS ЈЕГ ОД БЛОК 1
ЈЕГ ОД БЛОК 2
ЈЕГ ОД БЛОК 3
ЈЕГ ОД БЛОК 4
ЈЕГ ОД БЛОК 5
ЈЕГ ОД БЛОК 6
ЈЕГ ОД БЛОК 7
ЈЕГ ОД БЛОК 8
ЈЕГ ОД БЛОК 9
ЈЕГ ОД БЛОК 10
ЈЕГ ОД БЛОК

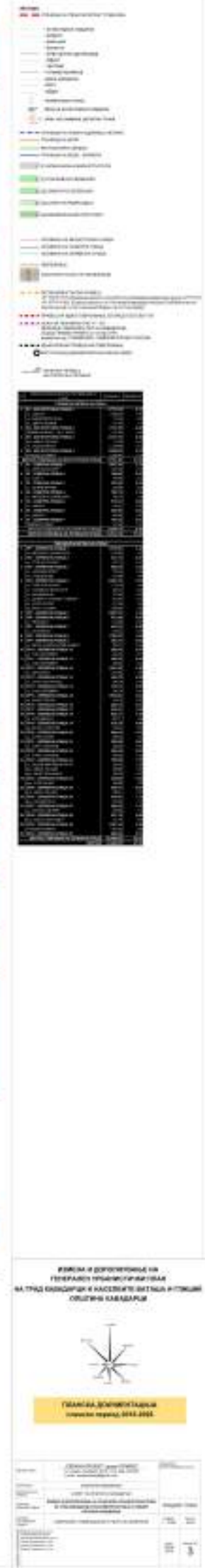


ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД КАВАДАРЦИ И КАСЕБИЛЕ: ВИТАНЦИ И ГЕВГЕЛИЈА СЕЛЕТИНА КАВАДАРЦИ

ПРОСТОРНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
плански период 2019-2029

ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА
ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
НА ГРАД КАВАДАРЦИ И НАСЕЛЕНИТЕ ДЕЛОВИ И СТОЛБИЧИ
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ГЕОДЕТСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
Катастарски период: 04.10.2018



ИЗМЕНИ И ДОПОЛНЕНИЯ НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧЕСКИ ПЛАН НА ГРАД КАЗАНЛЪК И НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА В ГРАНИЦИТЕ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ГРАФИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
Основен чертеж М 1:5.000

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.

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

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

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

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

Основни параметри за уредување на просторот

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

1. Наменска употреба на земјиштето – класи на намена

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

А-Домување

А1- домување во станбени куќи

А2- домување во станбени згради

А3 -групно домување

Б -Комерцијални и деловни намени

Б1- мали комерцијални и деловни намени

Б2- големи трговски единици

Б4- деловни простори

Б5- хотелски комплекси

Б6- градби за собири

В- Јавни институции

В1 -образование и наука

В2 -здравство и социјална заштита

В3- култура

В4 -државни институции

В5- верски институции

Г -Производство, дистрибуција и сервиси

Г2 -лесна и незагадувачка индустрија

Г3- сервиси

Г4 -стоваришта

Д- Зеленило и рекреација

Д1- парковско зеленило

Д2- заштитно зеленило

Д3- спорт и рекреација

Д4- меморијални простори

Е Инфраструктура

Е1 комунална инфраструктура

Е2 комунална супраструктура

Е3 некомпатибилна инфраструктура

2. Под комбатибилни 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 максскимално 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 планирата спратност да не биде повеќе од едно ниво.

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

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

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

13. При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блоковите 6.4, 6.5, 10.2, 10.3 и 11.1 се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена А-Домување.

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

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

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

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

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

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

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.
- Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притосок што овозможува непречено и брзо движење на ПП возила.
- Во Кавадарци се наоѓа противпожарна единица која е опремена со ПП возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар.
- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

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

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

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

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

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

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

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

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

Основни параметри за уредување на просторот во делот на сообраќајот

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

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

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

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

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 1

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

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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 7

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

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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика 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 фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

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

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

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

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

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

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

- **Блок 7.1**

- Површината на блокот изнесува 83,88 хектари.
- Класи на намени:

-Б-Комерцијални и деловни намени

-Б2-Големи трговски единици

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

-Д2-Заштитно зеленило

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

-Е2-Комунална супраструктура (бензински пумпни станици и услужни центри, станици за технички преглед)

-Е3-Некомпатибилна инфраструктура (трафостаници над 20кв)

-Е2+Е3-Комунална супраструктура+Е3-Некомпатибилна супраструктура (бензински пумпни станици и услужни центри со резервоари за деривати)

- **Блок 7.2**

- Површината на блокот изнесува 8,27 хектари.
- Класи на намени:

-Д2-Заштитно зеленило

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

- **Блок 7.3**

- Површината на блокот изнесува 12,45 хектари.
- Класи на намени:

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

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

- **Блок 7.4**

- Површината на блокот изнесува 6,79 хектари.
- Класи на намени:

-Д2-Заштитно зеленило

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

УРБАНА ЕДИНИЦА 8

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

-Вкупната површина на Урбана единица 8 изнесува 57,39 хектари.

