

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ Г О Ј А „ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито„ број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

ТЕХ.БРОЈ: 0701-124
21.11.2023год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
за Г.П. број 1.14 од ДУП за Блок 16, Општина
Гевгелија**

Нарачател:
ДПТУ „С.К.С. АУТО“ ДООЕЛ Гевгелија

Проектен опфат:
ГП број 1.14 од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија
(дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251, КО Мрзенци)

Проектна организација:
ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:
Митко Павлов д.и.а
Овластување бр. 0.0686

Ревизија:
Одговорен ревидент:

Н О Е М В Р И 2 0 2 3

5Содржина:

А. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен планер
- Овластување за овластен планер
- Проектна програма
- Податоци и информации од надлежни институции

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Заштита на животна средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат, M=1:500
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура, M=1:500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат, M=1:500
5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелмански коти, M=1:500
6. Приклучни точки на инфраструктурани водови, M=1:500
7. Синтезен план, M=1:500

Г. ПРИЛОЗИ

- Извод од план
- Идеен проект

А. ОПШТ ДЕЛ



Број: 0805-50/151520230003188

Датум и време: 30.8.2023 г. 13:32

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5409900
Целосен назив:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.12.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006000111050
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	167.400,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1211962482001
Име и презиме/Назив:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупен влог MKD:	167.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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:	1211962482001
Име и презиме:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	goja.gevgelija@yahoo.com

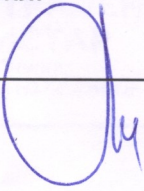
Напомена:

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

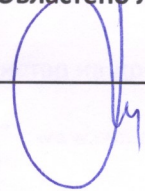
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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:



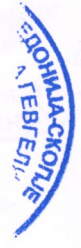
Овластено лице:

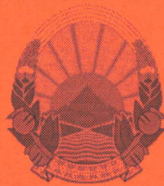




ТЕКОВНА РАБОТНОСТА

Број на документ	0805-50/151520230003188
Датум на издавање	17.12.2023
Место на издавање	ГЕВГЕЛИЈА
Издавач	РЕГИОНАЛНА АГЕНЦИЈА ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТОК НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Примател	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978
Предмет	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978
Датум на издавање	17.12.2023
Место на издавање	ГЕВГЕЛИЈА
Издавач	РЕГИОНАЛНА АГЕНЦИЈА ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТОК НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Примател	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978
Предмет	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978
Датум на издавање	17.12.2023
Место на издавање	ГЕВГЕЛИЈА
Издавач	РЕГИОНАЛНА АГЕНЦИЈА ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТОК НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Примател	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978
Предмет	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978
Датум на издавање	17.12.2023
Место на издавање	ГЕВГЕЛИЈА
Издавач	РЕГИОНАЛНА АГЕНЦИЈА ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТОК НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Примател	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978
Предмет	МАРИЦА ТИТО БР 1247/100/1978





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

**Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо
и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија**

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

Број П.053Б
13.03.2023 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни планери и соработници:

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14 од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија**, со технички број: 0701-124 од 21.11.2023 год., ги определува лицата:

- **Митко Павлов** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0686 – одговорен планер
- **Васка Тодова Ружова** дипл.инж.арх. со Овластување бр.1. 0.0684 – одговорен планер
- **Катерина Рамаданова Танушев** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0685 – одговорен планер
- **Сања Чугунчалиев** м-р.арх. – соработник

Гевгелија
21.11.2023 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (VII/1степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0686**

Издадено на 10.06.2020 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 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0684**

Издадено на 10.06.2020 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 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0685**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

• ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14 од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32 од 10.02.2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021 и бр.99 од 12.05.2023).

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА

Од увидот на постојната состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат се состои од делови од две катастарски парцели
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши разработка на градежна парцела.

• ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши разработка на градежна парцела на дел од К.П. бр.1258, КО Мрзенци и дел од К.П. бр.1251, КО Мрзенци. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на ДУП и законската регулатива.

• МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32 од 10.02.2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021 и бр.99 од 12.05.2023).

Инвеститор:
ДПТУ „С.К.С. АУТО“ ДООЕЛ Гевгелија
Траиловиќ Стојан



**Податоци и информации од
надлежни институции**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/4 – 489 од 09.11.2023 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 31.10.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14, КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго – Има планирана СН мрежа

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

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Marko

Birachoski

Digitally signed by
Marko Birachoski

Date: 2023.11.17
07:21:39 +01'00'

ДО:
ГОЈА ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „ Маршал Тито “ бр.124
Гевгелија

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14, КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

Податоци на изградени јавни
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот
Игор Бојаџиев

С. Јовевска
Dr. Boris Arsov

W

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03

Јавно претпријатие за комунални
дејности „Комуналец“, Гевгелија
Дел.бр. 08 - 1417 / 2
07. 11. 2023 година

До: ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија
ул. Маршал Тито бр.124
1480 Гевгелија

Предмет: **Податоци и информации**

Во врска со вашето Барање бр.0301-015 од 01.11.2023 година, заведено во архива на ЈПКД Комуналец - Гевгелија под бр. 08-1417/1 од 02.11.2023 година, за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14, КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија.

На предметното подрачје има изведено улична водоводна и канализациона линија кои се исцртани во прилогот доставен од вас.

Прилог: Ситуација со исцртана инфраструктура

Изработил: Референт по тех. док. и согласности
Иле Трајков

Одобрил: Со овластување раководител
на водовод и канализација
Стојан Војанов

ЈПКД "Комуналец"
Директор
Раско Чочков



1259/1

$\phi 300$

NE 150

NE 100

58.16

59.08

57.93

60.98

63

64

10.52

62

65.8

27.75

55/1

1256

56.96

61.89

1258

66.95

67.09

11.27

55.91

69.52

13.13

5

1255/2

1257

54.64

28.10

NE 450

NE 225

5

53.45

1251

54.7

NE 100

1252

51.45

52.69

76.56

15.71

25.77

5

50.29

49.52



46.80

45

48.09



43.14

42.314

1250

27.16.39

24.17

БОЛОБОДНА
ФЕКВАННА
КАНКАНУСА
КАНКАНУСА



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

Бр: 56588

Дата: 03.11.2023

До

Друштво за градење, проектирање и надзор

ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија

Ул.Маршал Тито бр.124 Гевгелија

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14, КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.11.03
20:28:21 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



02 ноември 2023 година

Архивски број:09-241/2

До ДГПН ГОЈА ДООЕЛ
ул.Маршал Тито бр.124
Гевгелија

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш акт бр.0301-05/1 од 01.11.2023 год.

Согласно член 27 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, бр. 32/2020), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14 КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, општина Гевгелија**

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14 КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, општина Гевгелија**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр.

36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение и донесување на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14 КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, општина Гевгелија**

Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.1.14 КО Мрзенци од ДУП за Блок 16, општина Гевгелија** да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Изработил: Венци Куциров *KW*

за **РАКОВОДИТЕЛ**
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

2. ИНВЕРТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Катастарските парцели дел од К.П. бр. 1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзенци се градежно неизградено земјиште.

До локацијата нема пристап од постојна улица, според ДУП планирана е нова улица за пристап од западната страна на градежната парцела.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следниве податоци:

- ЕВН–Електро дистрибуција доел Скопје достави податоци дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- АД Мепсо не достави податок дека имама постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- ЈП Комунален Сервис Гевгелија достави податоци прикажани во документациона основа за изведена водоводна и канализациона линија во рамките на проектниот опфат.

- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- Дирекцијата за заштита и спасување достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект, со што идниот објект ќе има услови за приклучок, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Проектниот опфат ГП број 1.14 од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија ги опфаќа парцелите: дел од К.П. бр. 1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзенци, од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија, со површина од 2376,48м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според ДУП е со групи на намени: Б2 – ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ.

КЛАСА НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната класа на намена на градежната парцела:

Б2 – Големи трговски единици

Во групата на основна намена Б2 спаѓаат поединечни намени:

Б2.1 – Отворени и затворени пазари

Б2.2 – Трговски центри

Б2.3 – Стоковни куќи

Б2.4 – Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети

Б2.5 – Големи специјализирани продавници, автосалони, салони за мебел и други

Б2.6 – Големи сали, хали, складови и магацини за потребите на трговијата

Со овој УП се дефинира основната класа на намена Б2 – Големи трговски единици.

Компатабилните класи на намена се предвидуваат според член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23), со максимум 40% на учество на збирот на компатабилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатабилни намени:

А2 – Домување во згради

Б3 - Големи единици за угостителска дејност

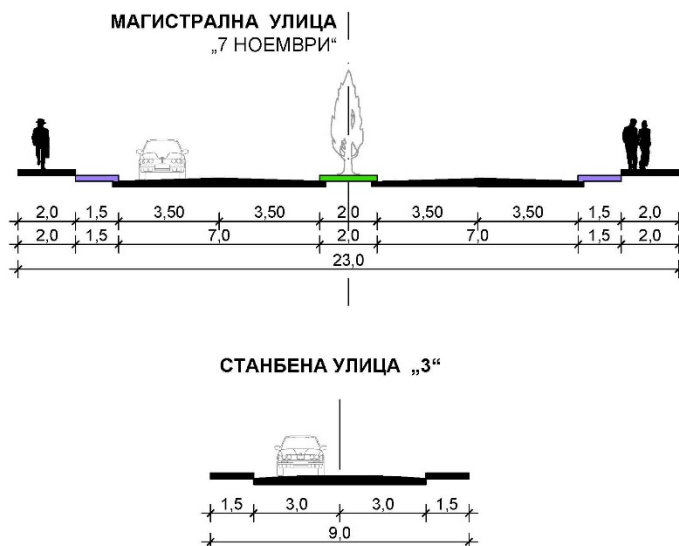
Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

Б5 - Хотели и хотелски комплекси

Градежна парцела	Намена	Површина		Мах. Висина во м'	Мах. број на катови	Процент на изграденост %	Коефициент на изкористеност
		М ²	%				
1.14	Б2 – ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	789,05 м ²	33,20%	17,50	П+4+Пк	33,20%	1,67
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ – Манипулативен простор, паркирање	1111,61 м ²	46,78%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	475,82 м ²	20,02%				
Вкупно:		2376,48 м²	100,00%				

Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект има измени од сообраќаен аспект, односно пристапот до градежната парцела е обезбеден преку новопланирана улица со пресек „3“, како што е дефинирано со ДУП.



Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата се дефинира на 72,00 а котата на приземје е условно 72,15.

Со предложеното идејно решение за објектот предвидено е котата на приземјето да биде 0,15м од кота на тротоар според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од планираната водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Согласно Изводот од ДУП бр.09-267/1 од 28.01.2022 во планската документација од ДУП Блок 16 во КО Гевгелија има разработена планирана водоводна мрежа, но нема информации за можностите за приклучување на постојниот водоводен систем.

Во добиеното Известување – Издавање на податоци и информации за постојна инфраструктура издадено од ЈП Комунален сервис Гевгелија бр. 08-1417/2 од 07.11.2023 г. не информираат дека во проектниот опфат има изведена водоводна линија.

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во планираната фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во планираната атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. Во непосредна близина на опфатот има постојни инсталации.

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од Изводот од ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија, Одлука број 09-267/1 од 28.01.2022 година

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет 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.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

А – Домување

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б – Комерцијални и деловни намени

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени

Б2 – Големи трговски единици

Б5 – Хотелски комплекси

Е – Инфраструктура

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура

Заради флексибилноста на планот предвидени се зони со компатибилни класи на намени што се дадени во планот.

Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.

- Помошна градежна линија како ознака за денivelација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.4 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

1.5 Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски испакнувања.

1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план. **Површината за градење е прикажана со апроксимативна градежна линија во која не смее да се надмине површината за градба дефинирана во табеларниот приказ за соодветната градежна парцела.**

1.7 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од

плоча до плоча за домување е 2,90m, а за деловна дејност 3,40m.

1.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

1.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да

отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко - технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

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

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Во вкупната површина не влизаат површините на дозволените пречекорувања.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

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

Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).

1.13 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се 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.

1.14 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.15 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

1.16 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.17 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.18 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.19 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

1.20 Доколку при реализација на Деталниот урбанистичкиот план Блок 16, Општина Гевгелија, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04).

1.21 Да се дислоцираат постојните 10 Кв воздушни високонапонски кабли кои минуваат низ деловите планирани со домување и заменат со подземни кабли кои минуваат низ јавни сообраќајн простори, додека кај 35 Кв воздушни водови кои минуваат низ делови со планирана комерцијална намена (Б) се планирани соодветни заштитни појаси под кои не е дозволена градба на објекти односно дозволената висина на градбите е $H=0\text{m}$.

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Според ДУП за Блок 16, Општина Гевгелија:

Градежната парцела со бр. 1.14

- Класа на намена: Б2 – Големи трговски единици
Компатибилна намена: А2, Б3, Б4, Б5
- Максимален дозволен % на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 2376,48м²
- Површина за градба: 1307,06м²
- Вкупна површина по катови: 7842,37м²
- Коефициент на искористеност: 3,30
- Процент на изграденост: 55,00 %
- Катност: П+4+Пк
- Максимална висина до завршен венец: 17,50
- Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.
- Потребиот пристап до локацијата е планиран од улица „З“

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела по овој УП

Градежна парцела	Намена	Површина		Мах. Висина во м'	Мах. број на катови	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
		м ²	%				
1.14	Б2 – ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	789,05 м ²	33,20%	17,50	П+4+Пк	33,20%	1,67
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ – Манипулативен простор, паркирање	1111,61м ²	46,78%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	475,82м ²	20,02%				
Вкупно:		2376,48м²	100,00%				

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА бр.1.14:

Основна класа на намена:

Б2 – Големи трговски единици

Комплатабилна класа на намена:

А2 – Домување во згради

Б3 - Големи единици за угостителска дејност

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

Б5 - Хотели и хотелски комплекси

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23), со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена. Се определуваат следните комплементарни намени.

Со овој УП основната намена е **Б2 – Големи трговски единици**

Нумерички показатели:

- Површина на градежна парцела.....2376,48 м²
- Површина за градба:789,05 м²
- Вкупна етажна површина:.....3989,42 м²
- Процент на изграденост.....33,20%
- Коефициент на искористеност.....1,67
- Максимален број на катови.....П+2+Пк
- Висина.....17,50м
- **Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**

Предвидено е зеленило со вкупна површина од 475,82м² со 20,02% на озеленетост.

- Пристапот е обезбеден од новопланирана улица „3“.
- Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23).

За намена Б2 - Големи трговски единици:

- 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина.

За намена А2 - Домување во згради:

- Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.

- За станбени згради со станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи најмалку 0,25 паркинг места за секои 45,00 м² станбена површина.

Б3 - Големи единици за угостителска дејност

- 1 паркинг место на 20 м² од вкупно изградената површина.

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

- 1 паркинг место на 8 вработени во смена.

Б5 - Хотели и хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м² површина наменета за нерезидентни гости.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на градбите како и при понатамошната разработка со Основни проекти, неопходно е да бидат запазени прописите од Правилникот за суштински барања за градежни објекти (Сл. весник на РМ бр. 74/06), како и да се почитува Законот за заштита на животната средина и природата.

5.1 Заштита на животна средина

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) за планската документација Детален урбанистички план Блок 16, Општина Гевгелија, се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

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

Урбанистичко - технички мерки се:

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

5.1.1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји.

Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венцот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон постојниот магистрален пат, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градежна парцела.

При изведба на водоводна мрежа ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар.

5.1.2. Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземен сеследните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 6,00m, на коридорот на улиците;
- при рушење објектот ја зафаќа $h/2$ од површината околу себе, односно руините се во најголем дел во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

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

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

Изработил:
Митко Павлов д.и.а.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
Број: 11-536/2 од 21.07.2023год.
Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:

ДУП: Детален Урбанистички План за Блок 16,
општина Гевгелија
(Плански период 2014-2024)

Одлука бр: 09-267/1 од 28.01.2022год.

Намена на градба: Б2 – Големи трговски единици
Компатибилни намени: (А2, Б3, Б4, Б5 до 40%)

Ул. „_____“ бр. _____ Гевгелија
К.О. Мрзенци
К.П бр.1258 и К.П бр.1251;

Г.П. 1.14

ДЛ: 5 и 3

М = 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 1.14

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
- легенда
- табела со нумерички показатели

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.

