

Инвеститор:

Друштво за градежништво, трговија и услуги  
А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје  
ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000

Адреса на градба:

Дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија

Ниво на обработка на проект:

**Идеен Проект**

Назив на проект:

Идеен проект за Објект 1 и Објект 3  
во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3),  
Општина Гевгелија

**Книга 1: Архитектонски Проект “А”**

Технички број:

ПРР: 040-08-24

Место и датум:

Скопје, Ноември 2024



ул. Дрезденска бр.52, 1000 Скопје  
Република Македонија

тел: +389 2 3066 836 / +389 2 3066 816

факс: 02 3066 828

web: [www.gim.com.mk](http://www.gim.com.mk)

e-mail: [giminz@gim.com.mk](mailto:giminz@gim.com.mk)



ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ  
МАКЕДОНИЈА

ул. Дрезденска бр.52, 1000 Скопје  
Република Македонија  
тел: 02 3066 836 / 02 3066 816  
факс: 02 3066 828  
web: www.gim.com.mk  
e-mail: giminz@gim.com.mk

Нарачател:	Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000	
Број на договор / понуда:	1002-864/2 од 31.07.2024 год. (наш број)	
Категорија на објект:	II (втора) категорија	
Назив на проект:	Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија	
Содржина:	Книга 1: Архитектонски Проект "А"	
Изготвувач на проект:	Градежен Институт "Македонија" А.Д. - Скопје	
Одговорен проектант:	м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.	
Проектант:	м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.	
Соработници:	/	
Завод Проектирање:	Место и датум:	Скопје, Ноември 2024
	Технички број:	ПРР: 040-08-24

Оперативен директор на Завод Проектирање  Александра Трајковска, дипл.инж.арх.	Генерален Директор  Влатко Иванов, дипл.маш.инж.
--	--



## СОДРЖИНА

**Адреса на градба:**

Дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија

**Проект:**

Идеен проект за Објект 1 и Објект 3  
во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија

**Инвеститор:**

Друштво за градежништво, трговија и услуги  
А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје  
ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000

**Технички број:**

ПРР 040-08-24

### ОПШТА СОДРЖИНА НА ВКУПНАТА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Книга 1: Архитектонски проект "А"

### СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Содржина на Книга 1: Архитектонски проект "А"

1. Општ дел
  - 1.1. Основни податоци
    - Насловна страна на проектот
    - Содржина на проектна документација
    - Регистрација на фирма
    - Лиценца „А“ за фирма за проектирање на градби
    - Решение за назначување Одговорни Проектанти
    - Овластување за проектирање на градби на Одговорни Проектанти
  - 1.2. Програмски дел
    - Проектна програма
2. Урбанистички дел
  - Извод од детален урбанистички план
  - Ситуација со отворено приземје М=1:500
  - Ситуација со петта фасада М=1:500
3. Проектен дел
  - 3.1. Содржина
  - 3.2. Технички опис
  - 3.3. Графички прилози

## 1. ОПШТ ДЕЛ

## 1.1. ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ

Број: 0809-50/150020240225307

Датум и време: 27.6.2024 г. 09:42

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4067533
Назив:	Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД-Скопје
Седиште:	ДРЕЗДЕНСКА бр.52 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

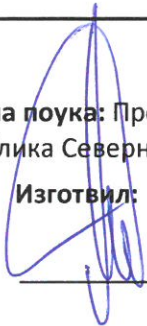
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	<p>Лиценца за вршење на енергетска контрола од Министерство за економија на Република Македонија бр.12-440/2 од 23.01.2015 година.</p> <p>Лиценца А за проектирање на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број П.003/А од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година.</p> <p>Лиценца А за изведувач на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број И.002/А од 12.02.2014 година, со важност до 12.02.2021 година.</p> <p>Лиценца А за ревизија на проектна документација од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Р.014/А од 26.01.2017 година, со важност до 26.01.2024 година.</p> <p>Лиценца А за надзор на изградбата на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Н.001/А од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година.</p> <p>Лиценца Б за проектирање на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број</p>



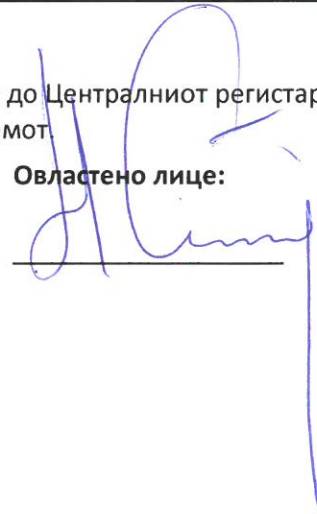
	<p>П.006/Б од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца Б за изведувач на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број И.002/Б од 12.02.2014 година, со важност до 12.02.2021 година. Лиценца Б за надзор на изградбата на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Н.001/Б од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца за управител на градба од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број 018 од 05.02.2015 година, со важност до 05.02.2022 година. Лиценца за изработување на урбанистички планови од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број 0065 од 28.02.2013 година, со важност до 28.02.2023 година. Овластување за изработка на геолошка документација, изведување и надзор на геолошки истражувања број 11 од Министерство за економија на Република Македонија од 27.03.2015 година.</p>
--	---

**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: 0805-50/150020240225306

Датум и време: 27.6.2024 г. 09:42

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4067533
Целосен назив:	Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД-Скопје
Кратко име:	ГИ МАКЕДОНИЈА АД-Скопје
Седиште:	ДРЕЗДЕНСКА бр.52 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	АД
Датум на основање:	30.9.1975 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030975274722
Големина на субјектот:	голем
Организационен облик:	05.5 - акционерско друштво
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	656.292,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	656.292,00
Вкупно основна главнина EUR:	656.292,00
Начин на плаќање:	Основна главнина се состои од 12.836 акции, со вкупен номинален износ од 656.292,00 Евра или 40.362.000,00 денари, номинален износ на една акција изнесува 51.129 Евра

## СОПСТВЕНИЦИ

### ЗАБЕЛЕШКА:

Согласно член 298 став 2 од Законот за трговските друштва (Сл.весник на РМ бр. 28/04, 84/05 и 25/07) промените на податоците наведени во оваа графа не се запишуваат во Трговскиот регистар.