-Четврт 8 се состои од следниве блокови: Блок 8.1 и Блок 8.2

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна каратрестика 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 фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

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

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-1807/2 од 13.03.2023

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

ИЗВОД ОД ПЛАН
ДУП Измена и дополнување на ДУП за дел од УБ 22К-дел и 23К-дел Општина Кавадарци 2015-2020
УПС за село: _____
УП вон населено место: _____
Одлука бр. 08-1366/47 од 14.03.2019
Намена на градба
КО: Кавадарци КП.
ДЛ: *М:* 1 : 1000

Извод за иницијатива за ДУП за УЕ 7 за дел од Блок 7.1 „Маркет Дијана“ КО Кавадарци град Општина Кавадарци

Содржи:

1. Графички дел

–Заверена копија од синтезен план
-заверена копија од сообраќаен план

2.Текстуален дел:

- Заверена копија од општите 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 диа Марија Данаилова

LENCHA TODOROVA Digitally signed by LENCHA TODOROVA Date: 2023.03.22 15:47:15 +01'00'

MARIJA DANAILOVA

М.П

Раководител на Сектор дги Александра Деневска

Aleksandra Denevska

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ГП		ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m^2					КЛАСА НА НАМЕНА НА ПОВРШИНИТЕ			
БРОЈ	ПОВРШИНА m^2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m^2 / УТВРДЕН ПРОСТОР ОГРАНИЧЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ m^2	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m^2	Н max ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - Пи	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки	основна класа на намена	комплементарна класа на намена	максимално дозволен % на учество на вкупно на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
				П+	спратност					
1	258.883,9	179.818,7	323.673,7	/	Пи1/П+3	70,0%	1,3	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%
2	4.969,9	3.478,9	5.218,4	/	Пи1	70,0%	1,0	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%
3	2.271,1	1.589,8	2.384,7	/	Пи1	70,0%	1,0	Е2 - комунална инфраст	/	15%
4	2.993,0	2.031,0	3.046,5	/	Пи1	68,0%	1,0	Е2 - комунална инфраст	/	15%
5	3.387,4	2.371,2	3.556,8	/	Пи1	70,0%	1,0	В2 - ветеринарна станица	/	/
6	4.707,4	3.295,2	4.942,7	/	Пи1	70,0%	1,0	Е3 - трафостаница над 20кв	/	/
7	624,7	377,2	1.131,7	12,0	П+2	60,4%	1,8	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
8	510,8	321,4	964,3	12,0	П+2	62,9%	1,9	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
9	335,9	213,3	640,0	12,0	П+2	63,5%	1,9	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
10	317,9	183,0	550,1	12,0	П+2	57,7%	1,7	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
11	455,9	273,0	827,9	12,0	П+2	60,0%	1,8	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
12	215,5	146,2	292,4	6,8	Пи1	67,8%	1,4	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
13	353,3	194,0	389,1	6,8	Пи1	55,1%	1,1	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
14	391,4	191,6	383,1	6,8	Пи1	48,9%	1,0	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%
15	198,2	137,4	412,1	12,0	П+2	70,0%	2,1	Б2-големи трговски единици	/	/	3% м. на ГП
16	615,1	430,5	1.291,6	12,0	П+2	70,0%	2,1	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	3% м. на ГП
17	372,1	352,2	704,4	/	Пи1	61,6%	1,2	Г4-стоваришта	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%)	41,5%	
18	748,4	410,9	821,7	/	Пи1	54,9%	1,1	Г4-стоваришта	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%)	41,5%	
19	3.791,6	2.654,1	4.777,5	/	Пи1/П+2	70,0%	1,3	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
20	5.025,9	3.210,3	5.778,5	/	Пи1/П+2	63,9%	1,1	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
21	8.695,4	6.086,8	10.956,2	/	Пи1/П+2	70,0%	1,3	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
22	3.167,2	1.800,0	7.200,0	16,0	Пи3	56,8%	2,3	Б2-големи трговски единици	/	/	
23	3.160,3	1.258,7	2.265,7	/	Пи1	39,8%	0,7	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
24	4.150,4	2.905,3	5.229,5	/	Пи1	70,0%	1,3	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
25	227,0	129,9	389,7	12,0	П+2	57,1%	1,7	Б2-големи трговски единици	/	/	
26	425,0	297,5	1.190,1	13,5	П+3+Пк	70,0%	2,8	Б2-големи трговски единици	/	/	
27	424,3	297,0	1.188,0	13,5	П+3+Пк	70,0%	2,8	Б2-големи трговски единици	/	/	
28	304,9	213,4	853,8	13,5	П+3+Пк	70,0%	2,8	Б2-големи трговски единици	/	/	
29	131,1	84,8	254,3	12,0	П+2	70,0%	2,1	Б2-големи трговски единици	/	/	
30	429,3	300,6	901,0	12,0	П+2	70,0%	2,1	Б2-големи трговски единици	/	/	
31	42,9	18,5	18,5	3,5	П	43,0%	0,4	Е2-трафостаници	/	/	/
32	146,5	79,1	158,3	7,5	Пи1	53,4%	1,1	Б1-мали комер. и деловни намени	/	/	
33	1.202,3	756,5	1.367,1	/	Пи1	63,2%	1,1	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
34	3.727,5	1.892,6	3.406,7	/	Пи1	50,8%	0,9	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
35	745,6	310,5	558,9	/	Пи1	41,6%	0,7	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
36	1.475,3	674,0	1.213,2	/	Пи1	45,7%	0,8	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
37	1.442,5	744,0	1.339,2	/	Пи1	51,6%	0,9	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
38	964,3	396,7	714,1	/	Пи1	41,1%	0,7	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
39	2.682,1	1.496,3	2.693,4	/	Пи1	55,8%	1,0	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
40	1.479,0	815,0	1.467,0	/	Пи1	55,1%	1,0	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
41	1.143,0	741,0	1.333,8	/	Пи1	64,8%	1,2	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
42	11.810,5	8.267,4	14.881,3	/	Пи1	70,0%	1,3	Е3-некомпатибилна инфраструктура	Е3(49%)	49%	
43	691,1	456,2	821,2	/	Пи1	66,0%	1,2	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
44	823,3	509,5	917,2	/	Пи1	61,9%	1,1	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
45	569,6	412,8	743,0	/	Пи1	70,0%	1,3	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
46	848,8	396,5	713,8	/	Пи1	47,1%	1,1	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
47	209,1	184,4	376,8	7,5	Пи1	70,0%	1,4	Б1-мали комер. и деловни намени	/	/	
48	1.200,5	666,6	1.523,3	/	Пи1	70,0%	1,3	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
49	1.417,7	960,9	1.925,2	/	Пи1	68,7%	1,3	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
50	624,0	373,7	1.121,0	/	П+2	59,9%	1,8	Б4-деловни простори	/	/	
51	620,4	434,3	781,7	/	Пи1	70,0%	1,3	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
52	728,8	497,3	895,2	/	Пи1	68,2%	1,2	Г4-стоваришта	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%)	41,5%	
53	4.392,6	3.074,8	5.534,7	/	Пи1	70,0%	1,3	Г4-стоваришта	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%)	41,5%	
54	10.449,2	7.314,4	13.168,0	/	Пи1	70,0%	1,3	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
55	1.266,1	585,0	1.052,9	/	Пи1	46,1%	0,8	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
56	456,6	189,6	341,4	/	Пи1	41,5%	0,7	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
57	575,9	403,2	725,7	/	Пи1	70,0%	1,3	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
58	665,4	305,2	549,3	/	Пи1	45,9%	0,8	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
59	1.678,3	1.005,3	1.808,6	/	Пи1	59,9%	1,1	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
60	482,4	309,7	557,4	/	Пи1	64,2%	1,2	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
61	1.129,2	714,8	1.286,7	/	Пи1	63,3%	1,1	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
62	1.253,2	877,2	1.579,0	/	Пи1	70,0%	1,3	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
63	609,4	180,6	325,0	/	Пи1	29,6%	0,5	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
64	1.044,6	578,6	1.040,4	/	Пи1	55,5%	1,0	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
65	1.148,0	803,6	1.446,4	/	Пи1	70,0%	1,3	Г3-сервиси	Б1(30%),Б2(8%),Б4(10%), Д3(30%),Г3(41,5%),Г4(41,5%)	41,5%	
66	2.737,1	1.842,3	3.316,1	/	Пи1	67,3%	1,2	Г2-песна индустрија	Б1(30%),Б2(8%), Б4(10%), Д3(30%), Г3(30%), Г4(30)	41,5%	
СВ ВКУПНО	372.806,4	254.454,8	483.617,8	/	/	68,3%	1,2	/	/	/	/