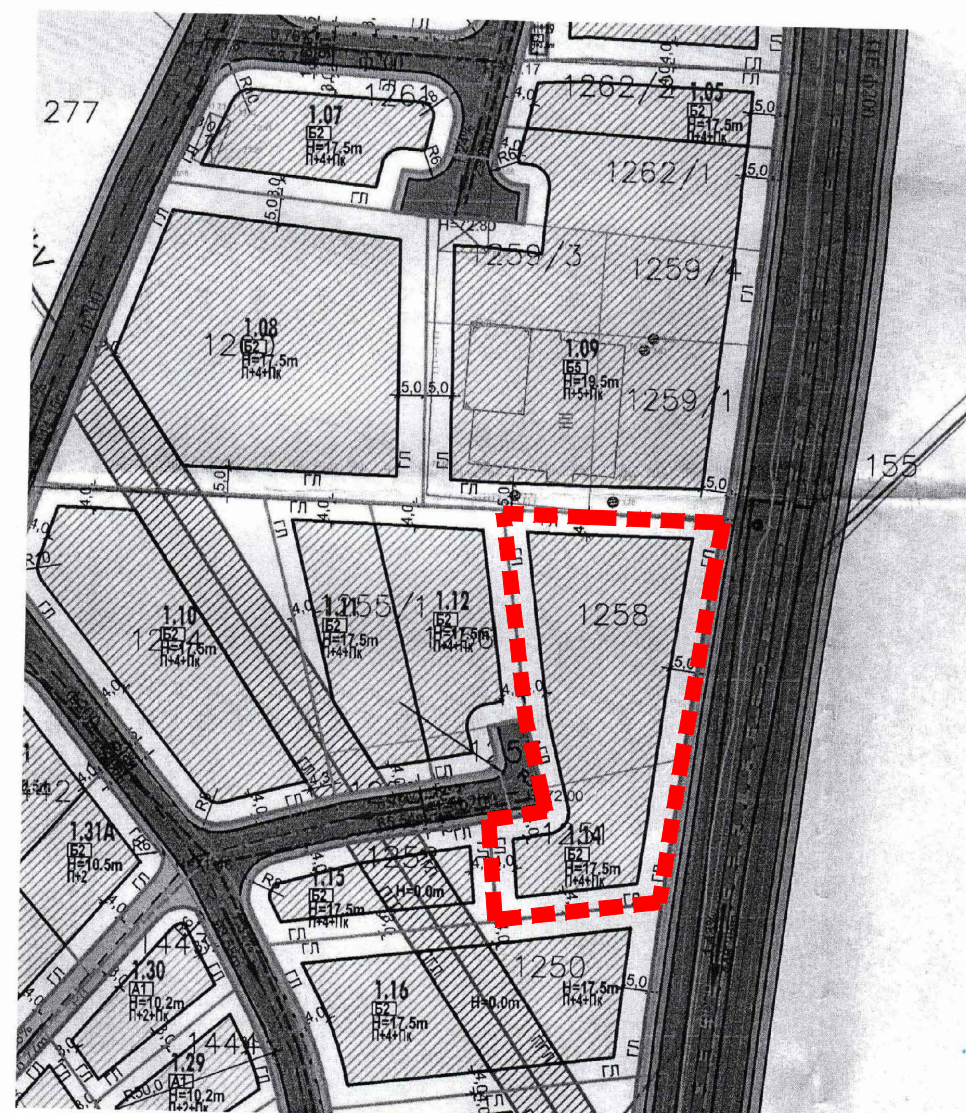
Изработил:
Елена Колев



М.П

Прилог 2

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



Прилог 2

2. Текстуален дел:

Намена на градбата: Б2 – Големи трговски единици
(А2, Б3,Б4,Б5 до 40%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п1.14
-------------------	---------

Површина на парцела :	2.376,48m ²
Површина под градба:	1.307,06m ²
Вкупно изградена површина:	7.842,37m ²
Процент на изграденост:	55,00%
Коефициент на искористеност:	3.30
Потребен број на места за паркирање:	Паркирање во градежна парцела

Максимална дозволена височина до венец:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 17.5 м. (П+4+Пк)

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Во градежната парцела 1.14 предвидена е намена Б2 – Големи трговски единици. Површината за градење е прикажана со апроксимативна градежна линија во која не смее да се надмине површината за градба дефинирана во табеларниот приказ за соодветната градежна парцела. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 17.50м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А2 – Домување во станбени згради, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б5 – Хотелски комплекси со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Парцелите се предмет на разработка со Архитектонско урбанистички план. Пристапот во парцелата е планиран од Ул. „3“.



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=2376,48м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.1.14, Општина Гевгелија (дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзенци)
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „СКС АУТО“, ДООЕЛ Гевгелија

УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

	ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-124	21.11.2023	1:500	1


ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 П=2376,48м²




НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.1.14, Општина Гевгелија (дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзенци)
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „СКС АУТО“, ДООЕЛ Гевгелија

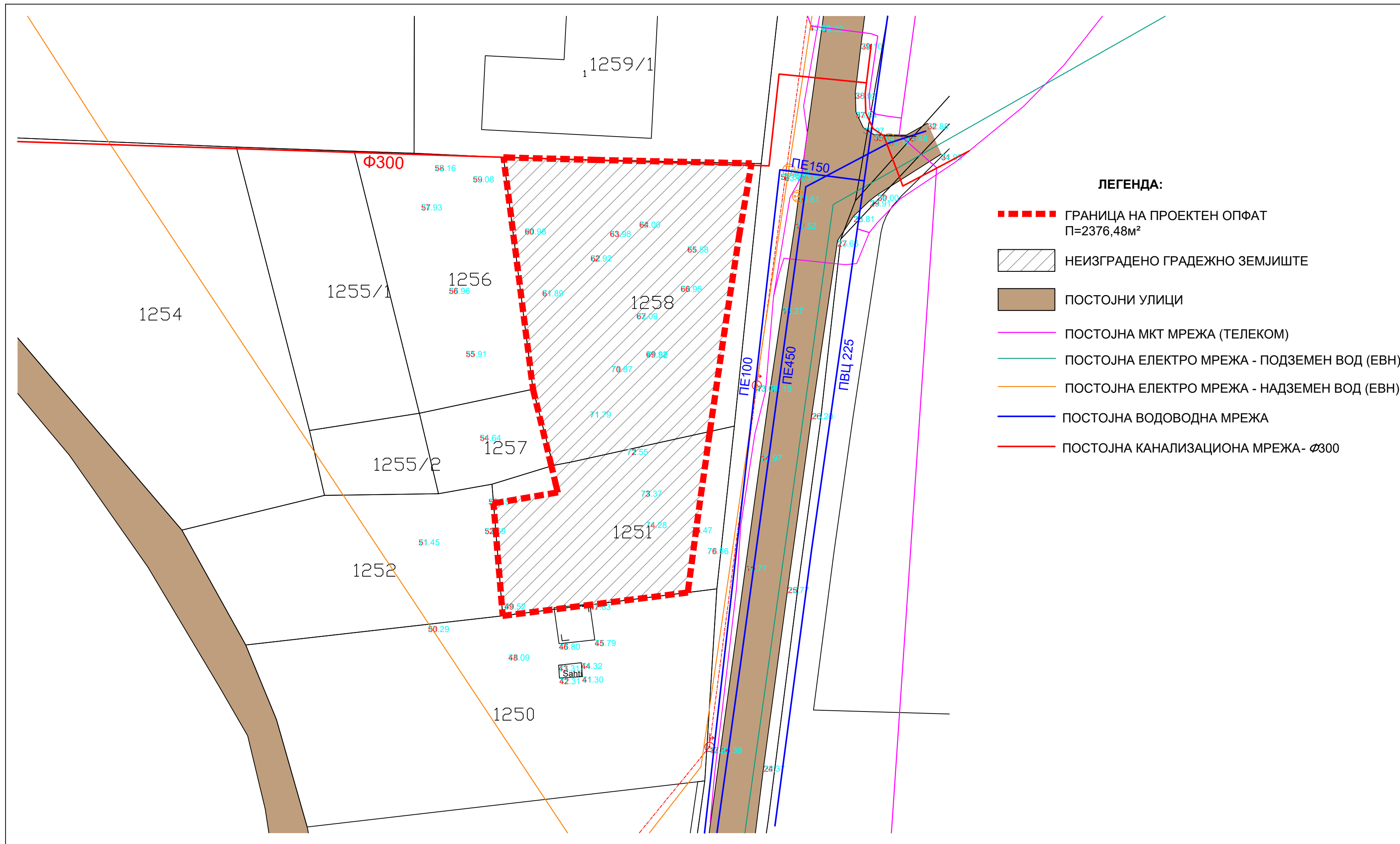
У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
---------	--

СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх
-------------	---------------------------------

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
---------------------	---

	ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-124	21.11.2023	1:500	2



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=2376,48м²
 - НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
 - ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
 - ПОСТОЈНА МКТ МРЕЖА (ТЕЛЕКОМ)
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА- \varnothing 300

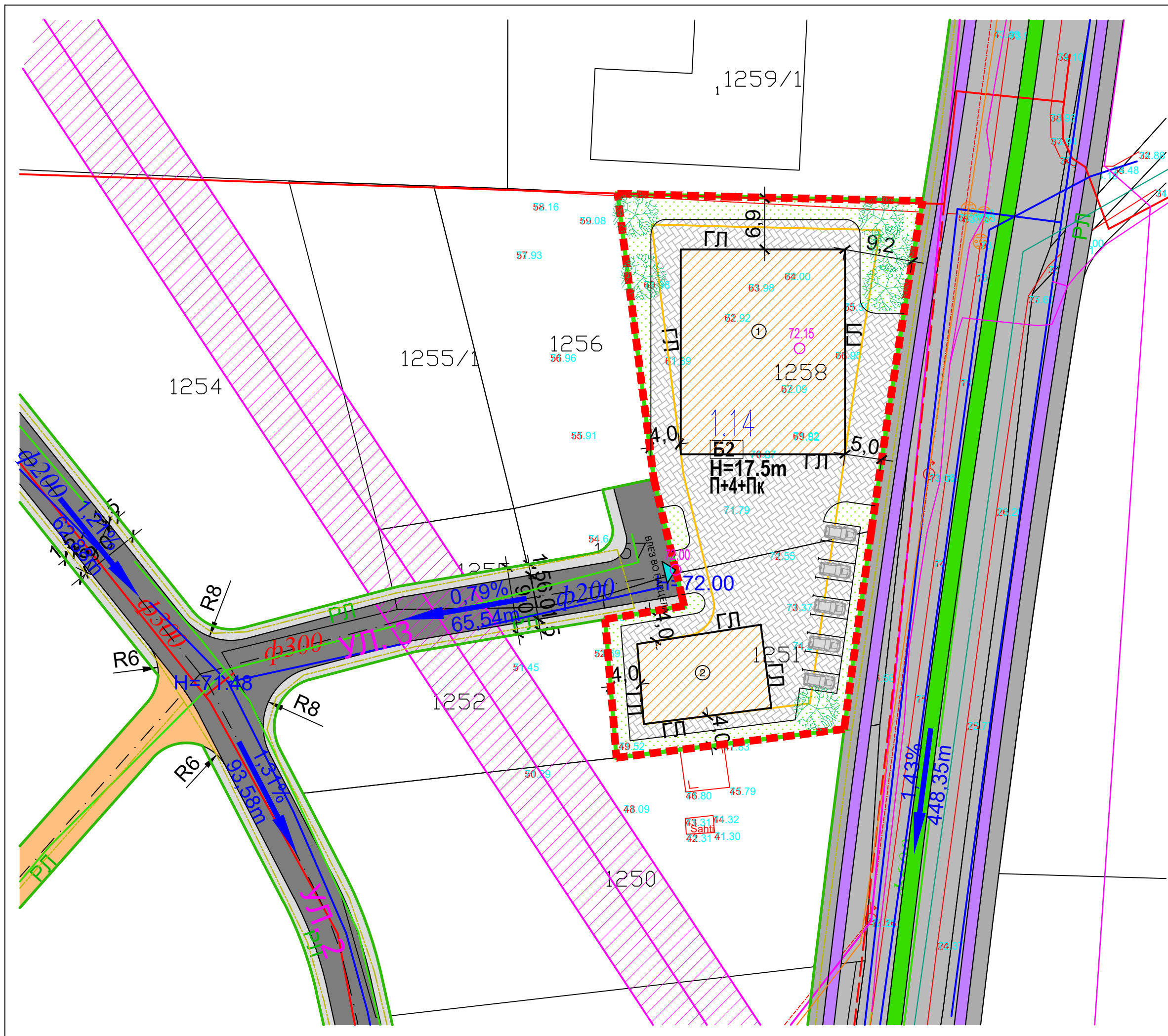
НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.1.14, Општина Гевгелија (дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзенци)
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „СКС АУТО“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-124	21.11.2023	1:500	3





- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2376,48м²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П. по ДУП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 1.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+4+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - ↗↘ НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 72.00 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- Б2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 1.14

нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	нумерација на објект	класа на намена на објект	макс. висина на објект наместо на единична класа на намена во однос на основната класа на намена	макс. висина во м	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
1.14	Б2	1	Б2	49%	17.50	П+4+Пк	2376,48	602,83	3616,98	25,36	1,52
		2	Б2								
ВКУПНО:					2376,48	789,05	3989,42	33,20	1,67		

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020 год.

градежна парцела	намена			макс. висина во м	макс. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м ²	%				
1.14	Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА	789,05	33,20%	17,50	П+4+Пк	33,20	1,67
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	1111,61	46,78%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	475,82	20,02%				
ВКУПНО:		2376,48 м²	100,00%				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ ДУП ЗА ГП БР. 1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА И УП ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. БР. 1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

	Податоци од ДУП за Г.П.бр.1.14, Блок 16, Општина Гевгелија	Податоци од УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П.бр.1.14, Општина Гевгелија
Нумерација на ГП	Г.П. 1.14	Г.П. 1.14
Катастарска парцела	К.П. бр.1258; К.П. бр.1251 КО Мрзеници	К.П. бр.1258; К.П. бр.1251 КО Мрзеници
Класа на намена	Б2	Б2
Компатабилна класа на намена	А2, Б3, Б4, Б5 (40%)	А2, Б3, Б4, Б5 (40%)
Максимална висина	17,50 м	17,50 м
Катност	П+4+Пк	П+4+Пк
Површина на ГП	2376,48 м ²	2376,48 м ²
Површина за градба	1307,06 м ²	789,05 м ²
Вкупна етажна површина	7842,37 м ²	3989,42 м ²
Број на паркинг места	/	со Основен проект
Коефициент на искористеност	3,30	1,67
Процент на изграденост	55,00 %	33,20%

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, Општина Гевгелија

МЕСТО: Г.П. бр.1.14, Општина Гевгелија (дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзеници)

НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ „СКС АУТО“, ДООЕЛ Гевгелија

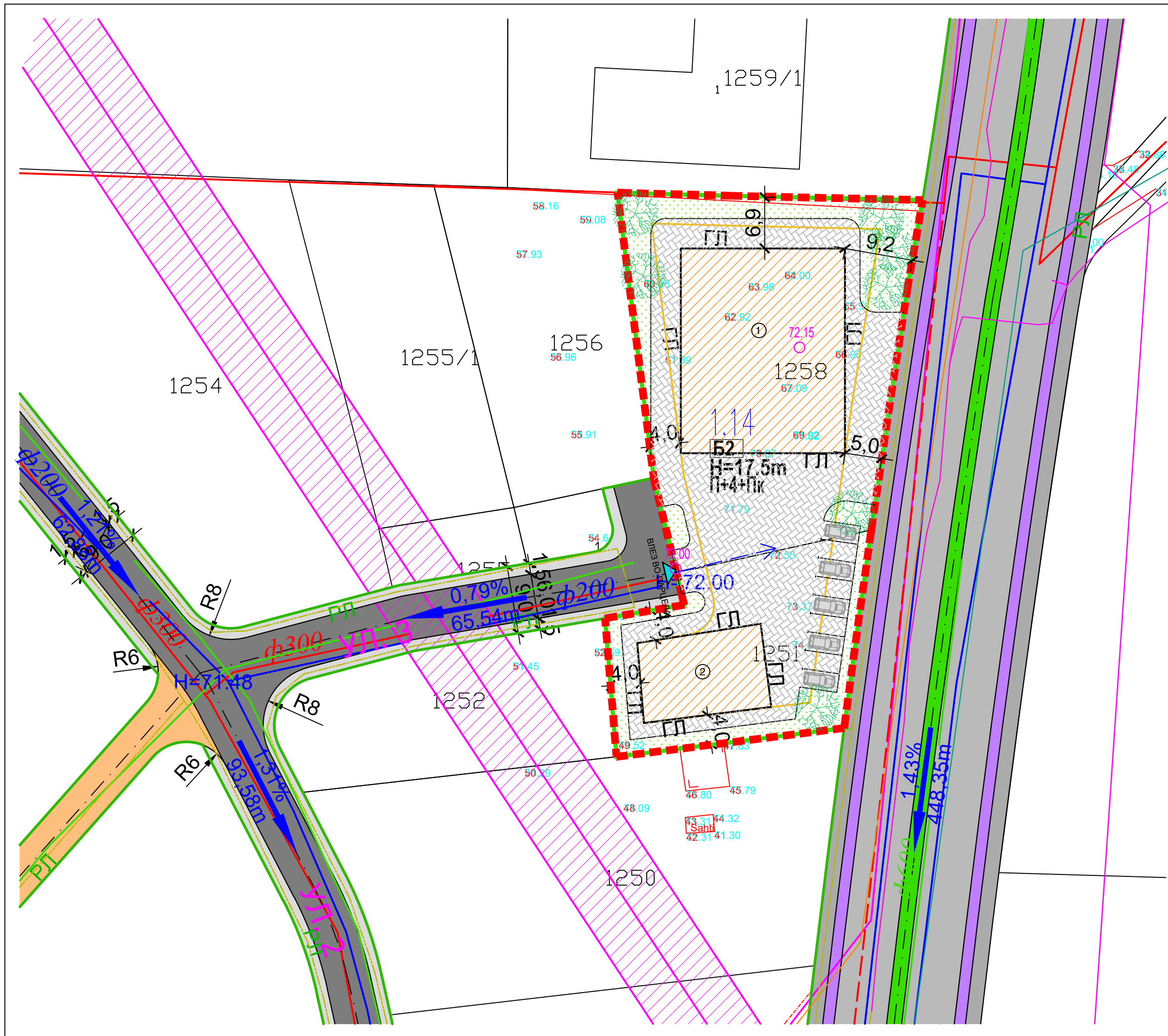
У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР: МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684
КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685