Состојбата во врска со акционерите и други прашања поврзани со акционерството (терети, забрани и др.) ја води Централниот депозитар за хартии од вредност.



ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
<b>Евидентирани се дејности во надворешниот промет</b>	
<b>Други дејности:</b>	-Изработка на експертиза и студии,инвестициони програми,просторни и урбанистички планови и проекти,идејни главни и детални проекти инвестиционо-техничка документација,инвестициони елборати(тендерска документација)и други инвестициони документи за објекти и работи;-Изведуваче на геодетски,геолошки и други истражни работи,мелирациони работи и работи на облагородување на земјиште,приведување на земјиште кон култура и комунално уредување на земјиште;изведуваче на градежни.градежно занаетчиски,рударски,хидротехнички и други слични работи и работи на внатрешно уредување и декорација;изведуваче на инсталациони,монтажни и демонтажни работина одржување и ремонт на индустриски и други постројки;изградба на комплетни објекти и испорака на опрема,делови и материјали и на технолошки линии и други компоненти;организација на изградба на комплетни објекти (инжинеринг),изведувачки инженеринг и советодавен (консалтинг) инженеринг;стручно-технички надзор над изведувачето на инвестиционите работи во странство и над изградба на инвестициони објекти;одржување и ремонт на изградени објекти и испитување на опрема;обука на работници,пренос на знаења и искуства и организирање на производство во изградени објекти;надворешна трговија со прехранбени производи;надворешна трговија со непрехранбени производи;продажба на стоки во консигнациони складови;други работи на изведуваче на инвестициони работи во странство;малограничен промет со Р Србија,Црна Гора,Бугарија,Албанија и Грција;застапување и посредување во прометот на стоки и услуги,реекспорт,превоз на стоки во меѓународен друмски сообраќај;изведуваче градежни работи во странствои застапување на странски фирми;
<b>Одобренија, потврди, лиценци и др:</b>	Лиценца за вршење на енергетска контрола од Министерство за економија на Република Македонија бр.12-440/2 од 23.01.2015 година. Лиценца А за проектирање на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број П.003/А од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца А за изведувач на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број И.002/А од 12.02.2014 година, со важност до 12.02.2021 година. Лиценца А за ревизија на проектна документација од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Р.014/А од 26.01.2017 година, со важност до 26.01.2024 година. Лиценца А за надзор на изградбата на градби од прва категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Н.001/А од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца Б за проектирање на градби од втора категорија од





	<p>Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број П.006/Б од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година. Лиценца Б за изведувач на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број И.002/Б од 12.02.2014 година, со важност до 12.02.2021 година. Лиценца Б за надзор на изградбата на градби од втора категорија од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број Н.001/Б од 12.02.2016 година, со важност до 12.02.2023 година.</p> <p>Лиценца за управител на градба од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број 018 од 05.02.2015 година, со важност до 05.02.2022 година.</p> <p>Лиценца за изработување на урбанистички планови од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија број 0065 од 28.02.2013 година, со важност до 28.02.2023 година.</p> <p>Овластување за изработка на геолошка документација, изведување и надзор на геолошки истражувања број 11 од Министерство за економија на Република Македонија од 27.03.2015 година.</p>
--	---

### ОВЛАСТУВАЊА

#### Овластени лица

Име и презиме:	ВЛАТКО ИВАНОВ
Адреса:	ПЕЛИНЦЕ бр.14 СКОПЈЕ - ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ЃОРЧЕ ПЕТРОВ
Овластувања:	Генерален Директор - Дипломиран машински инженер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

### ОДБОРИ

#### Надзорен одбор

Име и презиме:	КАТЕРИНА АМПОВА
Адреса:	АФЖ бр.45 СКОПЈЕ - БУТЕЛ, БУТЕЛ
Овластувања:	Член на Надзорен Одбор
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	АЛЕКСАНДАР СТЕФАНОВ
Адреса:	АФЖ бр.45 СКОПЈЕ - БУТЕЛ, БУТЕЛ
Овластувања:	Член на Надзорен Одбор





Овластено лице:	Член на надзорен одбор
-----------------	------------------------

Име и презиме:	САШКО ТРАЈКОВ
Адреса:	ВЛАДИМИР КОМАРОВ бр.1А-1/24 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Овластувања:	Независен член на Надзорен Одбор
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	СЛАВИЦА ТРАЈКОВСКА
Адреса:	ВОСТАНИЧКА бр.61/17 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Овластувања:	Член на Надзорен одбор
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	МИХО ЈАНЕВСКИ
Адреса:	ВИКТОР ИГО бр.10 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Овластувања:	Претседател на Надзорен Одбор
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

<b>Управен одбор</b>
----------------------

Име и презиме:	СЛОБОДАН ТРАЈКОВСКИ
Адреса:	ВОСТАНИЧКА бр.61/17 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Овластувања:	Претседател на Управен одбор - ВСС
Овластено лице:	Член на управен одбор

Име и презиме:	АНДРИЈАНА ФИЛИПОВИЌ
Адреса:	ВОСТАНИЧКА бр.61/17 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Овластувања:	Член на Управен одбор - ВСС
Овластено лице:	Член на управен одбор

Име и презиме:	ТАТЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	ХРИСТО БАТАНЦИЕВ бр.72/12 СКОПЈЕ - ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ЃОРЧЕ ПЕТРОВ
Овластувања:	Член на Управен одбор - ВСС
Овластено лице:	Член на управен одбор