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА

1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	100%	413.005,6	m^2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	10%	40.199,2	m^2
2.1	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ - КОЛОВОЗ		23.388,3	m^2
2.2	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА		1.631,0	m^2
2.3	ТРОТОАР		10.669,3	m^2
2.4	ЗЕЛЕНИЛО		3.621,3	m^2
2.5	ЈАВЕН ПАРКИНГ		711,3	m^2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	90%	372.806,4	m^2
3.1	ПОВРШИНА НА ГП Б1	0,1%	415,6	m^2
3.2	ПОВРШИНА НА ГП Б2	1,4%	5.295,7	m^2
3.3	ПОВРШИНА НА ГП Б4	0,2%	624,6	m^2
3.4	ПОВРШИНА НА ГП В2	0,9%	3.387,4	m^2
3.5	ПОВРШИНА НА ГП Г2	86,2%	321.503,4	m^2
3.6	ПОВРШИНА НА ГП Г3	3,6% 91,5%	13.352,9	m^2
3.7	ПОВРШИНА НА ГП Г4	1,7%	6.441,9	m^2
3.8	ПОВРШИНА НА ГП Е2	4,6%	17.077,5	m^2
3.9	ПОВРШИНА НА ГП Е3	1,3%	4.707,4	m^2
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА / УТВРДЕН ПРОСТОР ОГРАНИЧЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ		254.454,8	m^2
4.1	ПОВРШИНА Б1		266,5	m^2
4.2	ПОВРШИНА Б2		3.266,6	m^2
4.3	ПОВРШИНА Б4		373,7	m^2
4.4	ПОВРШИНА В2		2.371,2	m^2
4.5	ПОВРШИНА Г2		220.287,5	m^2
4.6	ПОВРШИНА Г3		8.358,5	m^2
4.7	ПОВРШИНА Г4		4.336,2	m^2
4.8	ПОВРШИНА Е2		11.906,6	m^2
4.9	ПОВРШИНА Е3		3.295,2	m^2
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (над и/или под земја)		483.617,8	m^2
5.1	ПОВРШИНА Б1		533,0	m^2
5.2	ПОВРШИНА Б2		12.388,7	m^2
5.3	ПОВРШИНА Б4		1.121,0	m^2
5.4	ПОВРШИНА В2		3.556,8	m^2
5.5	ПОВРШИНА Г2		325.473,7	m^2
5.6	ПОВРШИНА Г3		17.314,0	m^2
5.7	ПОВРШИНА Г4		7.956,0	m^2
5.8	ПОВРШИНА Е2		20.336,9	m^2
5.9	ПОВРШИНА Е3		4.942,7	m^2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи		68,3%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки		1,24	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ		66	