СОРАБОТНИК: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-124	21.11.2023	1:500	4



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=2376,48m²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П. по ДУД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 1.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+4+ПК МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 72.00 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**
- Б2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

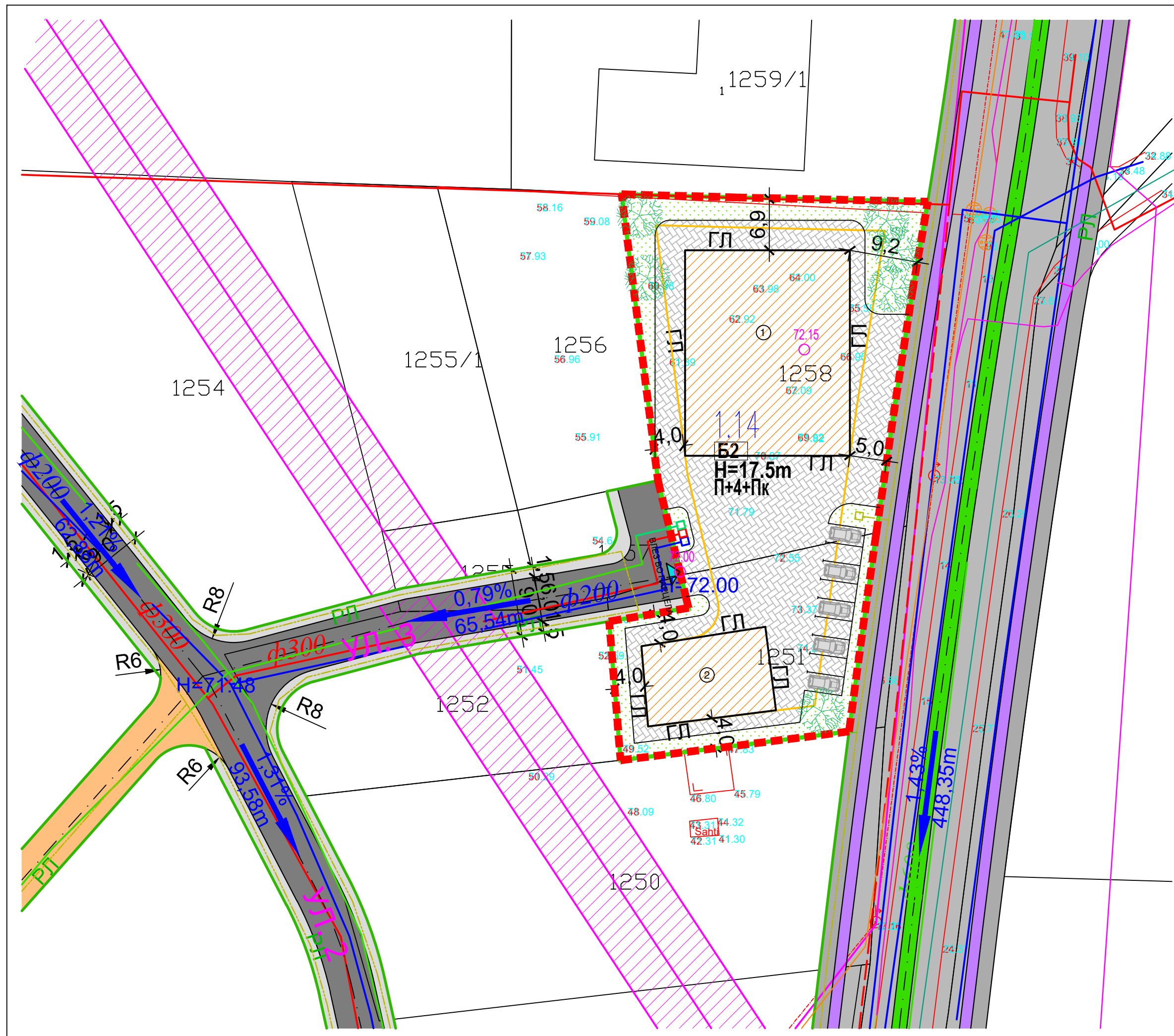


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.1.14, Општина Гевгелија (дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзенци)
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „СКС АУТО“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-124	21.11.2023	1:500	5



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2376,48м²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П. по ДУП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 1.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+4+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - 72.00 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ


- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**
- Б2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

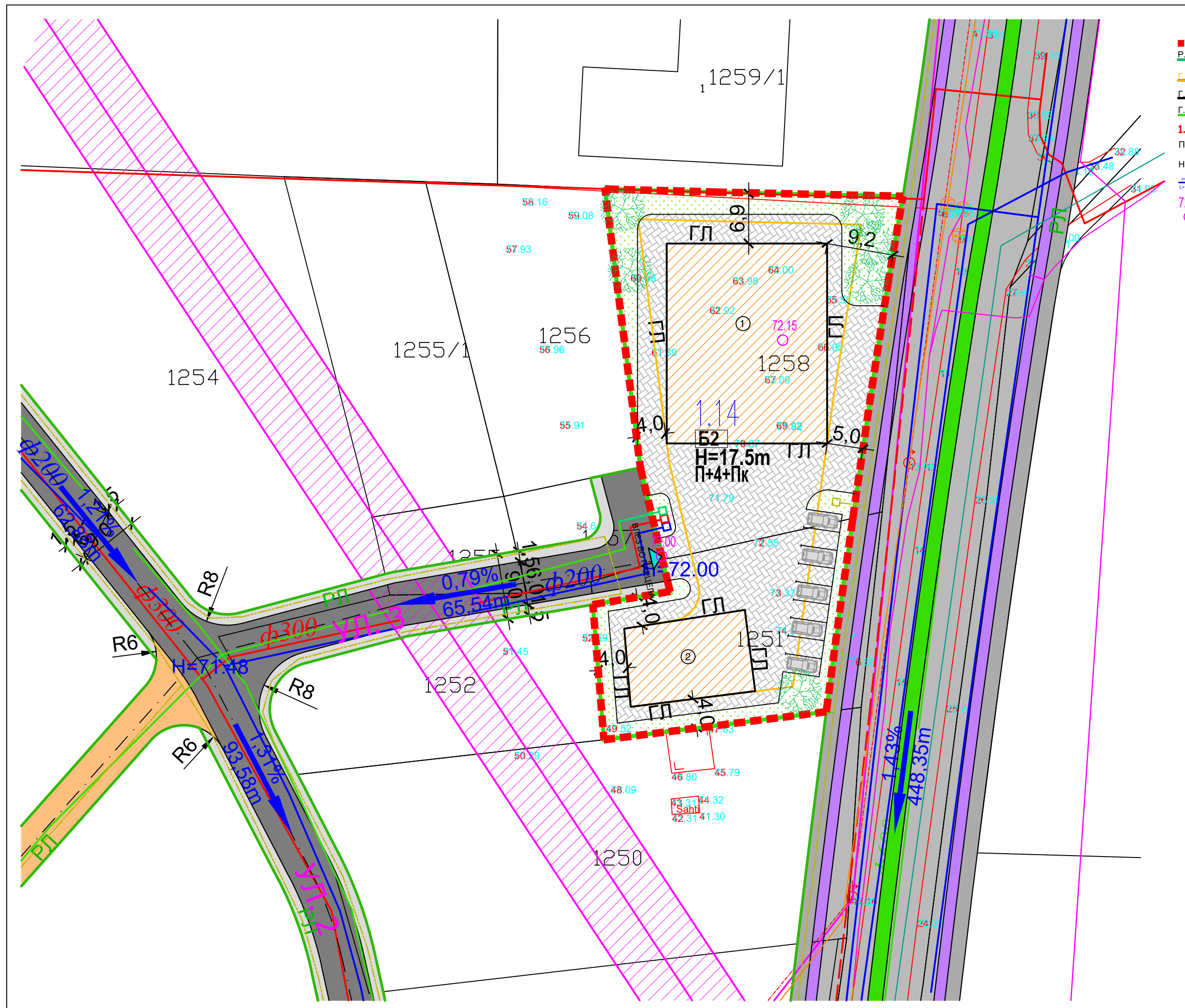
- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА МКТ МРЕЖА (ТЕЛЕКОМ)
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАН КАБЛОВКИ ВОД
 - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. бр.1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, Општина Гевгелија
МЕСТО:	Г.П. бр.1.14, Општина Гевгелија (дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзенци)
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „СКС АУТО“, ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ								
<table border="1"> <tr> <td>ТЕХ.БР.</td> <td>ДАТА:</td> <td>РАЗМЕР</td> <td>ЛИСТ БР.</td> </tr> <tr> <td>0701-124</td> <td>21.11.2023</td> <td>1:500</td> <td>6</td> </tr> </table>	ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.	0701-124	21.11.2023	1:500	6	
ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.						
0701-124	21.11.2023	1:500	6						



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2376,48м²
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ПО ДУП. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД ДУП
 - Г.П. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - 1.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+4+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - ↔ НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - НИВЕЛМАНСКИ КОТИ



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 1.14

нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	нумерација на објект	класа на намена на објекти	макс. висина на објект на намена на основната класа на намена	макс. висина во м	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
1.14	Б2	1	Б2	49%	17,50	П+4+Пк	2376,48	602,83	3616,98	25,36	1,52
		2	Б2								
				ВКУПНО:	2376,48	789,05	3989,42	33,20	1,67		

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020 год.

градежна парцела	намена	намена		макс. висина во м	макс. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м ²	%				
1.14	Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА	789,05	33,20%	17,50	П+4+Пк	33,20	1,67
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	1111,61	46,78%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	475,82	20,02%				
ВКУПНО:		2376,48 м²	100,00%				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ ДУП ЗА ГП БР. 1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА И УП ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. БР. 1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

	Податоци од ДУП за Г.П.бр.1.14, Блок 16, Општина Гевгелија	Податоци од УП за парцелирано градежно земјиште за Г.П.бр. 1.14, Општина Гевгелија
Нумерација на ГП	Г.П. 1.14	Г.П. 1.14
Катастарска парцела	К.П. бр.1258; К.П. бр.1251 КО Мрзеници	К.П. бр.1258; К.П. бр.1251 КО Мрзеници
Класа на намена	Б2	Б2
Компатабилна класа на намена	А2, Б3, Б4, Б5 (40%)	А2, Б3, Б4, Б5 (40%)
Максимална висина	17,50 м	17,50 м
Катност	П+4+Пк	П+4+Пк
Површина на ГП	2376,48 м ²	2376,48 м ²
Површина за градба	1307,06 м ²	789,05 м ²
Вкупна етажна површина	7842,37 м ²	3989,42 м ²
Број на паркинг места	/	со Основен проект
Коефициент на искористеност	3,30	1,67
Процент на изграденост	55,00 %	33,20%

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР „ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА МКТ МРЕЖА (ТЕЛЕКОМ)
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАН КАБЛОВКИ ВОД

- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА Г.П. БР.1.14 ОД ДУП ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

МЕСТО: Г.П. бр.1.14, Општина Гевгелија (дел од К.П. бр.1258 и дел од К.П. бр.1251 КО Мрзеници)

НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ „СКС АУТО“, ДООЕЛ Гевгелија

УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР: МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684
КАТЕРИНА РАМАДАНОВА ТАНУШЕВ д.и.а. овластување бр.0.0685

СОРАБОТНИК: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПЛАН

ТЕХ.БР.	ДАТА:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-124	21.11.2023	1:500	7

Г. ПРИЛОЗИ

ИЗВОД ОД ДУП



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-536/2 од 21.07.2023год.

Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:

ДУП: Детален Урбанистички План за Блок 16,
општина Гевгелија
(Плански период 2014-2024)**Одлука бр:** 09-267/1 од 28.01.2022год.**Намена на градба:** Б2 – Големи трговски единици
Компатибилни намени: (А2, Б3, Б4, Б5 до 40%)

Ул., _____ “ бр. ___ Гевгелија

К.О. Мрзенци**К.П бр.1258 и К.П бр.1251;****Г.П. 1.14**

ДЛ: 5 и 3

М = 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 1.14**СОДРЖИ:****1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- Заверена копија од: синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели

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.

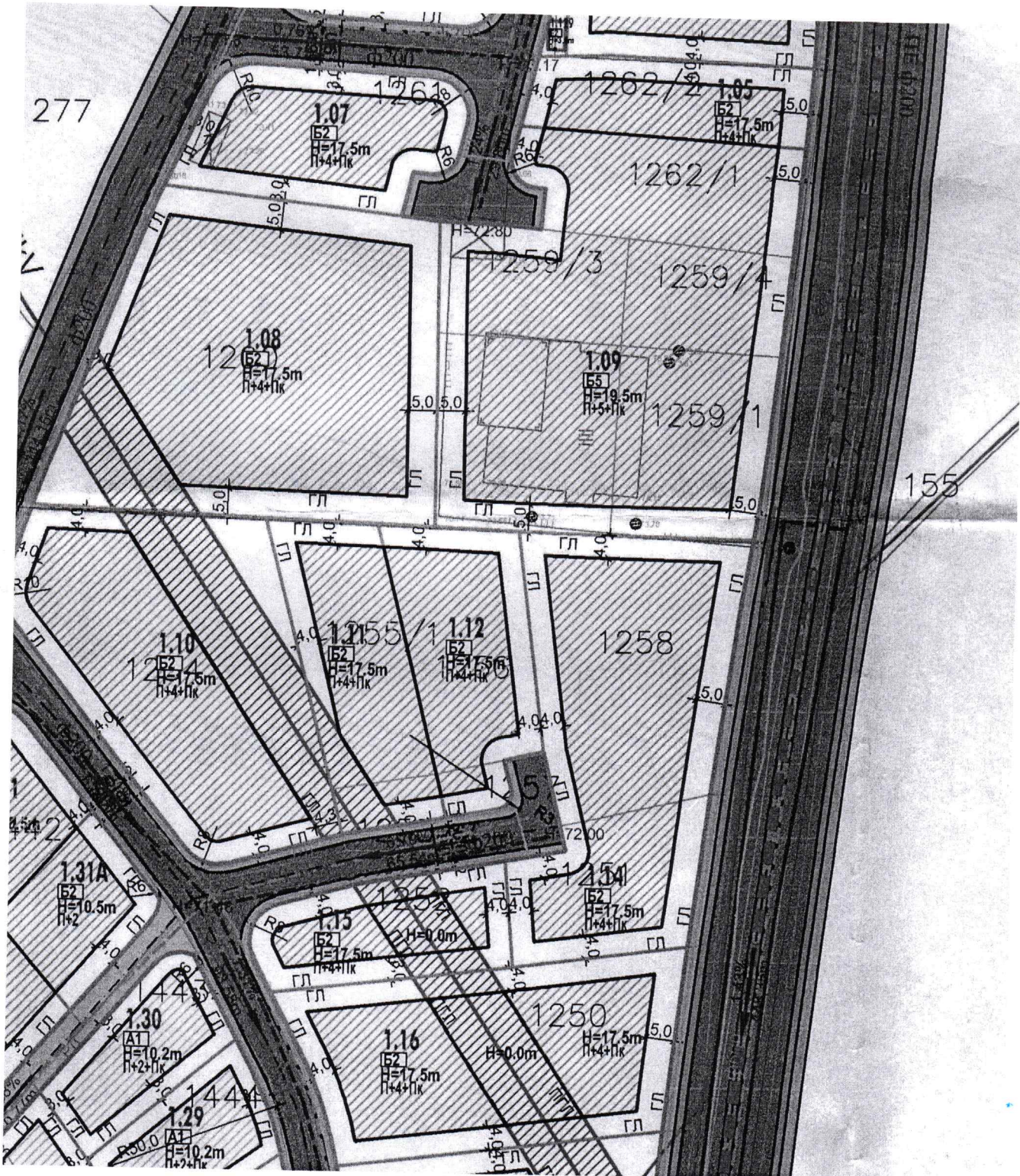
Изработил:
Елена Колев

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

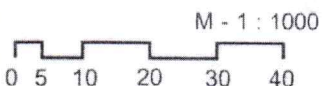
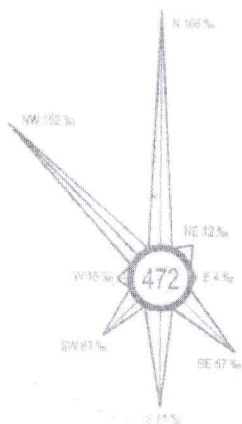
Ирена Томчева