<b>Име и презиме:</b>	МАРИЈАНА СЛАВКОВСКА
<b>Адреса:</b>	БУЛЕВАР ВИДОЕ СМИЛЕВСКИ БАТО бр.10А-1/6 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
<b>Овластувања:</b>	Член на Управен одбор - ВСС
<b>Овластено лице:</b>	Член на управен одбор

<b>Име и презиме:</b>	ВЛАТКО ИВАНОВ
<b>Адреса:</b>	ПЕЛИНЦЕ бр.14 СКОПЈЕ - ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ЃОРЧЕ ПЕТРОВ
<b>Овластувања:</b>	Член на Управен одбор - Генерален Директор - Дипломиран машински инженер
<b>Овластено лице:</b>	Член на управен одбор

<b>ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ</b>	
<b>Дополнителни информации:</b>	<p>Овластување за изработка на рударски проекти за површинска и подземна експлоатација, преработка на минерални сировини и други рударски проекти од областа на рударството број 4 од Министерство за економија на Република Македонија од 17.04.2015 година. Сертификат за акредитација на Лабораторија за испитување на градежни материјали Бр.ЛТ 014 од Институт за акредитација на Република Македонија од 03.07.2017 година, со важност до 02.07.2021 година. Сертификат за Систем за Управување според ЕН ИСО 9001:2015 од ТИВ АВСТРИЈА ЦЕРТ ГМБХ, Сертификат бр.20100151436369, валиден до 30.06.2018 година. Сертификат за Систем за Управување според ЕН ИСО 14001:2015 од ТИВ АВСТРИЈА ЦЕРТ ГМБХ, Сертификат бр.20104141412095, валиден до 29.12.2020 година. Сертификат за Систем за Управување според ОХСАС 18001:2015 за проектирање и надзор на реализација на проекти, вршење на поправка и санирање на различни градежни објекти, проверка на материјали, тестирање и геотехнички и сертификациско тело, од ТИВ АВСТРИЈА ЦЕРТ ГМБХ, Сертификат бр.20116131319723, валиден до 23.05.2019 година. Решение број 01-975/2 од 19.07.2016 година од Инженерска Комора на Црна Гора за заверување на Лиценца број П.003/А од 12.02.2016 година, издадена од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија, за изработка на проекти за архитектура на објекти, проекти за внатрешна архитектура, проекти за внатрешни инсталации на водовод и канализација, проекти за уредување на теренот, проекти за градежни конструкции за објекти на високоградба, објекти за сообраќај, објекти на хидротехника, мостови и тунели и проекти за електро-инсталации со јака струја. Решение број 01-1204/2 од 28.09.2016 година од Инженерска Комора на Црна Гора за заверување на Лиценца број П.003/А од 12.02.2016 година, издадена од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија, за изработка на проекти за машински инсталации,</p>





	<p>уреди и постројки, проекти за противпожарна заштита и проекти за заштита при работа, објекти од хидротехника и објекти за сообраќај и проекти за заштита на животната средина. Решение број 01-1280/3 од 19.10.2016 година од Инженерска Комора на Црна Гора за заверување на Лиценца број П.003/А од 12.02.2016 година, издадена од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија, за изработка на геотехнички проекти. Решение број 01-960/2 од 31.08.2017 година од Инженерска Комора на Црна Гора за заверување на Лиценца број П.003/А од 12.02.2016 година, издадена од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија, за изработка на градежни проекти за објекти од хидротехника и објекти за сообраќај и проекти за заштита на животната средина. -Изведување на градежни,градежно-занаетчиски,рударски,хидротехнички и други слични работи и работи на внатрешно уредување и декорација;- Изведување на инсталациони,монтажни и демонтажни работи на одржување и ремонт на индустриски и други постројки;-Изградба на комплетни објекти и испорака на опрема,делови и материјали и на технолошки линии и други компоненти;-Организација на изградба на комплетни објекти(инженеринг),изведувачки инженеринг и советодавен(конслтинг)инженеринг;-Стручно-технички надзор над изведувањето на инвестиционите работи во странство и над изградба на инвектициони објекти;-Одржување и ремонт на изградени објекти и испитување на опрема;-Обука на работници,пренос на знаење и искуства и организирање на производство во изградени објекти;- Надворешна трговија со прехранбени производи Надворешна трговија со непрехранбени производи,-Продажба на стики во консигнациони склади-Други работи на изведување на инвестициони работи во странство;- Малограничен промет со Р.Србија,Црна Гора,Бугарија,Албанија и Грција;-Застапување и посредување во прометот на стоки и услуги;- Реекспорт;-Превоз на стоки во меѓународен друмски сообраќај;-Изведување градежни работи во странство;- Застапување на странски фирми.</p>
<b>КОНТАКТ</b>	
<b>E-mail:</b>	gim@gim.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 Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и 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, 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 А**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ПРВА КАТЕГОРИЈА**

на

**Градежен институт МАКЕДОНИЈА АД-Скопје**

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

**ДРЕЗДЕНСКА бр.52 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ**  
**ЕМБС: 4067533**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.02.2030 година**

**Број П.003/А**  
**13.02.2023** година  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**



Врз основа на член 18 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), член 3 став 2 точка 7 од Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи („Службен весник на Република Македонија“ бр. 24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16), а согласно склучениот Договор за проектирање бр. 1002-864/2 од 31.07.2024 год. (наш број), 31/07-24 од 31.07.2024 (ваш број) и член 59 од Статутот на Градежен Институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје, Генералниот Директор на Градежен Институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје го донесе следното:

## РЕШЕНИЕ

Градежен институт  
МАКЕДОНИЈА АД  
Бр. 1005-864/5  
12.08 2024 год.  
СКОПЈЕ

За проектирање за објект – Идеен Проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија, се назначуваат:

1. м-р **Андреј Прошевски**, дипл.инж.арх. – Одговорен проектант за Архитектонски проект. Овластување број 1.2603

Погоре именуваните лица ќе бидат ангажирани до завршување на обврските согласно склучениот Договор за проектирање.

Ова Решение стапува на сила од моментот на неговото донесување.