1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	413.005,6 m^2	100,0%
2	ЈАВНИ СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	40.199,2 m^2	9,7%
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	372.806,4 m^2	90,3%
3,1	Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ	415,6 m^2	0,1%
3,2	Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	5.295,7 m^2	1,4%
3,3	Б4-УПРАВНА ЗГРАДА	624,6 m^2	0,2%
3,4	В2-ВЕТЕРИНАРНА СТАНИЦА	3.387,4 m^2	0,9%
3,5	Г3-ПЕСНА ИНДУСТРИЈА,	321.503,4 m^2	86,2%
3,6	Г3- СЕРВИСИ	13.352,9	3,6%
3,7	Г4-СТОВАРИШТА	6.441,9	1,7%
3,8	Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	17.077,5 m^2	4,6%
3,9	Е3 ТРАФОСТАНИЦА над 20кв	4.707,4 m^2	1,3%

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1, 2, 3..... БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П + 1 СПРАТНОСТ
- Нмах=6.8м МАКСИНАЛНА ВИСИНА
- Б1 МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
- Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- Б4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
- В2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА Г3-СЕРВИСИ Г4-СТОВАРИШТА
- Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
- Е3 НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ПОДОЛЖЕН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 273.50 ПРЕКРШНИ ТОЧКИ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НАДЗЕМЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ

ЕЛЕКТРИКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

постојна ел. мрежа

- ДАЛЕКУВОД 35kv СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 14м
- EVN 35kV далековод
- EVN 35kV кабел
- EVN HH подземна мрежа
- EVN HH воздушна мрежа
- EVN CH подземен вод
- EVN CH воздушен вод
- EVN приклучоци
- EVN оптика
- TC EVN TS 04
- TC EVN MPO и PO
- EVN HH столбови
- EVN CH столбови

проектирана ел. мрежа

- HH столб H=10m со лира со светилка 2 x 144W (LED), IP-67 или 2 x 250W (SON-T)
- HH столб H=10m со лира со светилка 1 x 144W (LED), IP-67 или 1 x 250W (SON-T)
- HH столб H=8m со лира 2 x 110W (LED),IP-67 или 2 x 150W (SON-T)
- HH столб H=8m со лира 1 x 110W (LED),IP-67 или 1 x 150W (SON-T)
- Подземен кабелски вод за напојување на уличните светилки
- постоен Подземен ТФ кабел.
- проектиран Надворешен извод на бетонски столб
- проектиран Надворешен извод од бетонски столб до парцела
- проектиран Подземен ТФ кабел.

БИЛАНСИ ПОКАЗАТЕЛИ

Бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба		нумерички показатели на планираната состојба	
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	413.005,6	m^2	413.005,6	m^2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ - СООБРАЌАЈ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	21.472,7	m^2	40.199,2	m^2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА КП/ГП (нето) ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	391.532,9	m^2	372.806,4	m^2
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА / УТВРДЕН ПРОСТОР ОГРАНИЧЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ	184.156,4	m^2	254.454,8	m^2
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (над и/или под земја)	230.195,5	m^2	483.617,8	m^2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	47,0%		68,3%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0,59		1,24	
8	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ/ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	129		66	