М.П

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
БЛОК 16
 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 2014-2024 М=1:1000



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
 ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

*Одлучување Совет
 бр. 09-267/11
 28.01.2022г.*

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ



ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
 БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ,
 дипл. инж. арх.,
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0063

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ
 дипл. инж. арх.
 Областен
 планер

ПЛАНЕРИ

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0413



СОРАБОТНИЦИ

НИКОЛИНА ШАНДЕВСКА, дипл. град. инж., овл. бр. 2.0120
 ВЛАДИМИР ЛЕВКОВ, дипл. сооб. инж., овл. бр. 5.0126

УПРАВИТЕЛ: БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:
 Р = 1 : 1000










Технички број: 58/2014
 Проект 2014/ДУП ГЕВГЕЛИЈА

ДАТА:
 СКОПЈЕ, НОЕМВРИ 2021








ЛИСТ БРОЈ: 5














ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА ДЕЛ ОД БЛОК
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
-  ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА







КЛАСИ НА НАМЕНА

-  А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
-  А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА Бензинска пумпа
-  Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА трафостаница

ИНФРАСТРУКТУРА

-  ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА
-  ЗАШТИТНА ЗОНА НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЕН ВОДОВОД
-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
-  ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

СООБРАЌАЈ

-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  ПРИСТАПНА УЛИЦА
-  ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
-  Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПЕШАЧКА ПАТЕКА



2. Текстуален дел:

Прилог 2

Намена на градбата: Б2 – Големи трговски единици
(А2, Б3,Б4,Б5 до 40%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п1.14
-------------------	---------

Површина на парцела :	2.376,48m ²
Површина под градба:	1.307,06m ²
Вкупно изградена површина:	7.842,37m ²
Процент на изграденост:	55,00%
Коефициент на искористеност:	3.30
Потребен број на места за паркирање:	Паркирање во градежна парцела

Максимална дозволена височина до венец:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува **17.5 м. (П+4+Пк)**

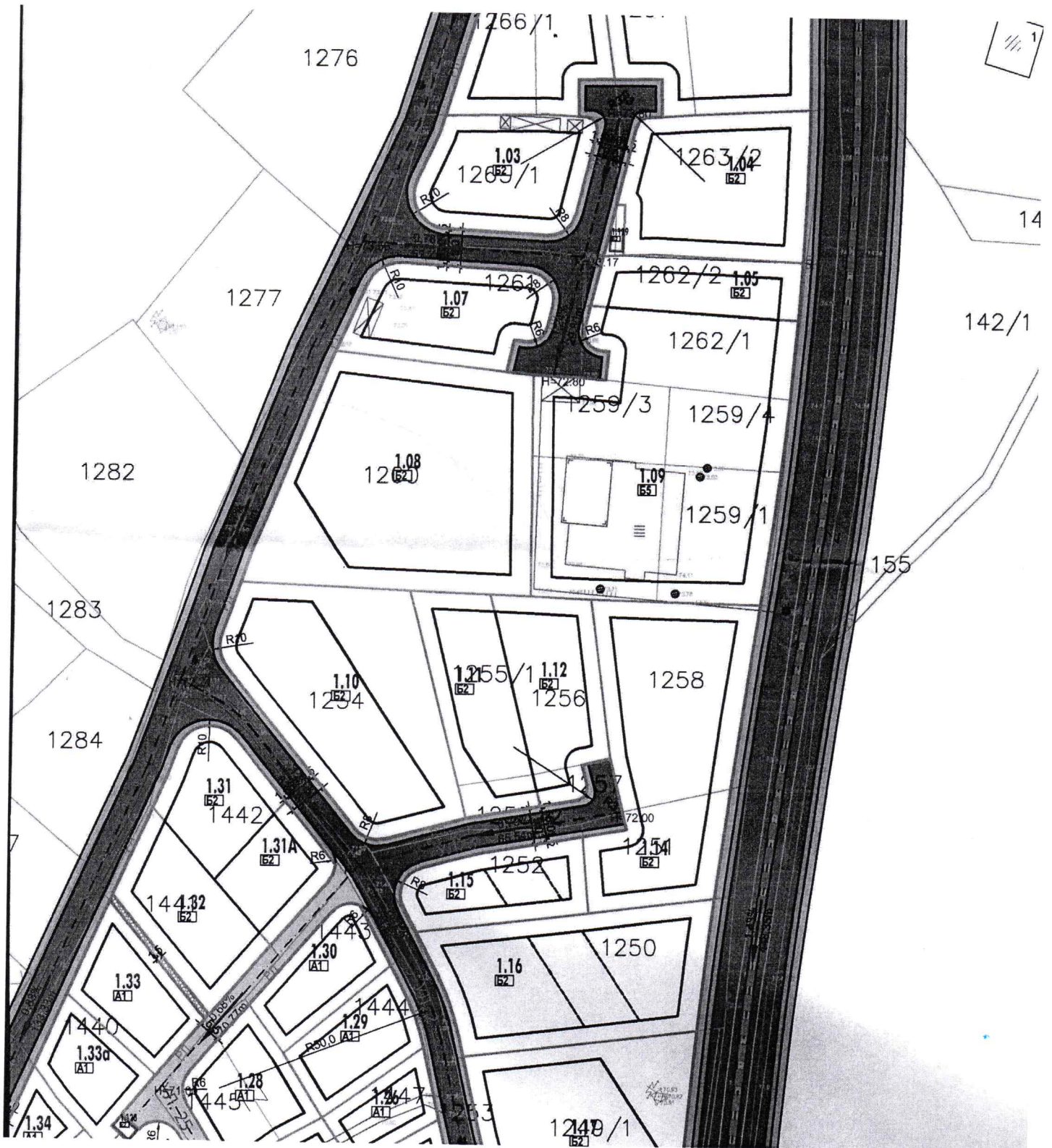
2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Во градежната парцела 1.14 предвидена е намена Б2 – Големи трговски единици. Површината за градење е прикажана со апроксимативна градежна линија во која не смее да се надмине површината за градба дефинирана во табеларниот приказ за соодветната градежна парцела. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 17,50м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А2 – Домување во станбени згради, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б5 – Хотелски комплекси со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Парцелите се предмет на разработка со Архитектонско урбанистички план. Пристапот во парцелата е планиран од Ул. „З“.

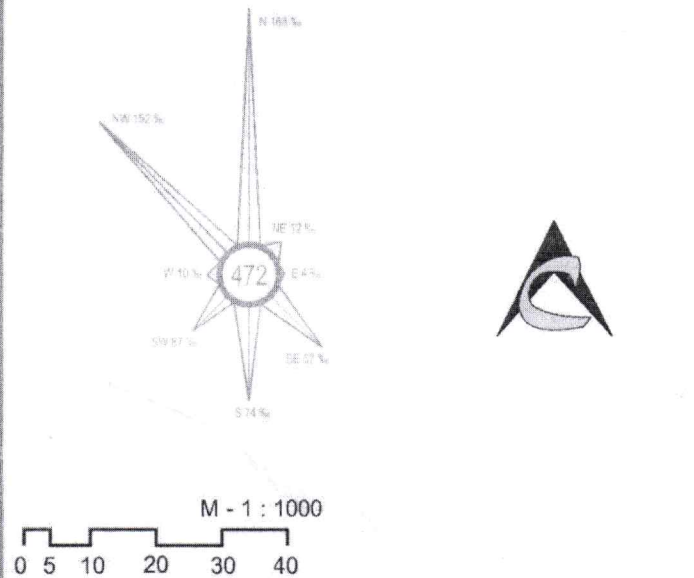


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
БЛОК 16
 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 2014-2024 М=1:1000



ИНПУМА ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
 ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Одлука на Советот
 бр. 09-267/1
 28.01.2022

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН



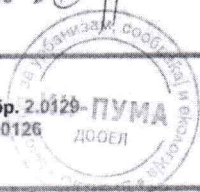
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
 БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ,
 дипл. инж. арх.,
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0063

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ
 дипл. инж. арх.
 Овластот
 Планер

ПЛАНЕРИ
 ЕЛЕНА АНДРЕЕВА, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0413

ЕА

СОРАБОТНИЦИ
 НИКОЛИНА ШАНДЕВСКА, дипл. град. инж., овл. бр. 2.0129
 ВЛАДИМИР ЛЕВКОВ, дипл. сооб. инж., овл. бр. 5.0126



УПРАВИТЕЛ: *Божиноски*

РАЗМЕР:
P = 1 : 1000










Технички број: 58/2014
 Проект 2014/ДУП ГЕВГЕЛИЈА

ДАТА:
 СКОПЈЕ, НОЕМВРИ 2021







ЛИСТ БРОЈ:
3



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА ДЕЛ ОД БЛОК
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
-  ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

СООБРАЌАЈ

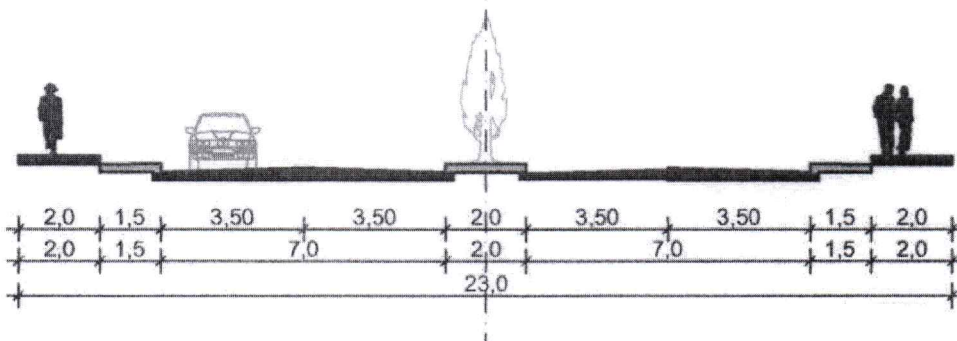
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  ПРИСТАПНА УЛИЦА
-  ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
-  Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПЕШАЧКА ПАТЕКА



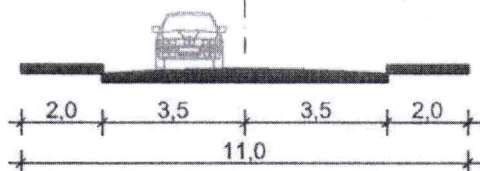
ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

M - 1 : 200

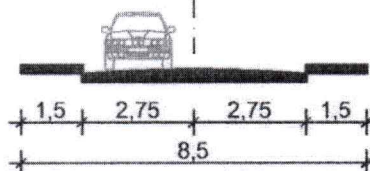
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
„7 НОЕМВРИ“



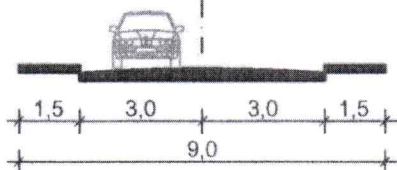
СОБИРНА УЛИЦА
„ЗАПАДНА 1“
„НОВОПЛАНИРАНА 3“



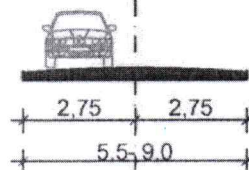
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
„5“, „8“, „10“, „11“,
„13“, „14“



СТАНБЕНА УЛИЦА
„1“, „2“, „3“, „4“,
„6“, „7“, „9“, „12“, „29“



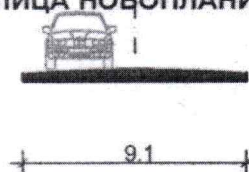
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ 15-28



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ



ПРИСТАПНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА 3- КРАК



1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет 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.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

А – Домување

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б – Комерцијални и деловни намени

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени

Б2 – Големи трговски единици

Б5 – Хотелски комплекси

Е – Инфраструктура

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура

Заради флексибилноста на планот предвидени се зони со компатибилни класи на намени што се дадени во планот.

Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.

- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.4 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

1.5 Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски испакнувања.

1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за



градење уредена во урбанистички план. **Површината за градење е прикажана со апроксимативна градежна линија во која не смее да се надмине површината за градба дефинирана во табеларниот приказ за соодветната градежна парцела.**

1.7 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90m, а за деловна дејност 3,40m.

1.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

1.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко - технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

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

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Во вкупната површина не влизаат површините на дозволените пречекорувања.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

1.12 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на



земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи: Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).

1.13 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се 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.

1.14 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.15 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки _____ патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

1.16 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.17 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.18 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.19 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

1.20 Доколку при реализација на Деталниот урбанистичкиот план Блок 16, Општина Гевгелија, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04).

1.21 Да се дислоцираат постојните 10 Кв воздушни високонапонски кабли кои минуваат низ деловите планирани со домување и заменат со подземни кабли кои минуваат низ јавни сообраќајн простори, додека кај 35 Кв воздушни водови кои минуваат низ делови со планирана комерцијална намена (Б) се планирани соодветни заштитни појаси под кои не е дозволена градба на објекти односно дозволената висина на градбите е $H = 0\text{м}$.

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).



2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО
ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
БЛОК 16 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Прилог 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А – Домување

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б – Комерцијални и деловни намени

B1 – Мали комерцијални и деловни намени

B2 – Големи трговски единици

B5 – Хотелски комплекси

Е – Инфраструктура

E1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

E2 – Комунална супраструктура

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блокот дефинирани се 449 градежна парцела. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели.

ПАРКИРАЊЕ:

Паркирањето - гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела со почитување на потребен број паркинг места, како основен услов за градење при издавање на решение за локациски услови согласно член б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Службен весник на Република Македонија, бр. 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).

A1 и A2 – Домување во станбени куќи и згради

- За станбени куќи и згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан

B1 – Мали комерцијални и деловни намени

- За продавници дуќани и сл.: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина.

B2 – Големи трговски единици

- За продавници дуќани и сл.: 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина.

B5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла.____



ИДЕЕН ПРОЕКТ

НОВ ДОМ

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
"НОВ ДОМ" ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Тел: 034 212 905 ☐ Ул: Панде Дуга ☐ бр.11
E-mail: info@nov-dom.mk

Тех. бр. 409/2023

Инвеститор: ДПТУ „С.К.С. АУТО” ДООЕЛ Гевгелија

Објект: Деловен објект

Место: К.П. бр.1258 и К.П. бр. 1251, К.О.Мрзенци
Г.П. 1.14

Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТ

Во Гевгелија
04-12-2023

Изработено во:
ТДПГ „НОВ ДОМ“ дооеЛ Гевгелија

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА АРХИТЕКТУРА

Тех. бр. 409/2023

СОДРЖИНА

КОПИЈА ОД ИМОТЕН ЛИСТ

КОПИЈА ОД Извод од урбанистички план

ИЗЈАВА ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ со лиценца „А“ за проектирање на градби

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

КОПИЈА ОД ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА ТДПГ „НОВ ДОМ“

КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА „А“ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ТДПГ

АКТ ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

ОПШТ ДЕЛ / анализа на урбанистички параметри

- ОПШТО
- ВОВЕД
- ЛОКАЦИЈА
- КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА
- КОНСТРУКЦИЈА
- МАТЕРИЈАЛИ
- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
- ИНФРАСТРУКТУРНО ПОВРЗУВАЊЕ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

- ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ
- ЗЕМЈАНИ РАБОТИ
- БЕТОНСКИ И АРМИРАНО БЕТОНСКИ РАБОТИ

- ЧЕЛИЧНА КОНСТРУКЦИЈА
- КРОВОПОКРИВАЧКИ РАБОТИ
- ЛИМАРСКИ РАБОТИ
- СТОЛАРИЈА
- ПОДОВИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---------------------------|-------|
| - СИТУАЦИЈА | 1:500 |
| - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ | 1:150 |
| - ОСНОВА НА СУТЕРЕН | 1:150 |
| - ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ | 1:150 |
| - ОСНОВА НА КРОВ | 1:150 |
| - ПЕТТА ФАСАДА | 1:150 |
| - ПРЕСЕК 1-1 | 1:150 |
| - ПРЕСЕК 2-2 и ПРЕСЕК 3-3 | 1:150 |
| - ИСТОЧНА ФАСАДА | 1:150 |
| - ЗАПАДНА ФАСАДА | 1:150 |
| - СЕВЕРНА ФАСАДА | 1:150 |
| - ЈУЖНА ФАСАДА | 1:150 |

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12389/2023 од 05.12.2023 10:46:12

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 5126 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 05.12.2023 во 10:46:33
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 895 ПРЕПИС Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6366384	ДПТУ С.К.С АУТО ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА	БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА 66, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	договор за купопродажба ОДУ број 244/2017 одм 18.04.2017 год. Нотар Горги Николов.	1112-9777/2017	20.04.2017 13:18:48

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Основен дел	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа	класа					
1251		33	Н	3	920	СОПСТВЕНОСТ		1112-9777/2017	20.04.2017 13:18:48
		Мочара							

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
33	Плодните земјишта
Н	Нива

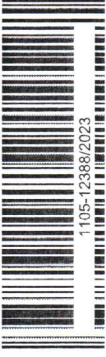
Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Горги Николов
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12388/2023 од 05.12.2023 10:44:34

Податоци за сертификатот на АМН на Р. Македонија
Издаден на: Електронски Салтер
Издавач: Македонски Телеком СА
Сервиски број: 57.26.51.02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 05.12.2023 во 10:44:55
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1737 ПРЕПИС Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6366384	ДПТУ С.К.С АУТО ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА	БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА 66, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	договор за купопродажба ОДУ број 021/2017 од 16.01.2017 год. Нотар Горги Николов.	1112-52/2017	17.01.2017 12:14:53

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
1258	МОЧАРАТА	33	Н	3	СОПСТВЕНОСТ			1112-52/2017	17.01.2017 12:14:53

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
33	Плодните земјишта
Н	Нива

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Горги Николов
име и презиме, потпис



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-536/2 од 21.07.2023год.

Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:

ДУП: Детален Урбанистички План за Блок 16,
општина Гевгелија
(Плански период 2014-2024)**Одлука бр:** 09-267/1 од 28.01.2022год.**Намена на градба:** Б2 – Големи трговски единици
Компатибилни намени: (А2, Б3, Б4, Б5 до 40%)

Ул., _____ “ бр. ___ Гевгелија

К.О. Мрзенци**К.П бр.1258 и К.П бр.1251;****Г.П. 1.14**

ДЛ: 5 и 3

М = 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 1.14**СОДРЖИ:****1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- Заверена копија од: синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели

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.

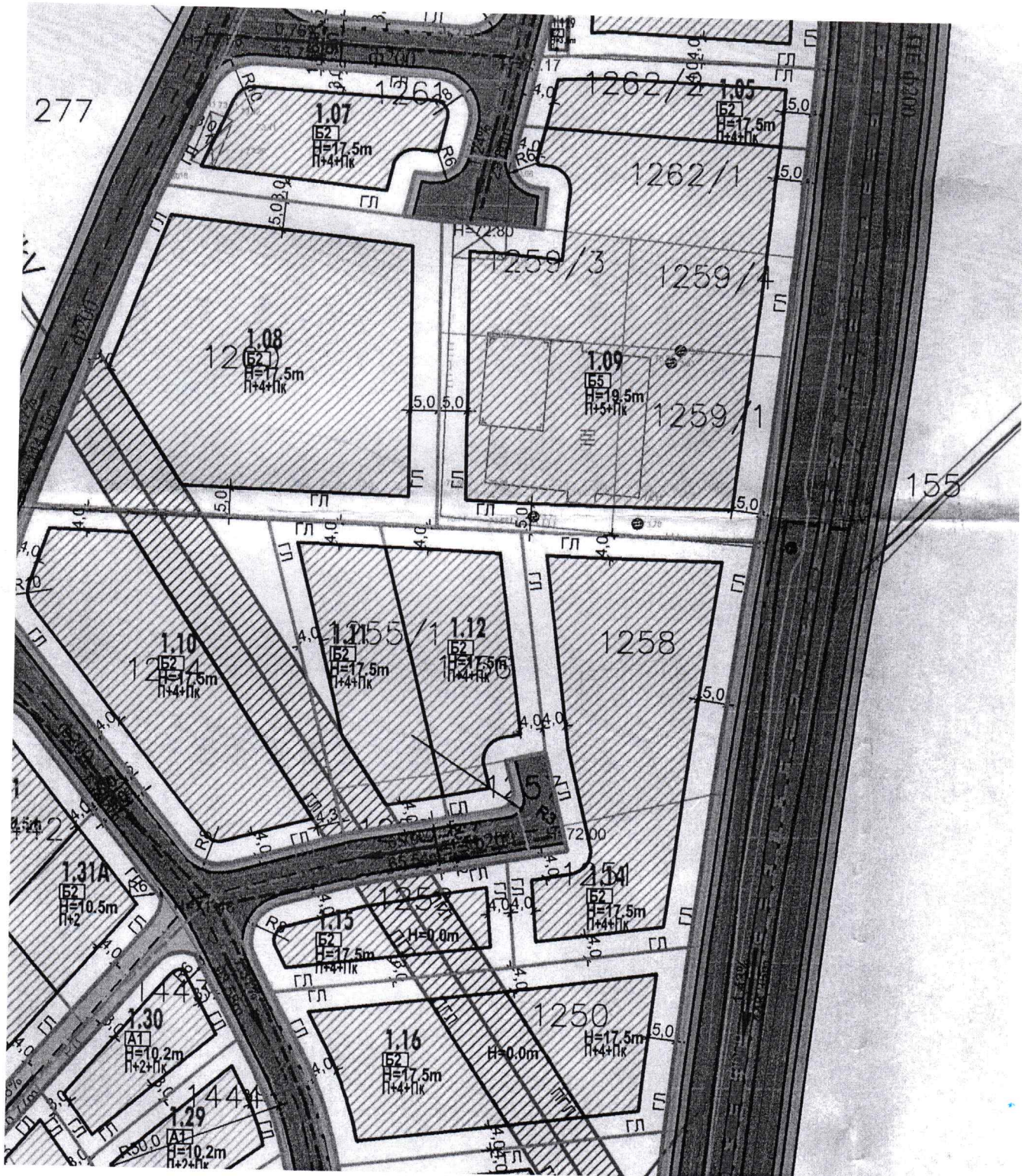
Изработил:
Елена Колев

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

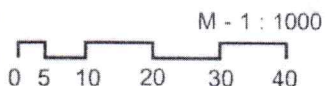
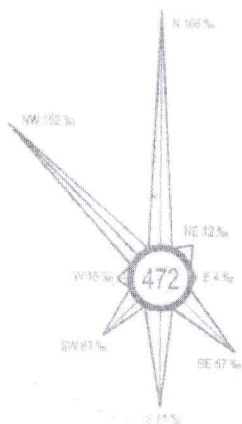
Ирена Томчева

М.П

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
БЛОК 16
 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 2014-2024 М=1:1000



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
 ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

*Одлучување Совет
 бр. 09-267/11
 28.01.2022г.*

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ



ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
 БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ,
 дипл. инж. арх.,
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0063

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ
 дипл. инж. арх.
 Областен
 планер

ПЛАНЕРИ

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0413



СОРАБОТНИЦИ

НИКОЛИНА ШАНДЕВСКА, дипл. град. инж., овл. бр. 2.0128
 ВЛАДИМИР ЛЕВКОВ, дипл. сооб. инж., овл. бр. 5.0126

УПРАВИТЕЛ: БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:
 Р = 1 : 1000










Технички број: 58/2014
 Проект 2014/ДУП ГЕВГЕЛИЈА

ДАТА:
 СКОПЈЕ, НОЕМВРИ 2021


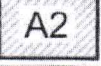
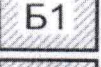
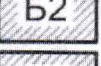

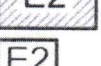
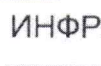
ЛИСТ БРОЈ: 5











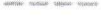


ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА ДЕЛ ОД БЛОК
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
-  ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА







КЛАСИ НА НАМЕНА

-  ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
-  ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА Бензинска пумпа
-  КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА трафостаница

ИНФРАСТРУКТУРА

-  ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА
-  ЗАШТИТНА ЗОНА НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЕН ВОДОВОД
-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
-  ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

СООБРАЌАЈ

-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  ПРИСТАПНА УЛИЦА
-  ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
-  Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПЕШАЧКА ПАТЕКА



Намена на градбата: Б2 – Големи трговски единици
(А2, Б3,Б4,Б5 до 40%)

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п1.14
-------------------	---------

Површина на парцела :	2.376,48m ²
Површина под градба:	1.307,06m ²
Вкупно изградена површина:	7.842,37m ²
Процент на изграденост:	55,00%
Коефициент на искористеност:	3.30
Потребен број на места за паркирање:	Паркирање во градежна парцела

Максимална дозволена височина до венец:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува **17.5 м. (П+4+Пк)**

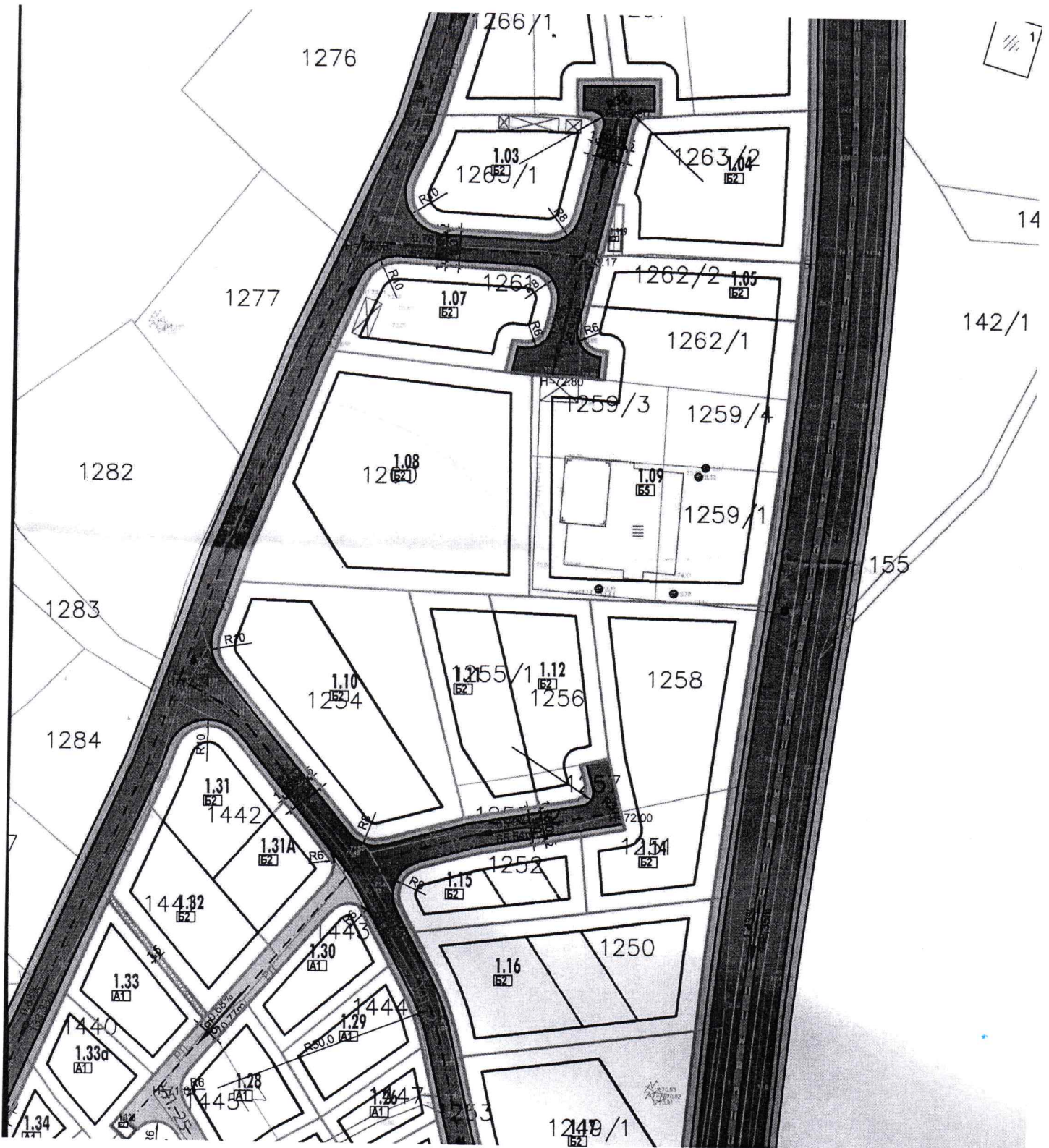
2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Во градежната парцела 1.14 предвидена е намена Б2 – Големи трговски единици. Површината за градење е прикажана со апроксимативна градежна линија во која не смее да се надмине површината за градба дефинирана во табеларниот приказ за соодветната градежна парцела. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 17,50м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А2 – Домување во станбени згради, Б3 – Големи угостителски единици, Б4 – Деловни простори, Б5 – Хотелски комплекси со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Парцелите се предмет на разработка со Архитектонско урбанистички план. Пристапот во парцелата е планиран од Ул. „3“.

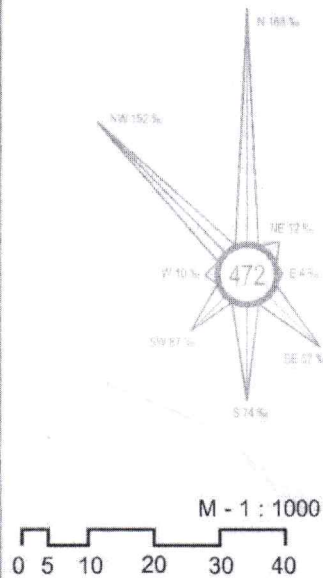


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
БЛОК 16
 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 2014-2024 М=1:1000



ИНПУМА ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
 ЗА БЛОК 16, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Одлука на Советот
 бр. 09-267/1
 28.01.2022

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН



ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
 БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ,
 дипл. инж. арх.,
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0063

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ
 дипл. инж. арх.
 Овластование
 бр. 0063

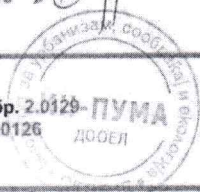
ПЛАНЕРИ

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА, дипл. инж. арх., овл. бр. 0.0413

ЕА

СОРАБОТНИЦИ

НИКОЛИНА ШАНДЕВСКА, дипл. град. инж., овл. бр. 2.0129
 ВЛАДИМИР ЛЕВКОВ, дипл. сооб. инж., овл. бр. 5.0126



УПРАВИТЕЛ: *Божиноски*

РАЗМЕР:
P = 1 : 1000










Технички број: 58/2014
 Проект 2014/ДУП ГЕВГЕЛИЈА

ДАТА:
 СКОПЈЕ, НОЕМВРИ 2021







ЛИСТ БРОЈ:
3



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА ДЕЛ ОД БЛОК
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
-  ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

СООБРАЌАЈ

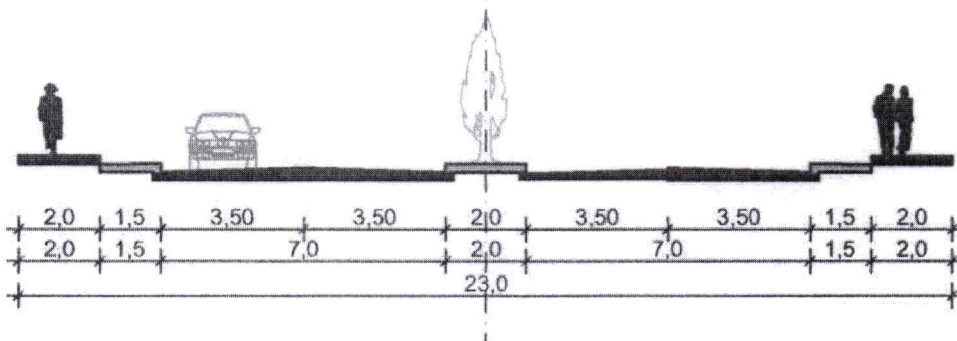
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  ПРИСТАПНА УЛИЦА
-  ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
-  Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПЕШАЧКА ПАТЕКА



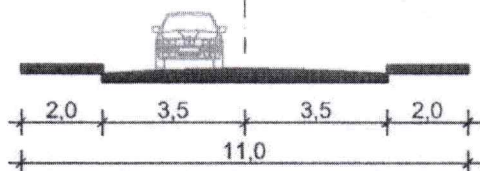
ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

M - 1 : 200

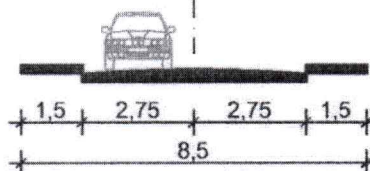
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
„7 НОЕМВРИ“



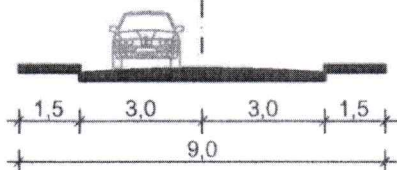
СОБИРНА УЛИЦА
„ЗАПАДНА 1“
„НОВОПЛАНИРАНА 3“



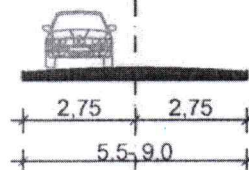
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
„5“, „8“, „10“, „11“,
„13“, „14“



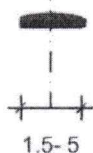
СТАНБЕНА УЛИЦА
„1“, „2“, „3“, „4“,
„6“, „7“, „9“, „12“, „29“



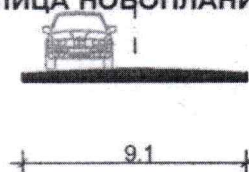
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ 15-28



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ



ПРИСТАПНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА 3- КРАК



1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет 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.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

А – Домување

А1 – Домување во станбени куќи

А2 – Домување во станбени згради

Б – Комерцијални и деловни намени

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени

Б2 – Големи трговски единици

Б5 – Хотелски комплекси

Е – Инфраструктура

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура

Заради флексибилноста на планот предвидени се зони со компатибилни класи на намени што се дадени во планот.

Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.

- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.4 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

1.5 Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски испакнувања.

1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за



градење уредена во урбанистички план. **Површината за градење е прикажана со апроксимативна градежна линија во која не смее да се надмине површината за градба дефинирана во табеларниот приказ за соодветната градежна парцела.**

1.7 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90m, а за деловна дејност 3,40m.

1.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

1.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко - технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

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

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Во вкупната површина не влизаат површините на дозволените пречекорувања.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

1.12 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на



земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи: Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).

1.13 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се 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.

1.14 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.15 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки _____ патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

1.16 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.17 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.18 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.19 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

1.20 Доколку при реализација на Деталниот урбанистичкиот план Блок 16, Општина Гевгелија, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04).

1.21 Да се дислоцираат постојните 10 Кв воздушни високонапонски кабли кои минуваат низ деловите планирани со домување и заменат со подземни кабли кои минуваат низ јавни сообраќајн простори, додека кај 35 Кв воздушни водови кои минуваат низ делови со планирана комерцијална намена (Б) се планирани соодветни заштитни појаси под кои не е дозволена градба на објекти односно дозволената висина на градбите е $H = 0m$.

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).



2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО
ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
БЛОК 16 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Прилог 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А – Домување

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б – Комерцијални и деловни намени

B1 – Мали комерцијални и деловни намени

B2 – Големи трговски единици

B5 – Хотелски комплекси

Е – Инфраструктура

E1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

E2 – Комунална супраструктура

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блокот дефинирани се 449 градежна парцела. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели.

ПАРКИРАЊЕ:

Паркирањето - гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела со почитување на потребен број паркинг места, како основен услов за градење при издавање на решение за локациски услови согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Службен весник на Република Македонија, бр. 63/12, 126/12, 19/13, 167/13 и 37/14).

A1 и **A2** – Домување во станбени куќи и згради

- За станбени куќи и згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан

B1 – Мали комерцијални и деловни намени

- За продавници дуќани и сл.: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина.

B2 – Големи трговски единици

- За продавници дуќани и сл.: 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина.

B5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла.____



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ИДЕЕН ПРОЕКТ

Објект: Деловен објект

Место: К.П. бр.1258 и К.П. бр. 1251, КО Мрзенци, Г.П.1.14

Инвеститор: ДПТУ „С.К.С. АУТО“ ДООЕЛ Гевгелија

Дата: декември/2023

Локацијата се наоѓа на ГП 1.14, која е склоп од К.П. бр. 1258 и К.П. бр.1251, КО Мрзенци, град Гевгелија. Во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање е изработена Проектна програма од Инвеститорот „С.К.С. АУТО“ Гевгелија со ЕМБС 6366384, за изработка на Идеен проект за Деловен објект.

Во прилог се доставени Имотен лист, Извод од урбанистички план.

Објектот треба да се проектира на локација со површина од $P= 2\,376,48\text{ m}^2$. Локацијата од северна и јужна страна граничи со парцела, додека од источна страна граничи со сервисна улица од каде што нема пристап. Пристап со товарни и моторни возила е овозможен од улицата од западна страна.

При проектирањето да се води сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изградба на објектот, прилагодување на критериумите на локацијата и естетските критериуми.

Објектот да биде волуменски концепиран како една целина, но програмски раслоен во подрум, приземје и кат.

ПОДРУМОТ да ги има следните содржини:

- Магацин = 117 m^2

Вкупно подрумот да располага со нето површина од 121 m^2 и бруто површина од 136 m^2 .

ПРИЗЕМЈЕТО да ги има следните содржини:

- Магацин = $47,32\text{ m}^2$

- Скалишен простор = 7,93 м²
- Просторија за магационер = 13,08 м²
- Ходник = 3,56 м²
- Тоалети + гардероба = 14,10 м²
- Чајна кујна = 7,96 м²
- Просторија за проверка на возила = 173,1 м²
- Скалишен простор = 3,96 м²
- Продажен салон = 181,1 м²

со вкупна нето површина од 452 м², а вкупна бруто површина 510 м².

КАТОТ да ги има следните содржини:

- Помошна просторија 1 = 17,16 м²
- Машки тоалет = 5,36 м²
- Женски тоалет = 5,36 м²
- Помошна просторија 2 = 6,10 м²
- Помошна просторија 3 = 11,36 м²
- Остава = 2,86 м²
- Помошна просторија 4 = 18,26 м²
- Ходник = 40,86 м²
- Скалишен простор = 7,93 м²
- Тераса = 16,12 м²

Главниот влез за вработените да биде на источната страна, а влезот до просторијата за проверка на возилата да биде на северната страна на приземјето.

Паркирањето да биде решено во рамки на локацијата.

Објектот да биде конструктивно проектиран како комбинација од метална и бетонска екелетна конструкција, поточно **челични столбови – профил HEA220** на приземје и бетонски столбови со пресек 35/35 на катот. Кровот е составен од **кровни метални решетки** составени од горен и долен појас и исполна. Димензионирањето на пресеците да е подредено на Законската регулатива за асеизмичка градба.

Катната висина на подрумот да е 2,3 м, на приземјето 2,5 м и на катот 2,5 м.

Фасадните ѕидови да се изведуват од метални профили како потконструкција и фасаден термоизолационен панел со $d = 10$ см како фасадна завршница.

Покривот на објектот е предвиден да биде на две води според проектот, со стреа обложена со етал бонд. Изработката на кровот е предвидена да биде со:

- Термоизолационен кровен панел $d = 10$ см

- Рожници од метални профили
- Метална кровна конструкција: метална решетка и хоризонтални спрегови

Надворешното затворање на објектот да биде решено со ПВЦ столарија со термопан стакло кај отворите од целиот објект. Внатрешните врати да бидат ПВЦ.

Во санитарните и чајната кујна по ѕидовите да бидат поставени керамички плочки.

Во помошните и санитарните простории да се изработи соодветна хидроизолација.

Сите предвидени материјали за изградба на објектот да бидат трајни, еколошки и естетски издржани.

Соодветно на објектот по својата намена и функција да се изработи проект и за водовод и канализација, електрична инсталација, статика. Инсталатерските работи треба да се изведуваат според прописите и техничките норми за таков вид на објекти.



Инвеститор:

ПОЛНОМОШНО

ДПТУ „С.К.С. АУТО“ ДООЕЛ Гевгелија со ЕМБС 6366384, на улица Бул.Гевгелија бб, општина Гевгелија, претставувана од Управител Стојан Траиловиќ со ЕМБГ 0210989484014 под секаков вид на одговорност, како Инвеститор изјавува дека Трговско друштво за проектирање и градење „Нов Дом“ ДООЕЛ Гевгелија, со ЕДБ 4006994100427, со лиценца „А“ за проектирање на градби од III, IV и V категорија, со број П.365/А, се определува за одговорен проектант за изработка на Идеен проект за изградба на Деловен објект на К.П. бр. 1258 и К.П. бр. 1251, КО Мрзенци и добивање електронско одобрение за градба на мое име како Инвеститор.

Трговско друштво за проектирање и градење „Нов Дом“ Гевгелија ги исполнува условите пропишани во одредбите од Законот за градење, член 17 и член 18 („Сл. Весник на РМ“ бр.130/9, 124/010, 18/011, 36/01, 54/011 и 13/012).



Полномошник

Стојан Траиловиќ

Јас, НОТАР Ванчо Тренев
за подрачје на Основен суд Неготино

Потврдувам дека
за С.К.С АУТО ДООЕЛ, ул.Булевар Гевгелија бб,
Гевгелија, ЕМБС: 6366384, „застапникот по закон Стојан
Траиловиќ, ул.Борис Кидрич бр.1, Демир Капија, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: М0567500 издадена од МВР
Неготино

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

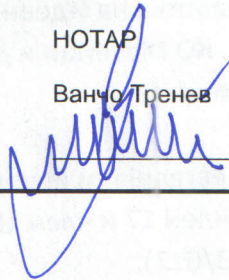
Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 5061/2023

Во Неготино 06.12.2023

НОТАР
Ванчо Тренев



Број: 0809-50/151520230003865

Датум и време: 16.10.2023 г. 11:25


ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4810520
Назив:	Трговско друштво за проектирање и градење НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНДЕ ДУГАНОВ бр.11 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
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:



Овластено лице:




Број: 0805-50/151520230003864

Датум и време: 16.10.2023 г. 11:24

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4810520
Целосен назив:	Трговско друштво за проектирање и градење НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ДООЕЛ НОВ ДОМ Гевгелија
Седиште:	ПАНДЕ ДУГАНОВ бр.11 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	24.2.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006994100427
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	200.000,00
Непаричен влог MKD:	543.696,00
Уплатен дел MKD:	743.696,00
Вкупно основна главнина MKD:	743.696,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1004963482034
Име и презиме/Назив:	ИВАН НАКОВ
Адреса:	ТАЉА БИКОВА бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	200.000,00
Непаричен влог MKD:	543.696,00

Уплатен дел MKD:	743.696,00
Вкупен влог MKD:	743.696,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет.

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	1004963482034
Име и презиме:	ИВАН НАКОВ
Адреса:	ТАЉА БИКОВА бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет.
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	info@novdom.com.mk


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:





Овластено лице:





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Трговско друштво за проектирање и градење
НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија

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

ул. Панде Дуганов бр.11 Гевгелија, ЕМБС: 4810520

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **16.06.2024 година**

Број: **П.365/А**

16.06.2017 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на Член 15 од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13 и 79/13)

Управителот на „НОВ ДОМ“ ДООЕЛ Гевгелија, го донесе следното

РЕШЕНИЕ
За назначување на

Главен одговорен проектант
Фаза - архитектура

Иван Наков д-р
Овластување број 1.0888

Горенаведениот овластен инженер е назначен за изработка на

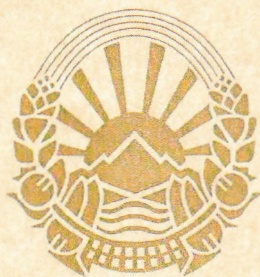
Идеен проект
За Деловен објект
КП бр. 1258 и КП бр. 1251, КО Мрзенци, Гевгелија

Соработници: дипл. геод. инж. Катерина Марковска
м-р.инж.арх. Катерина Петковска

ТДПГ „Нов Дом“ дооел, Гевгелија

Управител
Иван Наков д.и.а





Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ИВАН НАКОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 19.03.2024 год.

Број: **1.0888**

Издадено на: 20.03.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ОПШТ ДЕЛ

Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТ (архитектура)
Објект: Деловен објект
Место: КП бр.1258 и КП бр.1251, КО Мрзенци, Општина Гевгелија
Г.П.1.14

Инвеститор: ДПТУ „С.К.С. АУТО“ ДООЕЛ Гевгелија

Проектант: ТДПГ „НОВ ДОМ“ Гевгелија
Диа. Иван Наков

Тех. бр.: 409/2023

Дата: 05/12/2023

ВОВЕД

Идејниот проект за деловен објект во Општина Гевгелија е изработен врз основа на:

- Нумеричките податоци издаден од ТД за геодетски работи „Гео призма ДООЕЛ“;
- Извод од урбанистички план број 11-536/2 од 21.07.2023 издаден од Општина Гевгелија;
- Барањата на Инвеститорот во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање

ЛОКАЦИЈА

Објектот е проектиран на локација со површина од $P = 2\,376,48 \text{ m}^2$. Локацијата од северна и јужна страна граничи со парцела, додека од источна страна граничи со сервисна улица од каде што нема пристап. Пристап со товарни и моторни возила е овозможен од улицата од западна страна.

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Функционалното решение за изградба на објектот е изработено во согласност со барањата и потребите на Инвеститорот, како и во согласност со зададената урбанистичка документација за предметната парцела.

При проектирањето е водена сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изградба на објектот, прилагодување на критериумите на локацијата и естетските критериуми.

Објектот е проектиран како деловен објект, со содржини сместени на подрум, приземје и кат. Волуменски е концепиран како една целина, а програмски е раслоен, односно вдомува различни содржини на секој кат одделно. Предвидено е да се пристапува преку надворешни влезови на приземјето и тоа главниот влез за вработени, па и посетители да биде на источната страна, а влезот до просторијата за проверка на возилата да биде на северната страна на приземјето.

Вкупна нето површина на подрум = **121,2 м²**

Вкупна бруто површина на подрум = **136 м²**

Вкупна нето површина на приземје = **452,1 м²**

Вкупна бруто површина на приземје = **510 м²**

Вкупна нето површина на кат = **131,7 м²**

Вкупна бруто површина на кат = **136 м²**

НАМЕНА

Подрумската просторија (магацин) на овој објект е наменета за складирање на роба која е од незагадувачки карактер, поточно за складирање на алати потребни за проверка на возилата. Долж приземјето се протега уште еден магацин во кој се сместени различни материјали и алати потребни за проверка на возила, просторија за проверка на возилата која е директно поврзана со магацинот преку просторија за магационер, чија улога би била уредување на алатите и предавање на истите до просторијата за проверка, како и тоалети, гардероби и чајна кујна кои се во својство на овој дел од приземјето. Како еден репрезентативен дел на овој објект се јавува продажниот салон за автомобили кој се протега низ двата ката на објектот и чија намена е изложување на возилата и нивно претставување. На катот се сместени 4 помошни простории кои се во својство на просторијата за проверка на возилата, мала остава, тоалети и тераса.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА КП 1/2

Според Извод од урбанистички план број 11-536/2 од 21.07.20 23, издаден од Општина Гевгелија

ПРОЕКТИРАНИ ПАРАМЕТРИ ПОВРШИНА НА ИЗГРАДБА И МАКСИМАЛНА ВИСИНА

Според овој Идеен проект, површината за градење на деловниот објект изнесува 1 307,06 м², односно процентот на изграденост изнесува 39%.

Висината од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 17,5 метри (П+4+Пк).

КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Површината на урбанистичката парцела изнесува 2 376,48 м². Односот меѓу развиената бруто површина на сите нивоа и површината на парцелата го дава коефициентот на искористување на земјиштето, кој во овој случај изнесува 0,27 и е во согласност со Правилникот за ваков тип на објекти.

ИНФРАСТРУКТУРНО ПОВРЗУВАЊЕ

Објектот е обезбеден со приклучок на локалната водоводна мрежа.

До локацијата постои и канализациона инсталација со дијаметар на цевките кој ги задоволува потребите на објектот.

Поврзувањето со електрична енергија е од дистрибутивната мрежа за напојување со електрична енергија.

ЕКОЛОГИЈА

Овој објект спаѓа во објекти со минимално влијание врз човековата околина со оглед на функцијата која се извршува во него.

Највисоко барање на Инвеститорот беше влијанието на објектот врз човековата околина да се сведе на најмало можно ниво, односно во овој тип на производство бучавата да биде на најниско можно ниво, со оглед на близината на истиот до населбата. За таа цел затворањето на објектот, кровот и сидовите е предвидено да бидат со изолациони панели, а не како што е вообичаено – со лимени облоги, со што инвеститорот би се изложил на дополнителни трошоци. На овој начин бучавата на објектот ќе биде на пониско ниво од законски дозволеното.

Гевгелија,
05.12.2023

Дипл. инж. арх.
Иван Наков

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТ (архитектура)

Објект: Деловен објект

Место: КП бр.1258 и КП бр.1251, КО Мрзенци, Општина Гевгелија
Г.П.1.14

Инвеститор: ДПТУ „С.К.С. АУТО“ ДООЕЛ Гевгелија

Проектант: ТДПГ „НОВ ДОМ“ Гевгелија

Диа. Иван Наков

Тех. бр.: 409/2023

Дата: 05/12/2023

1. ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Како подготвителни работи се предвидени:

- Расчистување на локацијата
- Изработка на локална геодетска мрежа од овластена фирма, со помош на која се изработуваат сите мерења на објектот со геометар

2. ЗЕМЈАНИ РАБОТИ

Да се направи ископ на земја во широк обем, така што ќе се оформи основа за темели и потпорни ѕидови.

Насипувањето и одвоз на вишокот на земја од ископот да се врши според проектот и во согласност со важечките технички нормативи и прописи.