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

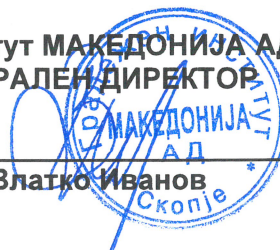
Согласно Законот за градење и обврските утврдени во склучениот Договор за проектирање бр. 1002-864/2 од 31.07.2024 год. (наш број), 31/07-24 од 31.07.2024 (ваш број), Градежен Институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје го назначува погоре наведениот персонал за проектирање, за што се донесува ова решение.

### Доставено до:

- Инвеститор
- Именуваните вработени
- Сектор за правни работи и човечки ресурси
- Архива

Градежен Институт МАКЕДОНИЈА АД Скопје  
ГЕНЕРАЛЕН ДИРЕКТОР

Влатко Иванов  
Скопје







Република Северна 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.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## АНДРЕЈ ПРОШЕВСКИ

магистер по архитектура (NQF 300 ECTS)

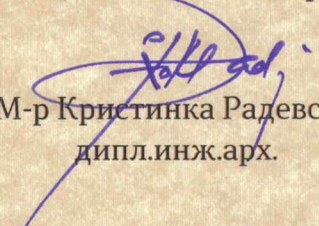
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 15.09.2027 год.

Број: **1.2603**

Издадено на: 16.09.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл.инж.арх.



## 1.2. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ



## Проектна програма за изработка на проектна документација за комплекс објекти на Блок – Основен прокет - дел 11.3, Општина Гевгелија

### Фаза Архитектура

На зададениот Блок 11 (дел 11.3) – Општина Гевгелија, К.П. бр. 2133, К.О. Гевгелија, Г.П. 11.3.3. потребно е да се изработи проектно техничка документација, Основни проекти – фаза Архитектура за ново проектираните објекти Објект 1 и Објект 3 со содржина која е дефинирана со Деталниот Урбанистички План за блок 11 – општина Гевгелија.

Градежната парцела на северо-западна страна се граничи со ул. Борис Кидрич, на југо-западна страна се граничи со Улица “5”, на југо-источна страна се граничи со Г.П. 11.3.4 или К.П. 2134/1 и К.П. 2134/2. На северо-источна страна се граничи со Г.П. 11.3.1 и Г.П. 11.3.2 или К.П. 2003, К.П. 2127 и К.П. 2134/3.

За пристап во парцела да се предвиди влез/излез од Улица “5”, односно од југо-западна страна на парцелата.

Во градежната парцела 11.3.3, со намена Г3 - Сервиси, да се предвидат два ново проектирани објекти во рамките на дефинираната површина за градење.

При проектирањето на објектите да се земат во предвид и компатибилните класи на намени Б1 и Б2. Нивната застапеност да се искористи максимално, но да не биде поголема од 49% од вкупната површина на основната намена согласно Деталниот Урбанистички план за дел од Блок 11 (11.3), општина Гевгелија.

1. Првиот објект (Објект 1) со приближна квадратура од 4750m<sup>2</sup> треба да се наоѓа веднаш до влезот на парцелата со правилна издолжена основна форма која се развива по должината на парцелата. Конструктивниот систем потребно е да се дизајнира од префабрикувани бетонски елементи. Распоните на конструктивниот систем треба да се рационални и што е можно слични или исти. Во еден од модулите да се предвидат заеднички простории за потребите на сите три објекти во рамките на парцелата. Во просторот со заеднички простории да се сместат содржини кои се неопходни за потребите на објектите, како што се тоалети, технички простории, сервисни простории и слично. Во рамките на објектот да се предвидат продавници (локали) и сервисни услуги кои би функционирале како посебни единици. Сервисните услуги да имаат намена Г3.2 – Сервиси за одржување и поправка на машини, бела техника, електроника, апарати за домаќинство, додека локалите да се поделени така што дел од нив да имаат компатибилна намена Б1.3 – Продавници за храна, минимаркети, гранапи и другиот дел да имаат компатибилна намена Б2.4 – Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.
2. Третиот објект (Објект 3) со приближна квадратура од 350m<sup>2</sup> треба да се наоѓа на северниот дел од парцелата и треба да е наменет за некоја од компатибилните намени дозволени со урбанистичкиот план. Овој објект нема да се дели на повеќе единици, туку потребно е да функционира како засебна единица и како компатибилна класа на намена Б1.5 – Ресторани, кантини, кафеани, кебапчилници, сендвичари. Овој објект треба да се дизајнира од конструктивен систем кој се лее на самата локација односно армирано бетонски конструктивен систем.



Сообраќајот во парцелата да биде решен така што ќе има кружно движење околу објектите и да овозможува опслужување на сите објекти независно.

Целото паркирање да се реши во рамките на сопствената парцела, осигурувајќи минимум 100 паркинг места. Повеќе паркинг места ќе се сметаат за предност.

Сите површини и патеки по кои ќе се движат посетителите, корисниците да се поплочат, останатите површини да се предвидат со зеленило.

Доколку површината на зеленило во партерот не може да го постигне минималниот процент на зеленило од 20% според урбанистичкиот план, останатата потребна површина на зеленило да се предвиди на кровот од објектите. По можност на Објект 2 – постоечки објект на кој се предвидува реконструкција и доградба.

Висината на објектите да биде соодветна на планираната намена на објектите за да може да ги прифати планираните содржини.

Материјалите и техниките кои ќе се употребуваат за да се оформат објектите треба да се што е можно полесни и брзи за монтажа.

Кровот да се проектира како рамен не прооден кров со многу мал пад за да може соодветно да се одводнува. Исто така да се предвиди површина на кровот за поставување на фотонапонски панели.

Да се предвидат излози на објектите ориентирани кон централниот дел на парцелата со приближна висина од 3.5m од алуминиумска столарија. На деловите каде што се предвидуваат излози и влез во локалите да се предвиди настрешница со максимален распон спрема можностите на конструктивниот систем.