ПРЕГЛЕД НА СООБРАЌАЈНИ и ЈАВНИ ПОВРШИНИ

р.б.	тип на улица	должина m'	коловоз m^2	автопат m^2	велосипедска патека m^2	тротоар m^2	вкупно m^2
ПРИМАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ							
1	М1 - МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ЗАПАДЕН БУЛЕВАР	982,7	6.615,7	3.117,1	1.416,1	2.555,0	13.701,9
2	СО2 - СОБИРНА УЛИЦА бул. МОША ПИЈАДЕ	258,2	1.760,0	504,2	414,9	594,8	3.273,9
ВКУПНО ПОВРШИНИ ЗА ПРИМАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ		1.240,9	8.375,7	3.621,3	1.831,0	3.147,8	16.975,8
СЕКУНДАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ							
3	СР1 -СЕРВИСНА УЛИЦА	96,7	626,9			250,9	877,8
4	СР2 -СЕРВИСНА УЛИЦА	94,8	680,7			276,5	957,2
5	Се3-СЕРВИСНА УЛИЦА ул.ИНДУСТРИСКА	1.002,1	3.514,4			2.597,1	6.111,5
6	ИН1 -ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	815,0	5.108,1			2.253,8	7.361,9
7	ИН2 -ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	67,2	266,5			80,1	346,6
8	ИН3 -ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	160,7	1.191,6			437,3	1.628,1
9	ИН4 -ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	122,1	1.017,9			236,7	1.254,5
10	ИН5 -ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	78,7	676,5			202,7	879,1
11	ИН6 -ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	86,3	699,7			199,8	899,5
12	ПР1 -ПРИСТАПНА УЛИЦА	57,3	471,6				471,6
13	ПР2 -ПРИСТАПНА УЛИЦА	33,5				161,1	161,1
14	ПР3 -ПРИСТАПНА УЛИЦА	85,3	736,8				736,8
15	ПУ1 -ПЕШАЧКА УЛИЦА	16,0				85,8	85,8
16	ПУ2 -ПЕШАЧКА УЛИЦА	21,0				389,4	389,4
17	ПУ3 -ПЕШАЧКА УЛИЦА	69,0				350,3	350,3
ВКУПНО ПОВРШИНИ ЗА СЕКУНДАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ		2.805,7	14.990,6			7.521,5	22.512,1
СЕ ВКУПНО ПОВРШИНИ ЗА УЛИЦИ		4.046,6	23.366,3	3.621,3	1.831,0	10.669,3	39.487,9
ЈП 1 - ЈАВЕН ПАРКИНГ							617,7
ЈП 2 - ЈАВЕН ПАРКИНГ							93,6
СЕ ВКУПНО јавна површина m^2:							40.199,2

ПРИМАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ:

М1 МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ЗАПАДЕН БУЛЕВАР

СО2 СОБИРНА УЛИЦА бул.„МОША ПИЈАДЕ"

СЕКУНДАРНА МРЕЖА НА УЛИЦИ:

СР 1 СЕРВИСНА УЛИЦА

СР 2 СЕРВИСНА УЛИЦА

СЕ 3 СЕРВИСНА УЛИЦА

ИН 1; 2; 3; 4; 5; 6 ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

ПР 1 ПРИСТАПНА УЛИЦА

ПР 2 ПРИСТАПНА УЛИЦА

ПР 3 ПРИСТАПНА УЛИЦА

ПУ 1 ПЕШАЧКА УЛИЦА

ПУ 2 ПЕШАЧКА УЛИЦА

ПУ 3 ПЕШАЧКА УЛИЦА

ИЗМЕНИ И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УБ 22К-дел и 23К-дел, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ОПФАТ ДУП УЕ 7 ДЕЛ ОД БЛОК 7.1

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2015-2020

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

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

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

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

За целосно да се реализира концептот на оваа ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УБ 22К-ДЕЛ И 23К-ДЕЛ, ОПШТИНА КАВАДАРЦИ потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во урбаниот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овој документ и тоа:

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

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

Основна класа на намена

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

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

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

1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	413,006.6	m²	100.0%
2	ЈАВНИ СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	40,199.2	m²	9.7%
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	372,806.4	m²	90.3%
3.1	Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ	415.6	m²	0.1%
3.2	Б2-ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	5,295.7	m²	1.4%
3.3	Б4-УПРАВНА ЗГРАДА	624.6	m²	0.2%
3.4	В2-ВЕТЕРИНАРНА СТАНИЦА	3,387.4	m²	0.9%
3.5	Г2-ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА,	321,503.4	m²	86.2%
3.6	Г3- СЕРВИСИ	13,352.9		3.6%
3.7	Г4-СТОВАРИШТА	6,441.9		1.7%
3.8	Е2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	17,077.5	m²	4.6%
3.9	Е3 ТРАФОСТАНИЦА над 20кв	4,707.4	m²	1.3%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Да го пријави откритието во согласност на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

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

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

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

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

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

Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Изводот од планот, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ бр.78/06 и бр.37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13,

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

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

Градежна парцела 1

Намена:

основна класа на намена:

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

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

-Б1-Мали комерцијални и деловни намени-30%

-Б2-Големи трговски единици-28%

-Б4-Деловни простори-10%

-Г3-Сервиси-30%

-Г4-Стоваришта-30%

-Д3-Спорт и рекреација-30%

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

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

-Површина на градежна парцела.....256 883,9м^2

-Процент на изграденост.....70%

-Коефициент на искористеност.....1,3

-Простор утврден со градежни линии.....179 818.7м^2

-Вкупно изградена површина.....323 673.7м^2

-Мах. број нивоа.....2/4

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

-Мах. број на катови.....П+1/П+3

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

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

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

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

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

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

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

Градежна парцела 2

Намена:

основна класа на намена:

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

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена:

-Б1-Мали комерцијални и деловни намени-30%

-Б2-Големи трговски единици-28%

-Б4-Деловни простори-10%

-Г3-Сервиси-30%

-Г4-Стоваришта-30%

-Д3-Спорт и рекреација-30%

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

-Колски пристап од Сервисна улица 3

-Површина на градежна парцела.....4 969,9м^2

-Процент на изграденост.....70%

-Коефициент на искористеност.....1,0

-Простор утврден со градежни линии.....3 478.9м^2

-Вкупно изградена површина.....5 218.4м^2

-Мах. број нивоа.....2

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

-Мах. број на катови.....П+1

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

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

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

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

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

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

Градежна парцела 3

Намена:

основна класа на намена:

- **Е2 - комунална супраструктура** во која спаѓаат градбите на комуналната инфраструктура како: терминали од секаков вид, комунални инфраструктурни градби, автобуски и железнички станици,

пристаништа, полигон за обука на возачи на моторни возила, станици за технички прегледи, акумулации и брани за водоснабдување, аеродроми, гранични премини, катни гаражи, бензиски пумпни станици и услужни центри, мерни станици, трафостаници до 20 кв, градби за производство на енергија, резервоари за вода, противпожарни домови, електронски комуникациски градби и слично.