3. БЕТОНСКИ И АРМИРАНО - БЕТОНСКИ РАБОТИ

Димензионирањето на пресеците е подредено на Законската регулатива за асеизмичка градба. Предвидено е бетонските и

армирано - бетонските работи да се извршат во согласност со важечките технички нормативи и во согласност со проектот фаза статика, каде што се предвидуваат димензиите, марките на бетон и арматурата.

Од страна на изведувачот задолжително да се запазат марките на бетон кои се предвидени во проектот. Во текот на изведбата за сите бетонски конструктивни елементи од објектот да се направат и бетонски коцки. Сите потребни отвори на бетонските елементи за инсталации, анкер плочи и др. да се изведат истовремено со лиење на бетонските елементи.

4. ЧЕЛИЧНА КОНСТРУКЦИЈА

Објектот конструктивно е проектиран со челични столбови HEA220 со висина $h = 5,5$ м и врзни челични греди (на приземје). Овие челични столбови се меѓусебно вкрутувани на места со челични профили со димензии 11/11/4 см. Над примарните столбови HEA220 се потпира челична решетка составена од горен и долен појас + исполна, над која се потпираат рог-рожници, а над нив објектот завршува со финална покривка од термоизолационен кровен панел од 10 см.

Димензионирањето на пресеците е подредено на Законската регулатива за асейзмичка градба.

5. СИДАРСКИ РАБОТИ

Затворањето на објектот на сидните површини е проектирано на следниов начин:

- Фасадните сидови на приземјето и катот покрај примарната челична конструкција од столбови, добиваат обвивка од термоизолационен сиден панел, кој преку потконструкција се монтира на примарните столбови.

6. КРОВОПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

Кровната конструкција се состои од кровна челична решетка над која се монтираат челични профили, кои се во функција на рог – рожници и термоизолационен полиуретански кровен панел од 10 см како кровна завршница. Работите за изведба на челичната конструкција како во работилница, така и при монтажата, да се извршат во согласност со важечките технички нормативи и во согласност со проектот фаза статика, каде што се предвидуваат димензиите. При изведбата да се извршат контролни снимања на варовите во некои јазли. Сите лимени опшивки се со пластифициран лим.

7. ЛИМАРСКИ РАБОТИ

Изработка и монтажа на опшивки за увалите е со пластифициран лим со развиена ширина од 40 см.

8. СТОЛАРИЈА

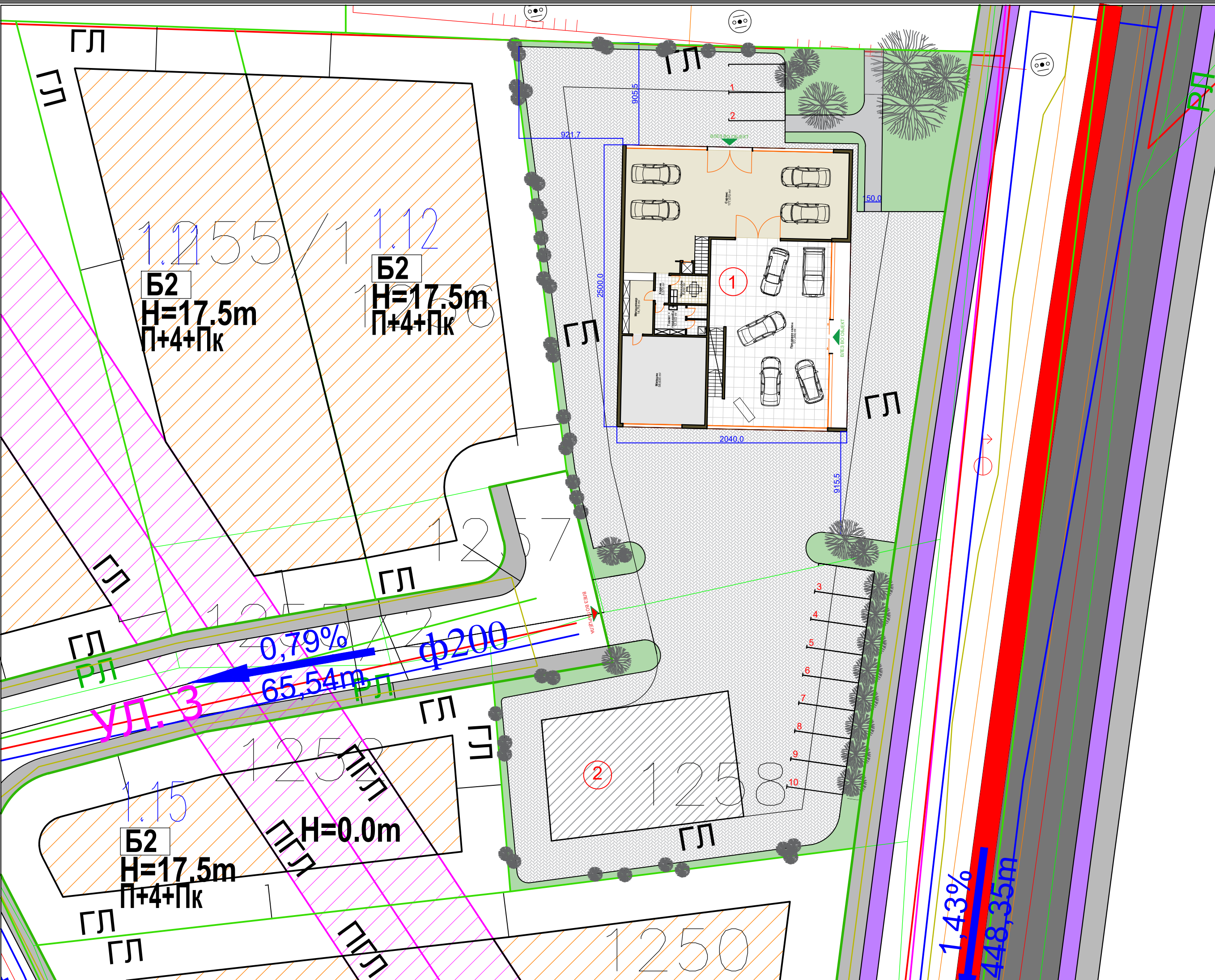
Надворешната столарија е предвидено да биде од алуминиум во антрацитна боја и застаклена со сигуросно ламелирано стакло.

9. ПОДОВИ

Подот на подрум започнува со слој од гео тексил и хидроизолација под подната плоча со дебелина од 20 см, над која оди цементна кошулка од 5 см и завршна обработка од керамички плочки. Додека, подот на приземјето се состои од слој од хидроизолација (1,5 мм), термоизолација од XPS стиропор (6 см) и PVC термо заштита. Завршно е поставен бетонски слој од 7 см, армиран со мрежа Q188, над кој се лепени керамички плочки.

Гевгелија
05.12.2023

Дипл.инж.арх.
Иван Наков

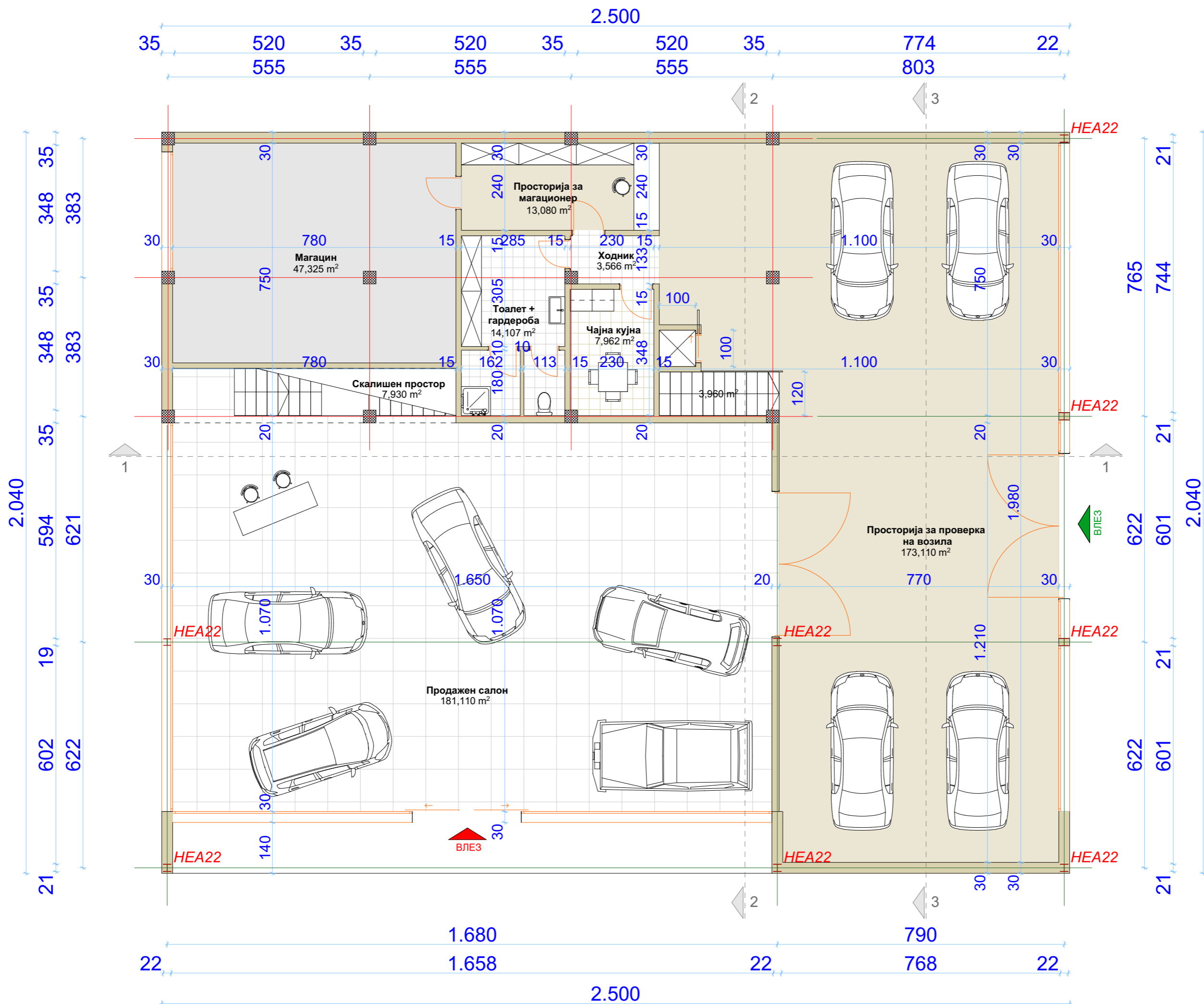


- 1 - Продажен салон за автомобили
- 2 - Перална за автомобили

ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура) A

Објект:	Продажен салон за автомобили
Инвеститор:	
Локација:	К.П. бр.1258 и К.П. бр.1251 Г.П. 1.14, К.О.Мрзенци, Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „Нов дом“ Гевгелија д/а Иван Наков
Цртеж:	СИТУАЦИЈА
Техничка изработка:	д.и.а. Иван Наков м.и.а. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	1
Дата:	октомври, 2023
Страна:	



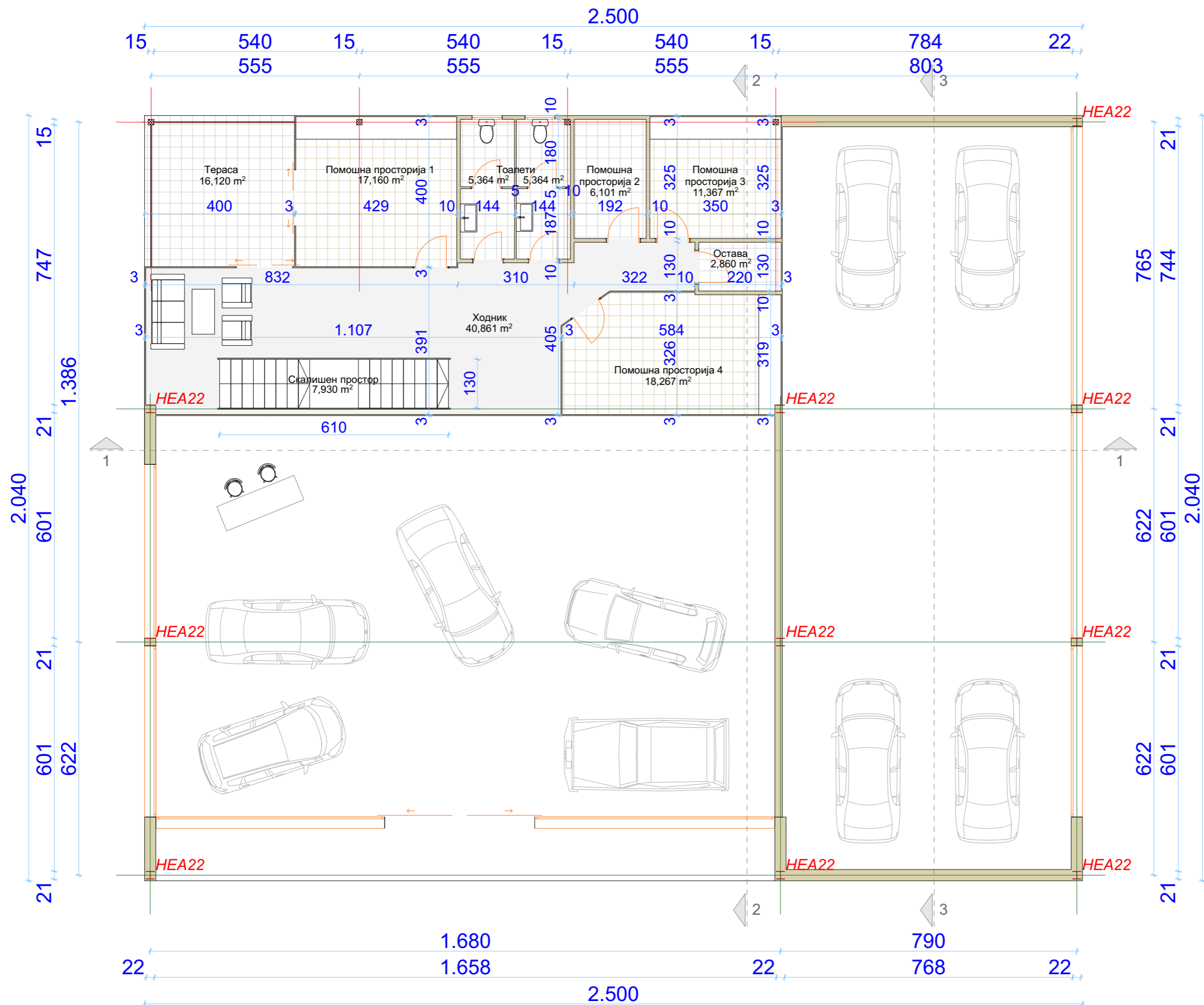
Магазин	47,32 m ²
Скалишен простор	7,93 m ²
Просторија за магационер	13,08 m ²
Ходник	3,56 m ²
Тоалети + гардероба	14,10 m ²
Чайна кујна	7,96 m ²
Просторија за проверка на возила	173,1 m ²
Скалишен простор	3,96 m ²
Продажен салон	181,1 m ²

Вкупна површина (НЕТО)	452,1 m ²
Вкупна површина (БРУТО)	510,0 m ²

ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура) **A**

Објект:	Продажен салон за автомобили
Инвеститор:	ДТПУ „С.К.С. АУТО“ Гевгелија
Локација:	К.П. бр.1258 и К.П. бр.1251 Г.П.1.14, К.О.Мрзенци, Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „Нов дом“ Гевгелија диа Иван Наков
Цртеж:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
Техничка изработка:	д.и.а. Иван Наков м.и.а. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	409/2023
Дата:	октомври, 2023
Страна:	



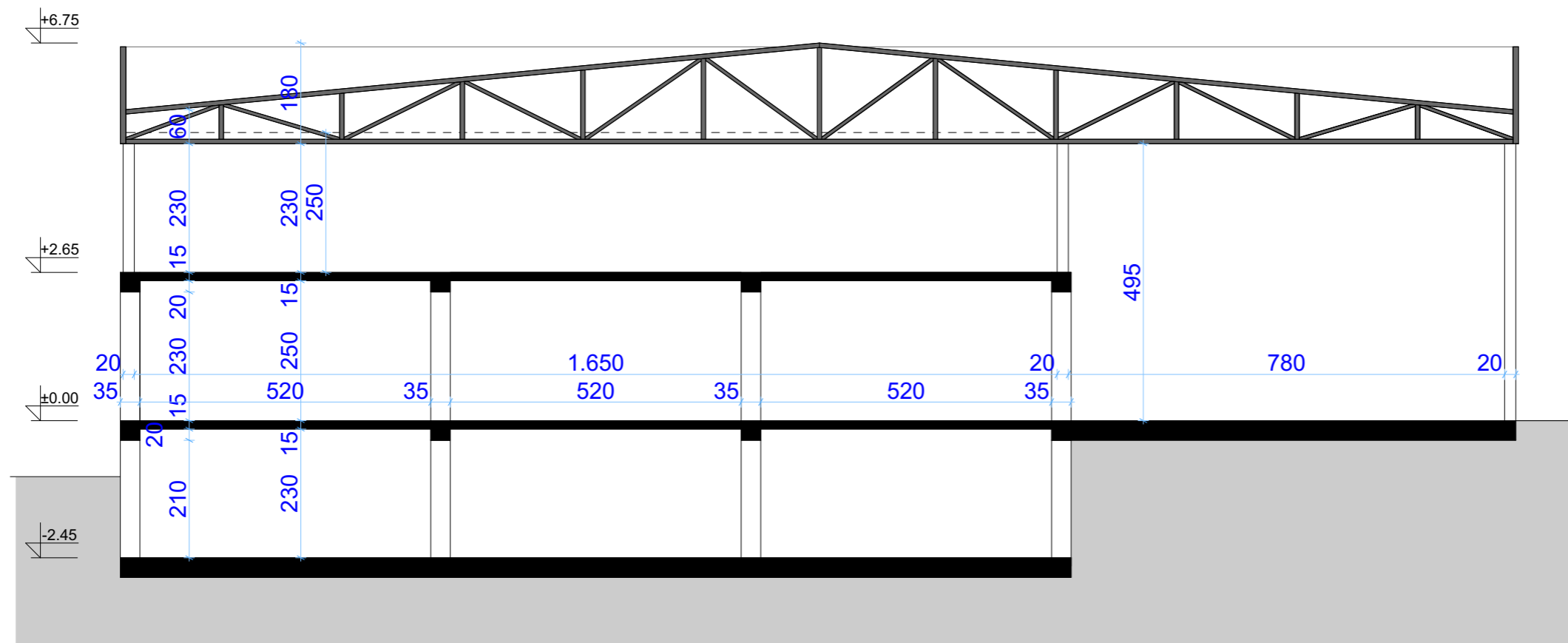
Помошна просторија 1	17,16 m ²
Машки тоалет	5,36 m ²
Женски тоалет	5,36 m ²
Помошна просторија 2	6,10 m ²
Помошна просторија 3	11,36 m ²
Остава	2,86 m ²
Помошна просторија 4	18,26 m ²
Ходник	40,86 m ²
Тераса	16,12 m ²
Скалишен простор	7,93 m ²

Вкупна површина (НЕТО)	131,7 m ²
Вкупна површина (БРУТО)	136,0 m ²

ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура) **A**

Објект:	Продажен салон за автомобили
Инвеститор:	ДПТУ „С.К.С. АУТО“ Гевгелија
Локација:	К.П. бр.1258 и К.П. бр.1251 Г.П.1.14, К.О.Мрзенци, Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „Нов дом“ Гевгелија диа Иван Наков
Цртеж:	ОСНОВА НА КАТ
Техничка изработка:	д.и.а. Иван Наков м.и.а. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	409/2023
Дата:	октомври, 2023
Страна:	

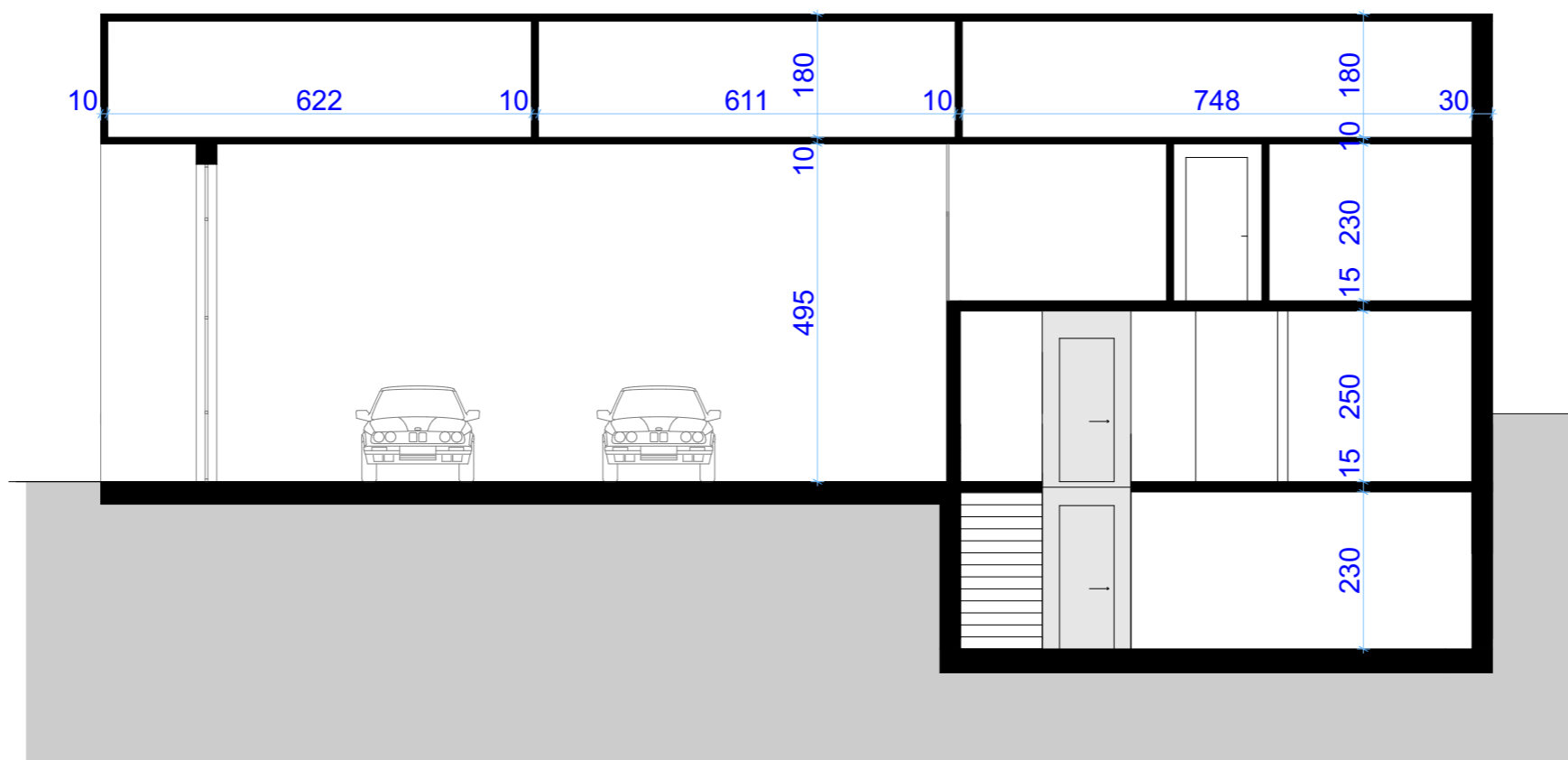


ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

Објект:	Продажен салон за автомобили
Инвеститор:	ДПТУ „С.К.С. АУТО“ Гевгелија
Локација:	К.П. бр.1258 и К.П. бр.1251 Г.П.1.14, К.О.Мрзенци, Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „Нов дом“ Гевгелија диа Иван Наков
Цртеж:	ПРЕСЕК 1-1
Техничка изработка:	д.и.а. Иван Наков м.и.а. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	409/2023
Дата:	октомври, 2023
Страна:	

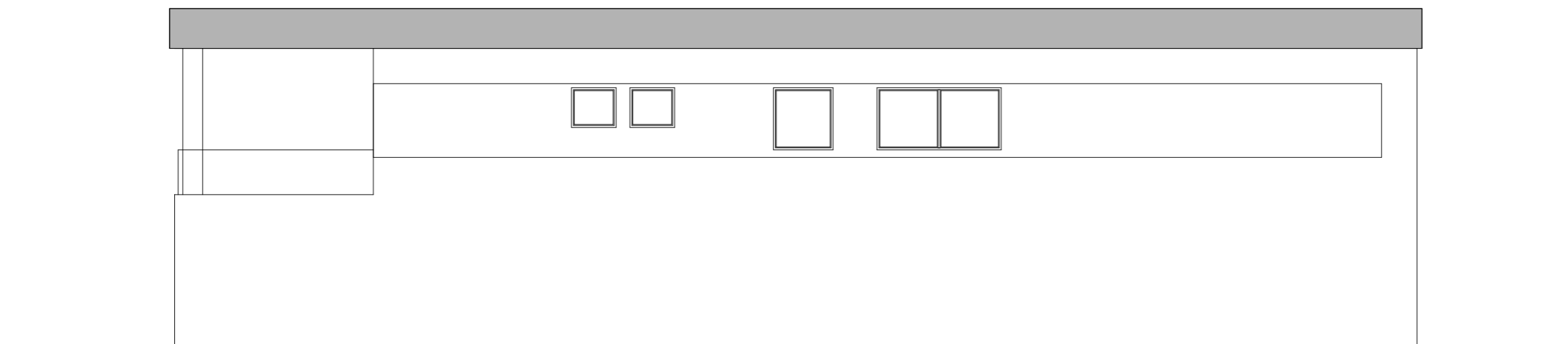
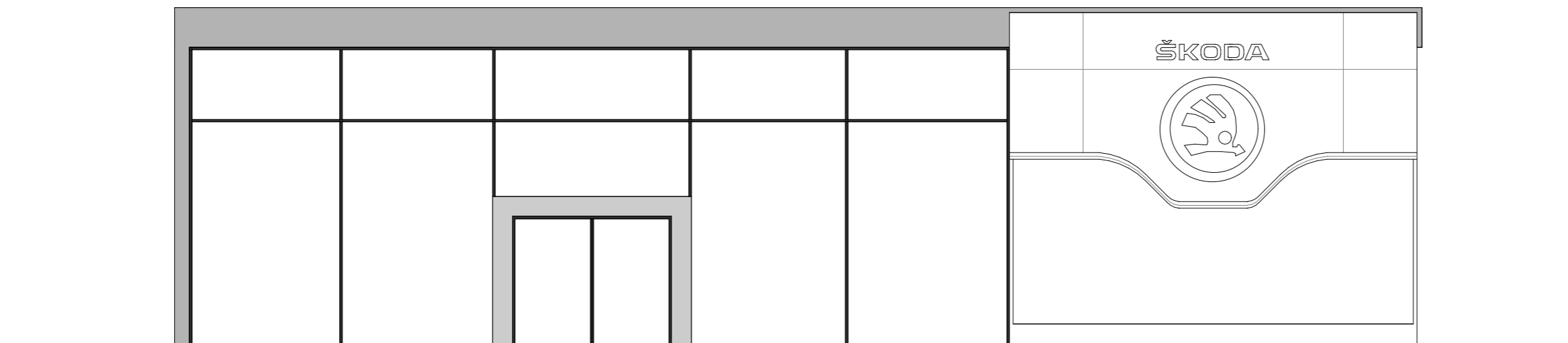


ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

Објект:	Продажен салон за автомобили
Инвеститор:	ДПТУ „С.К.С. АУТО“ Гевгелија
Локација:	К.П. бр.1258 и К.П. бр.1251 Г.П.1.14, К.О.Мрзенци, Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „Нов дом“ Гевгелија диа Иван Наков
Цртеж:	ПРЕСЕК 2-2
Техничка изработка:	д.и.а. Иван Наков м.и.а. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	409/2023
Дата:	октомври, 2023
Страна:	

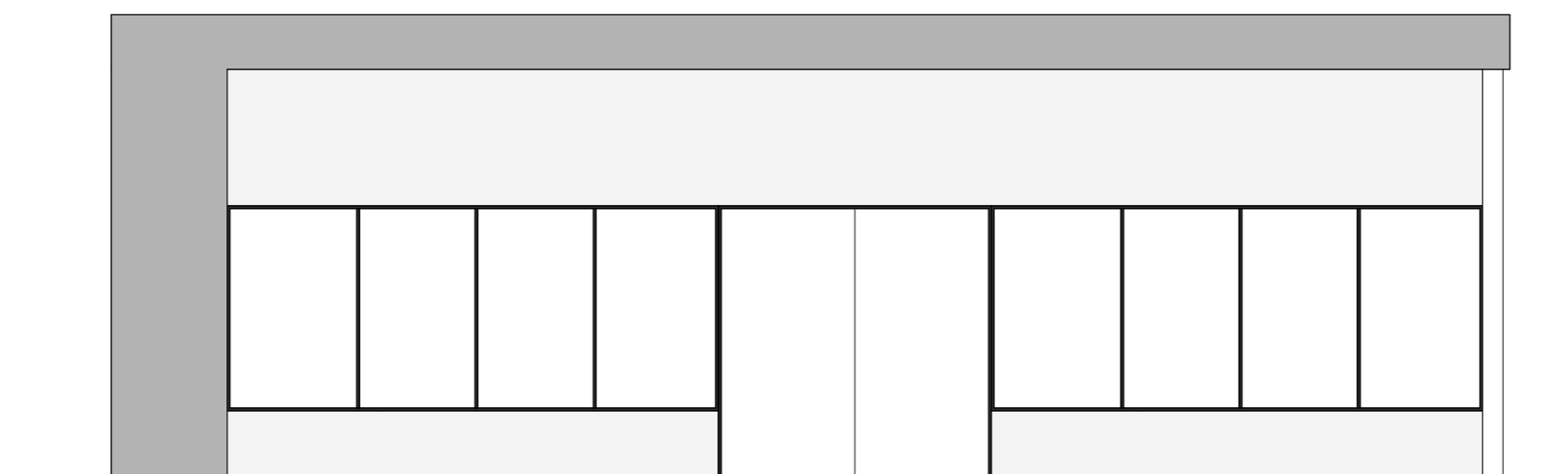
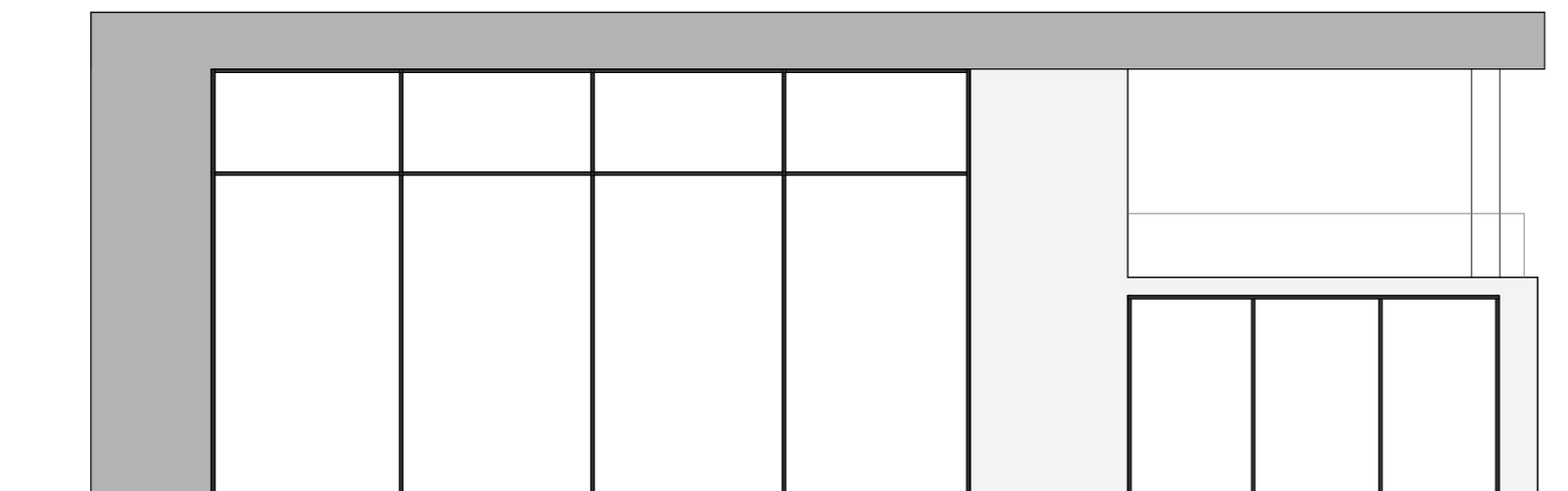


ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

Објект:	Продажен салон за автомобили
Инвеститор:	ДПТУ „С.К.С. АУТО“ Гевгелија
Локација:	К.П. бр.1258 и К.П. бр.1251 Г.П.1.14, К.О.Мрзенци, Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „Нов дом“ Гевгелија диа Иван Наков
Цртеж:	ИЗГЛЕДИ
Техничка изработка:	д.и.а. Иван Наков м.и.а. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	409/2023
Дата:	октомври, 2023
Страна:	



ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

A

Објект:	Продажен салон за автомобили
Инвеститор:	ДПТУ „С.К.С. АУТО“ Гевгелија
Локација:	К.П. бр.1258 и К.П. бр.1251 Г.П.1.14, К.О.Мрзенци, Гевгелија
Проектант:	ТДПГ „Нов дом“ Гевгелија диа Иван Наков
Цртеж:	ИЗГЛЕДИ
Техничка изработка:	д.и.а. Иван Наков м.и.а. Катерина Петковска
Размер:	1:100
Тех. бр.:	409/2023
Дата:	октомври, 2023
Страна:	