-Колски пристап од Сервисна улица 3
-Површина на градежна парцела.....2 271,1м^2
-Процент на изграденост.....70%
-Коефициент на искористеност.....1,0
-Простор утврден со градежни линии.....1 589.8м^2
-Вкупно изградена површина.....2 384.7м^2
-Мах. број нивоа.....2
-Масималната висина од тротоарот до хоризонтален венец ќе се дефинира, во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена со разработка на ГП со Архитектонско-урбанистичкиот проект
-Мах. број на катови.....П+1
-Бројот на паркинг места обезбедени во ГП ќе биде утврден со Архитектонско Урбанистички Проект, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14)

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

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

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

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

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

Градежна парцела 4

Намена:

основна класа на намена:

- **Е2 - комунална супраструктура** во која спаѓаат градбите на комуналната инфраструктура како: терминали од секаков вид, комунални инфраструктурни градби, автобуски и железнички станици, пристаништа, полигон за обука на возачи на моторни возила, станици за технички прегледи, акумулации и брани за водоснабдување, аеродроми, гранични премини, катни гаражи, бензиски пумпни станици и услужни центри, мерни станици, трафостаници до 20 кв, градби за производство на енергија, резервоари за вода, противпожарни домови, електронски комуникациски градби и слично.

-Колски пристап од Сервисна улица 3
-Површина на градежна парцела.....2 953,0м^2
-Процент на изграденост.....68,8%
-Коефициент на искористеност.....1,0
-Простор утврден со градежни линии.....2 031,0м^2
-Вкупно изградена површина.....3 046,5м^2
-Мах. број нивоа.....2

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

-Мах. број на катови.....П+1

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

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

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

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

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

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

Градежна парцела 5

Намена:

основна класа на намена:

- **В2 - здравство и социјална заштита** со сите видови клиники, ветеринарна станица, амбуланти, клинички центри, болници, здравствени домови, лечилишта и слично како и сите видови на социјални установи и детски градинки.

-Колски пристап од Пристапна улица 6,

-Површина на градежна парцела.....3 387,4м^2

-Процент на изграденост.....70%

-Коефициент на искористеност.....1,0

-Простор утврден со градежни линии.....2 371.2м^2

-Вкупно изградена површина.....3 556.8м^2

-Мах. број нивоа.....2

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

-Мах. број на катови.....П+1

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

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

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

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

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

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

Градежна парцела 6

Намена:

основна класа на намена:

- **Е3** – некомпатибилна инфраструктура **–трафостаница на 20кв**

-Колски пристап од Сервисна улица 1 и Пристапна улица 3
-Површина на градежна парцела.....4 707,4м^2
-Процент на изграденост.....70%
-Коефициент на искористеност.....1,0
-Простор утврден со градежни линии.....3 295,2м^2
-Вкупно изградена површина.....4 942,7м^2
-Мах. број нивоа.....2
-Масималната висина од тротоарот до хоризонтален венец ќе се дефинира, во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена со разработка на ГП со Архитектонско-урбанистичкиот проект
-Мах. број на катови.....П+1
-Бројот на паркинг места обезбедени во ГП ќе биде утврден со Архитектонско Урбанистички Проект, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.167/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14)

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

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

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

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

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

Градежна парцела 7

Намена:

основна класа на намена:

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-3705/2 од 07.06.2023

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

ИЗВОД ОД ПЛАН
ДУП за УБ 24К „Западна индустриска зона"-
Општина Кавадарци
2014-2019
УПС за село: _____
УП вон населено место: _____
Одлука бр. 08-2870/2 од 31.05.2016
Намена на градба
КО: Кавадарци КП.
ДЛ: *М:* 1 : 1000

Извод за изработка на нов детален урбанистички план за УЕ 7, дел од Блок 7.1 Општина Кавадарци

Содржи:

1. **Графички дел**

–Заверена копија од синтезен план
-Заверена копија од сообраќаен 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
LENCHA TODOROVA Digitally signed by LENCHA TODOROVA Date: 2023.06.08 13:28:42 +02'00'

Контролирал: м-р диа Марија Данаилова
MARIJA DANAILOVA

М.П

Раководител на Сектор
дги Александра Деневска
Aleksandra Denevska Digitally signed by Aleksandra Denevska Date: 2023.06.08 14:12:02 +02'00'

ПЛАНСКИ ОПФАТ за
детаљни урбанистички план за
УЕ 7, дел од блок 7.1
Општина Кавадарци

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ08. "ЗАПАДНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА"
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2014/2019

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ДУП за УЕ 08. "ЗАПАДНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА", Кавадарци

Арх
и
Конс

ПЛАНСКИ ОПФАТ за
детаљан урбанистички план за
УЕ 7, дел од блок 7.1
Општина Кавадарци

ДЕТАЉЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УБОК „ЗАПАДНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА"
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2014/2019

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ДУП за УЕ 24К, „ЗАПАДНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА", Кавадарци			
			Арх и Конс
			Клиент: Кавадарци

остварување директни или индиректни економски ефекти на локалното население во општината.

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

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

За целосно да се реализира концептот на ДЕТАЛЕНИОТ УРБАНИСТИЧКИ

ПЛАН за УБ 24К, "ЗАПАДНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , општина Кавадарци потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овој документ и тоа:

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за УБ 24К, "ЗАПАДНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , општина Кавадарци, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и градежните парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.

- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија представува пресек на вертикалната рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.

- Сите нумерички податоци во графичките прилози се орентациони (графички очитани).

- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**).

- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**)

- Коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**)

- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво се

покажуваат како пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.

- Со овој план ДУП се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, дефинирањето е согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**)

- **лесна индустрија – Г2, како основна намена;**

- Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**)

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

Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Извод од планот за секоја градежна парцела, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06, 37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**), **специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.**

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

- Во текот на реализација на овој План, доколку се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11 и 148/11), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Согласно Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување и Законот за заштита и спасување член 51 и 54 (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04) при издавање на одобренија за градба во планскиот опфат да биде извршено расчистување на

теренот од МЕС и други МТС и како вметнување детална хидрантска и патна мрежа за наведениот локалитет. Исто така да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување член 39, и пред отпочнување на изградбата да се вклучи лице од ПОЕ за ЗИС Кавадарци заради избегнување на несакани последици.

- Законска обврска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животна средина при издавање одобрение за градба, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на Планот, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11).

- Законски треба да се почитуваат мерки за заштита и спасување при изработка на проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ, бр. 42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ, бр. 29/05, 36/11)

- За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**)

- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.**63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14**)

8.1. Посебни услови за градба од доменот на комунална инфраструктура

- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот) поставена во сопствената градежна парцела). Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

- Секоја градба или комплекс од градби за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктураната канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден канал.

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.
- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција.

8.2. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајна инфраструктура

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

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

ДУП за УБ 24К, "ЗАПАДНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , општина Кавадарци
Блок 24К – посебни услови

Класа на намени :

основна класа на намена:

– лесна индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

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

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

основна класа на намена:

- Комунална супраструктура – Е2, како основна намена;

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

Бр.11-3706/2 од 07.06.2023

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ
ДУП за населба „Страшо Пинџур"
дел од У.Б.17К
2009-2014
УПС за село: _____
УП вон населено место: _____
Одлука бр. 07-927/5 од 28.02.2011
Намена на градба
КО: Кавадарци КП
ДЛ: *М:* 1 : 1000

Извод за изработка на нов детален урбанистички план за УЕ 7, дел од Блок 7.1 Општина Кавадарци

Содржи:

1. **Графички дел**

–Заверена копија од синтезен план
- Заверена копија од сообраќаен 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 диа Марија Данаилова

LENCHA TODOROVA Digitally signed by LENCHA TODOROVA Date: 2023.06.08 13:29:31 +02'00'

MARIJA DANAILOVA

М.П

Раководител на Сектор
дги Александра Деневска

Aleksandra Denevska

ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1
Општина Кавадарци,

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО КАВАДАРЦИ град
опфат Страшо Пинџур

x 584201.87
y 589092.31

x 584438.15
y 589009.63

x 584265.61
y 588923.16

x 584291.24
y 588925.21

x 584306.27
y 588918.96

x 584427.42
y 588845.93

x 584338.53
y 588833.29

x 584312.66
y 588816.43

x 584364.92
y 588829.63

x 584388.79
y 588722.04

x 584374.62
y 588676.19

x 584397.91
y 588679.91

x 584390.53
y 588619.43

ЛЕГЕНДА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

DETALEN URBANISTI^KI PLAN ZA NASELBA " STRA[O PINXUR" DEL OD UB 17 K OP[TINA KAVADARCI

PLANSKA DOKUMENTACIJA 2009-2014

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УБ 17 К ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

РАЗМЕР: 1:1000

УРБАНИСТ: ОКТАВЕЛОВ АЛЕКСАНДАР

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

10.2010

ПЛАНСКИ ОПФАТ
ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1
Општина Кавадарци,

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО КАВАДАРЦИ град
опфат Страшо Пинџур

DETALEN URBANISTIČKI PLAN ZA NASELBA "STRAŠO PINDŽUR" DEL OD UB 17 K OPŠTINA KAVADARCI

PLANSKA DOKUMENTACIJA 2009–2014

ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

1. ГЕДЕОН МАРКОВСКИ КЕЈ М1
2. СОБИРНА УЛИЦА С-С
3. СОБИРНИ УЛИЦА С-С
4. СТАНБЕНИ УЛИЦА
5. ПЕШАЧКИ УЛИЦА
6. ПЕШАЧКА ПАТЕКА

СООБРАЌАЈЕН И ХИДРОТЕХНИЧКИ ТЕРЕН

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УБ 17 К ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

ПЛАНЕР:
БОЈАН МУЈЧКОВСКИ d.i.a. бр. арх.0.0378
ПАВЕЛ ЕРМАКОВА d.i.a. бр. 04.00.0085
КАТЕРИНА КАРАЏА d.i.a.
проект МКПК

М 1:1000

3

УПРАВИТЕЛ: САНИ ЛОКИ АЛЕКСАНДАР

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ 10.2010

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КАВАДАРЦИ

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, услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти и издавање на решение за локациски услови.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.
4. 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.
5. Во домувањето во заедничките станбени објекти може да се предвиди деловен простор за трговски, занаетчиски, угостителски, интеле- ктуални и други дејности според потребите на корисниците (функции кои не го загадуваат просторот).
6. 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 (м^2)
   - површина за градење (м^2)
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови (м^2)
   - коефициент на искористеност (К);
   - намена на земјиштето и градбите;
   - мах. висина на градбата (м');
   - мах. 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. 78/06,140/07 и 12/09).

7. Со планот се одредени следните услови:
   - облик и големина на градежна парцела (м2);
   - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
   - површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м2);
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови (м2);
   - коефициент на искористеност (к);
   - намена на објектот;

- мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах.висина
- на венец (м');
- мах.број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

8. 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.
9. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативнста на архитектот.
10. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
11. 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.
12. 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 см,

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

    -второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи 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,

    -третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
13. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.
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 второстепена 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. 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.
17. Лицето на градежната парцела е граница на парцелата обележана со регулациона линија, односно излез на градежната парцела на улица. Во случај кога парцелата излегува на две или повеќе страни на улица, за лице на градежната парцела ке се сметаа онаа страна каде улицата се користи за пристап во парцелата.
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. 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 60^0 но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.
22. 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.
23. Опремувањето на локалитетот опфатен со овој план со елементи од урбана опрема треба да се решава со урбанистички проекти за партерно уредување во кој ќе се опфатат осветлувањето,простори за одмор, објекти како урбана опрема, клупи, корпи за отпадоци, реклами и сл.
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. 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 ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

27. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставув солидна основа за издавање на Решение за локациски услови за градба.

При примена на планските решенија на Детелениот урбанистички план за населба "Страшо Пинџур", дел од У.Б.17 К, 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 (Службен весник на РМ бр.78/06, бр.140/07 ,бр.12/09 и бр.93/09).

4.1.9. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на Детален урбанистички план за населба "Страшо Пинџур", дел од У.Б.17 К, Општина Кавадарци, е составен од два Урбани дела со вкупно 61 градежни парцели со следната намена:

55 парцели се со намена А1-домување во станбени куќи,
2 парцели се бесправно изградени објекти,
2 парцели се со намена Д1-парковско зеленило и
2 парцели се со намена Е2-комунална супраструктура.

Урбан дел 1

Намена: А1-домување во станбени куќи, Д1– парковско зеленило и Е2-комунална супраструктура.

Природа на зафат:

- на парцелите 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35 и 1.36 се предвидува доградба и надградба
- на парцелата 1.9 се предвидува новопланирана површина за градба
- на парцелата 1.37 се планира организирано парковско зеленило и изградба на детско игралиште кое треба да се уреди со елементи од урбана опрема и реквизити за игра на деца.
- на парцелата 1.38 е евидентирана и се задржува трафостаница 10/0,4 кВ.
- на парцелата 1.39 се предвидува новопланирана трафостаница 10/0,4 кВ.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во склад со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Службен весник на РМ бр.78/06, бр.140/07 ,бр.12/09, бр.93/09, 52/10 и 62/10) што значи да во рамките на секоја урбанистичка (градежна) парцела е неоходно обезбедување на потребен простор за паркирање (гаражирање) на соодветен број возила.

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Градежна парцела 1.1

Намена: А1- домување во станбена куќа

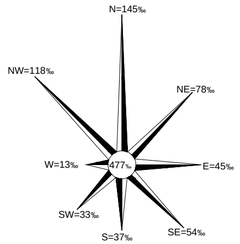
Компатабилна класа на намена: Б1-мали комерцијални и деловни единици во приземјето. Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилната класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10%.

Легенда

- граница на катастарска парцела
- граница на опфат
- 240.490 - кота на терен
- канделабра
- дрвена бандера
- бетонска бандера
- ивичњак
- монтажен објект
- објект
- ограда
- рампа
- решетка
- шахта
- трафостаница
- тротоар
- улица

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ЈП КОМУНАЛЕЦ“
ОПШТИНА КАВАДАРЦИ



ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com	УПРАВИТЕЛ: БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек.
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА	**ПЛАНСКА ПРОГРАМА** ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УЕ 7, ДЕЛ ОД БЛОК 7.1, „ЈП КОМУНАЛЕЦ“ ОПШТИНА КАВАДАРЦИ	
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	РАЗМЕР: 1 : 1000

ПЛАНЕР: Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Катерина Милошевска, д.и.а. Горан Аризанкоски, д.и.а. Гоце Велески, д.г.и. Николче Наумоски, д.е.и. Димче Тодоровски, д.г.х.и. Никола Момироски, м.и.а. Елена Иваноска, м.и.а.	ДАТА: ЈУНИ 2023	ПРИЛОГ БР: 5