Од задните страни на објектите потребно е да има доволно големи отвори за да може да се внесува роба во планираните содржини.

Фасадата да биде предвидена од фасадни сендвич панели со дебелина од 10cm, поставени вертикално на челична потконструкција.

Инвеститор

  
\_\_\_\_\_



## 2. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ГЕВГЕЛИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/202 од 03.06.2024год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

**ДУП:** Детален Урбанистички План за Блок 11  
(дел 11.3) – општина Гевгелија  
(Плански период 2019-2024)**Одлука бр:** 09-286/1 од 17.02.2024год.**Намена на градба:**

Г3 – Сервиси

**Компатибилни намени:**(Б1-30%; Б2-30%; Б4-10%; Д2-30%; Д3 -30%; Д4-30%;  
Г2-49%; Г4-49%);----max.49%

Ул., \_\_\_\_\_ “ бр. Гевгелија

**К.П бр.2133 К.О.Гевгелија****Г.П. 11.3.3**

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 11.3.3

ДЛ: 6,4,5,3

М = 1: 1000


**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, 

Контролирал:

Ана Чугунцалиева, 

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

  
Ирена Томчева,

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:  
Синтезен план:





# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3) ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

## СИНТЕЗЕН ПЛАН -Планска документација -

### КЛАСА НА НАМЕНИ:

	<b>Е - ИНФРАСТРУКТУРА</b> Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајна инфраструктура
	Е2 - Комунална супраструктура - Трафостаници / Бензинска пумпа
	<b>Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ</b> Б2 - Големи трговски единици Б3 - Големи угостителски единици Б5 - Хотелски комплекси
	<b>Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ</b> Г3 - Сервиси
	<b>Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА</b> Д2 - Заштитно зеленило

### ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=10.86ха
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	БРОЈ НА БЛОК
	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	КЛАСА НА НАМЕНА
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
	КАТНОСТ
	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
	ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
	ОСОВИНА НА ШИНСКИ ПРЕВОЗ
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА 10м
	РЕГУЛАЦИЈА НА ТЕЧНИ ВОДИ - канал Рауљ
	ПРОЕКТИРАНИ ВИСИНСКИ КОТИ согласно ГУП
	ПРОЕКТИРАНИ ВИСИНСКИ КОТИ
	ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН согласно ГУП
	ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН

ДЕЛ ОД БЛОК 11.3

Б

ГП 11.3.1

Е2

Н=10.0m

П+1

52.10

52.10

±0.51

L=80.00m

±0.51

L=80.00m

### ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ:

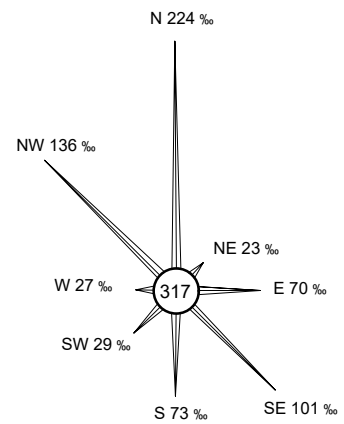
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА со заштитен појас 2x1м
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (планирана дислокација)
	ПОСТОЕН СН ПОДЗЕМЕН ВОД со заштитен појас 2x1м
	ПОСТОЕН СН НАДЗЕМЕН ВОД (планирана дислокација) со заштитен појас 2x10м
	ПОСТОЕН НН ПОДЗЕМЕН ВОД
	ПОСТОЕН НН НАДЗЕМЕН ВОД(планирана дислокација)
	ПОСТОЕН (ТК) ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН (ТК) БАКАРЕН КАБЕЛ
	ПОСТОЕН (АЕК) ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЕН (АЕК) БАКАРЕН КАБЕЛ
	ПОСТОЕН (АЕК) КАНАЛ
	ПОСТОЈНА СН ТРАФОСТАНИЦА со заштитен појас 2м

### ПЛАНИРАНИ / ПРОЕКТИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ

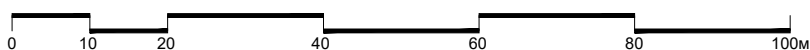
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА со заштитен појас 2x1м
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАН 10kV КАБЕЛСКИ ВОД со заштитен појас 2x1м
	ПЛАНИРАН 0.4kV КАБЕЛСКИ ВОД
	ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА со заштитен појас 2м

### ПЛАНИРАНИ / ПРОЕКТИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ ПО ГУП:

	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА со заштитен појас 2x1м
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА со заштитен појас 2x1м
	ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА



M=1:1000



**ТАЈФА**  
ТАЈФА АРХИТЕКТИ

**ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ**  
УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО  
www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk

УПРАВИТЕЛ:  
**м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р**

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**

ТЕХ.БР. **16/19**

ДАТУМ: **02.2024**

ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3)**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ГЕВГЕЛИЈА**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК: **м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р** 0.0368

ПЛАНЕРИ: **м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, д-р** 0.0369

СОРАБОТНИК: **м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**

**м-р ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:  
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ  
ОД БЛОК 11 (11.3), ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

ОДОБРУВАЧ:

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПРИЛОГ:  
**СИНТЕЗЕН ПЛАН**

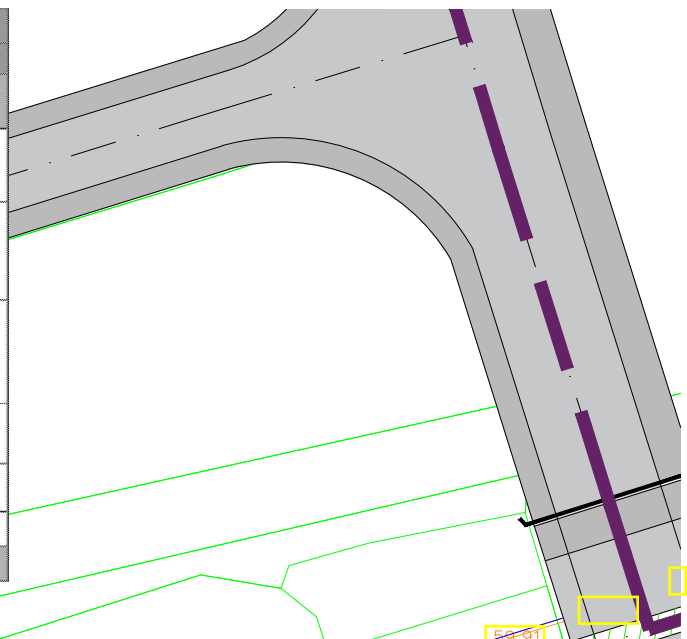
РАЗМЕР: **1/1000**

**У**

**06**

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ЧЕТВРТ**

Група на класи на намени	СОГЛАСНО ГУП		СОГЛАСНО ПРЕДЛОГ ДУП	
	Површина (ха)	Процент (%)	Површина (ха)	Процент (%)
<b>А – ДОМУВАЊЕ</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ</b>	4,54	42,83	3,16	29,11
<b>Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ</b>	4,72	44,53	4,07	37,48
<b>Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА</b>	0,00	0,00	0,54	5,02
<b>Е – ИНФРАСТРУКТУРА</b>	0,71	6,70	0,95	8,79
<b>Е - СООБРАЌАЈ</b>	0,68	6,42	2,13	19,61
<b>Вкупно:</b>	<b>10,60</b>	<b>100,00</b>	<b>10,86</b>	<b>100,00</b>


**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

\* Вредностите се потврдени од Агенцијата за катастар на недвижности (графички регистар на градежно земјиште) по извршена тематска и топографска контрола.

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	108581м <sup>2</sup> (10.86ха)
ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	81839м <sup>2</sup> (8.18ха)
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	49954м <sup>2</sup> (5.00ха)
ПОВРШИНА ПОД НАМЕНА Б	31605м <sup>2</sup> (3.16ха)
Б2 - Големи трговски единици	31605м <sup>2</sup> (3.16ха)
ПОВРШИНА ПОД НАМЕНА Г	40963м <sup>2</sup> (4.07ха)
Г3 - Сервиси	40963м <sup>2</sup> (4.07ха)
ПОВРШИНА ПОД НАМЕНА Д	5449м <sup>2</sup> (0.54ха)
Д2 - Заштитно зеленило	3031м <sup>2</sup> (0.30ха)
Канал	2418м <sup>2</sup> (0.24ха)
ПОВРШИНА ПОД НАМЕНА Е	30833м <sup>2</sup> (3.08ха)
Е1 - Комунална инфраструктура - сообраќајници	21293м <sup>2</sup> (2.12ха)
Е2 - Комунална супраструктура - трафостаници / бензинска пумпа/ противпожарен дом	9540м <sup>2</sup> (0.95ха)
ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА НИВО НА ОПФАТ	32% (дворно + Д2)
БРОЈ НА БЛОКОВИ	1 (дел од Блок 11.3)
БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	29
ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	Б - Комерцијални и деловни намени Г - Производство, дистрибуција и сервиси Д - Зеленило и рекреација Е - Инфраструктура

**2. Текстуален дел:****Намена на градбата: Г3 – СЕРВИСИ**

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: (Б1-30%; Б2-30%; Б4-10%; Д2-30%; Д3 -30%; Д4-30%; Г2-49%; Г4-49%);----max.49%

Нивната застапеност не може да биде поголема од 49% од вкупната површина на основната намена.

**Максимална дозволена површина:**

<b>градежна парцела:</b>	<b>Г.П. 11.3.3</b>
--------------------------	--------------------

Површина на парцела :	17.454,00m <sup>2</sup>
Утврдена е површина за градење:	13.970,00m <sup>2</sup>
Максимално дозволена површина за изградба:	12.218,00m <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите катови:	36.653,00m <sup>2</sup>
Процент на изграденост:	70%
Коефициент на искористеност:	2,10
Минимален процент на оззеленост:	20%

**Максимална дозволена височина до венец слеме:**

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува: **15,00 м. (П+2)**;
- **Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела, како услов за реализација за максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15,228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- **Разработка на парцела со УП и/или Основен проект;**
- **Пристап:** Од новопланирана улица ул.,,5,,
- **Зеленило:** Процентот на оззеленост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум од 20%.



пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите, дефинирани во точка 5.7 од Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите на овој ДУП.

- Во рамки на градежната парцела потребно е поставување на фаќачи на масти и масла со цел пречистување на замастените отпадни води.

#### **Градежна парцела бр. 11.3.3**

- Класа на намена: Г3 – Сервис
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): Б1 (30%), Б2 (30%), Б4 (10%), Д2 (30%), Д3 (30%), Д4 (30%), Г2 (49%) и Г4 (49%).
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 49%
- Површина на градежна парцела: 17454м<sup>2</sup>
- Утврдена површина за градба: 13970м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена површина за градба: 12218м<sup>2</sup>
- Вкупна површина по катови: 36653м<sup>2</sup>
- Коефициент на искористеност (К): 2.10
- Процент на изграденост (%): 70
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 15м
- Максимален број на катови: П+2
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку новопланирана улица “5”.
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина на градба е обезбедување на доволен број паркинг места во сопствена градежна парцела.
- Понатамошна разработка на парцелата се предвидува да биде со Архитектонско-урбанистички проект (Урбанистички проект) и/или Основен проект.
- При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко

планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), вклучително и дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите, дефинирани во точка 5.7 од Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите на овој ДУП.

- Задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес, а пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот.
- На градежната парцела потребна е дислокација на:
  - постоен (тк) бакарен кабел
  - постоен (аек) бакарен кабел
  - постоен нн надземен вод
  - постојна водоводна цевка 2“

#### **Градежна парцела бр. 11.3.4**

- Класа на намена: Б2 – Големи трговски единици
- Компатибилна намена (максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот): А2 (40%), А3(40%), Б5(40%), Б3 (40%), Б4(40%), В2(40%), В3(40%) и В4(40%).
- Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%
- Површина на градежна парцела: 22142м<sup>2</sup>
- Утврдена површина за градба: 19875м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена површина за градба: 13285м<sup>2</sup>
- Вкупна површина по катови: 66427м<sup>2</sup>
- Коефициент на искористеност (К): 3.00
- Процент на изграденост (%): 60
- Процент на озеленетост (%): мин. 20%
- Максимална висина до завршен венец: 25м
- Максимален број на катови: П+4
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку новопланирана улица “5”.
- Потребен број на паркинг места: Дефиниран според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина на градба е обезбедување на доволен број

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Сообраќаен и нивелациски план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3)  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН  
-Планска документација -

КЛАСА НА НАМЕНИ:

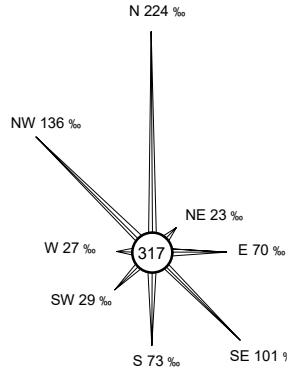


Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајна инфраструктура

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=10.86ха
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БРОЈ НА БЛОК
- ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КЛАСА НА НАМЕНА
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ОСОВИНА НА ШИНСКИ ПРЕВОЗ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА 10м
- РЕГУЛАЦИЈА НА ТЕЧНИ ВОДИ - канал Рауљ
- ПРОЕКТИРАНИ ВИСИСКИ КОТИ согласно ГУП
- ПРОЕКТИРАНИ ВИСИСКИ КОТИ
- ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН согласно ГУП
- ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН



M=1:1000



ТАЈФА  
ТАЈФААРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK

ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ  
УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО  
www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk

УПРАВИТЕЛ:  
м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р

ЛИЦЕНЦА БР: 0055

ТЕХ.БР. 16/19

ДАТУМ: 02.2024

ПЛАНСКИ ОПФАТ: ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3)

КАТ. ОПШТИНА: КО ГЕВГЕЛИЈА

АДМ.ОПШТИНА: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК: м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р 0.0368

ПЛАНЕРИ: м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, д-р 0.0369

СОРАБОТНИК: м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА  
м-р ЉУБИЦА ЕФТИМОВА

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ  
ОД БЛОК 11 (11.3), ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024  
ОДОБРУВАЧ:  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ПРИЛОГ:  
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

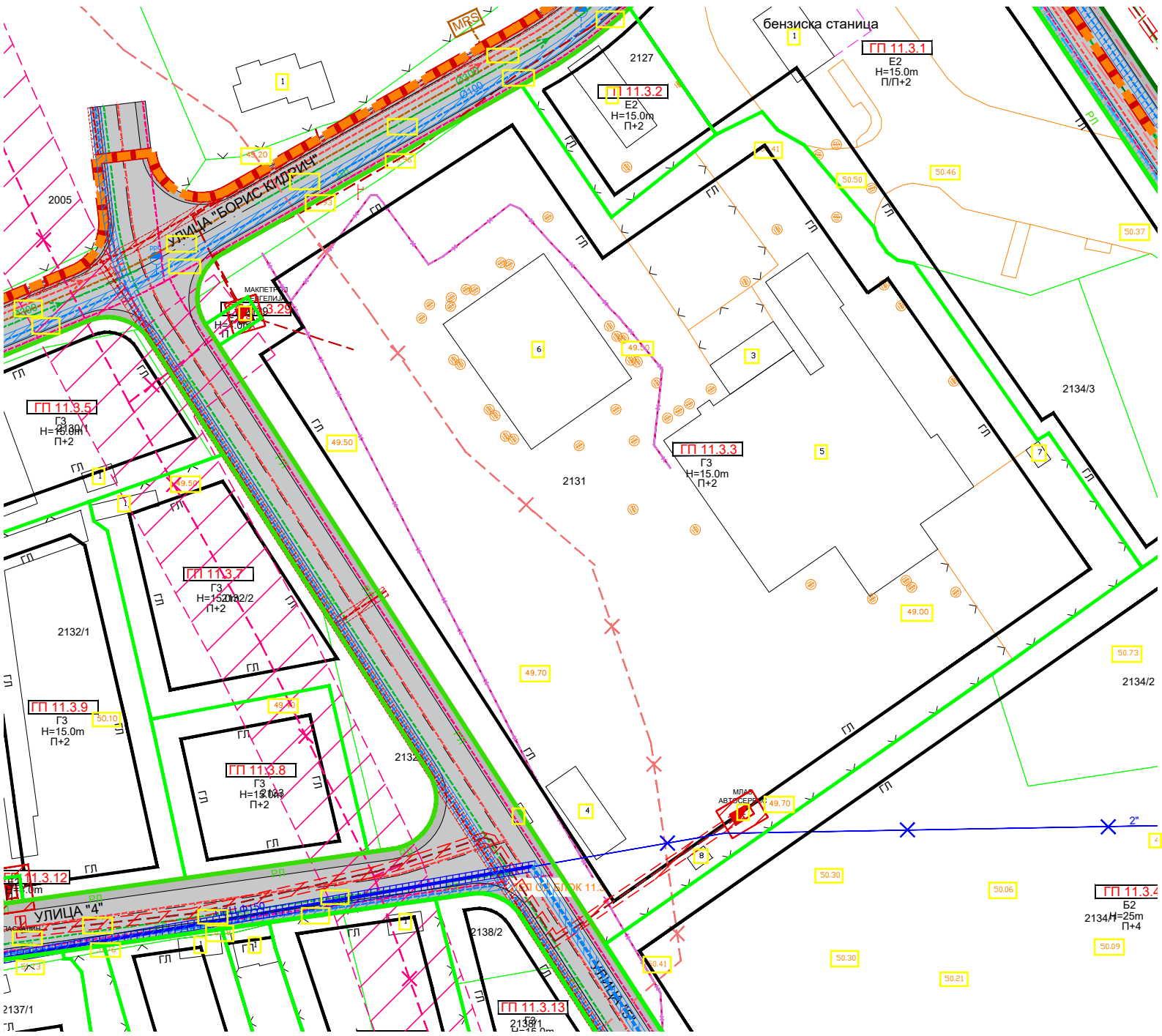
РАЗМЕР: 1/1000

У

04

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Инфраструктурен план:



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3) ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

## ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН -Планска документација -

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

**Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

**Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

**ЛЕГЕНДА:**

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=10.86ха

ГРАНИЦА НА БЛОК

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

БРОЈ НА БЛОК

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

КЛАСА НА НАМЕНА

МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ

КАТНОСТ

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ

ОСОВИНА НА ШИНСКИ ПРЕВОЗ

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА 10м

РЕГУЛАЦИЈА НА ТЕЧНИ ВОДИ - канал Рауљ

### ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ:

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА со заштитен појас 2x1м

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (планирана дислокација)

ПОСТОЕН СН ПОДЗЕМЕН ВОД со заштитен појас 2x1м

ПОСТОЕН СН НАДЗЕМЕН ВОД (планирана дислокација) со заштитен појас 2x10м

ПОСТОЕН НН ПОДЗЕМЕН ВОД

ПОСТОЕН НН НАДЗЕМЕН ВОД(планирана дислокација)

ПОСТОЕН (ТК) ОПТИЧКИ КАБЕЛ

ПОСТОЕН (ТК) БАКАРЕН КАБЕЛ

ПОСТОЕН (АЕК) ОПТИЧКИ КАБЕЛ

ПОСТОЕН (АЕК) БАКАРЕН КАБЕЛ

ПОСТОЕН (АЕК) КАНАЛ

ПОСТОЈНА СН ТРАФОСТАНИЦА со заштитен појас 2м

### ПЛАНИРАНИ / ПРОЕКТИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ

ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА со заштитен појас 2x1м

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА ГАСОВОДНА МРЕЖА

ПЛАНИРАН 10кV КАБЕЛСКИ ВОД со заштитен појас 2x1м

ПЛАНИРАН 0.4кV КАБЕЛСКИ ВОД

ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА со заштитен појас 2м

### ПЛАНИРАНИ / ПРОЕКТИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ ПО ГУП:

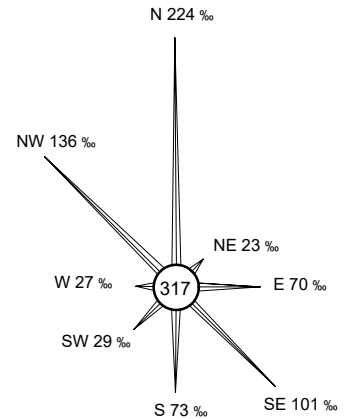
ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА со заштитен појас 2x1м

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА со заштитен појас 2x1м

ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА



M=1:1000



**ТАЈФА**  
ТАЈФА АРХИТЕКТИ WWW.TAJFA.MK

**ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ**  
УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО  
www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk

УПРАВИТЕЛ:  
**м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р**

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**

ТЕХ.БР. **16/19**

ДАТУМ: **02.2024**

ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3)**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ГЕВГЕЛИЈА**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК: **м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р** 0.0368

ПЛАНЕРИ: **м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, д-р** 0.0369

СОРАБОТНИК: **м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**  
**м-р ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:  
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3), ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

ОДОБРУВАЧ:  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПРИЛОГ:  
**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**

РАЗМЕР: **1/1000**

**У**

**05**

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

План на намена на земјиште и градбите :





# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3) ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

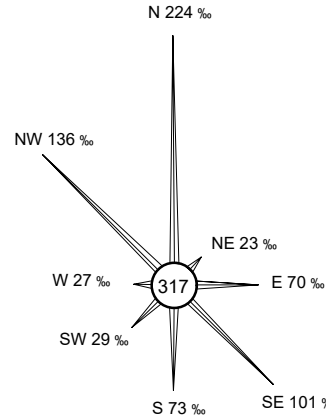
## ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО -Планска документација -

### КЛАСА НА НАМЕНИ:

	<b>Е - ИНФРАСТРУКТУРА</b> Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајна инфраструктура Е2 - Комунална супраструктура - Трафостаници / Бензинска пумпа
	<b>Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ</b> Б2 - Големи трговски единици Б3 - Големи угостителски единици Б5 - Хотелски комплекси
	<b>Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ</b> Г3 - Сервиси
	<b>Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА</b> Д2 - Заштитно зеленило

### ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=10.86ха
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	БРОЈ НА БЛОК
	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	КЛАСА НА НАМЕНА
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
	КАТНОСТ
	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
	ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
	ОСОВИНА НА ШИНСКИ ПРЕВОЗ
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА 10м
	РЕГУЛАЦИЈА НА ТЕЧНИ ВОДИ - канал Рауљ



M=1:1000



**ТАЈФА**  
ТАЈФА АРХИТЕКТИ

WWW.TAJFA.MK

**ТАЈФА АРХИТЕКТИ ДООЕЛ**  
УЛ.ЖИВКО ЧАЛО 23, 1300 КУМАНОВО  
www.tajfa.mk | contact@tajfa.mk

УПРАВИТЕЛ:  
**м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р**

ЛИЦЕНЦА БР: **0055**

ТЕХ.БР. **16/19**

ДАТУМ: **02.2024**

ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3)**

КАТ. ОПШТИНА: **КО ГЕВГЕЛИЈА**

АДМ.ОПШТИНА: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК: **м-р СТЕФАН ЛАЗАРЕВСКИ, д-р** 0.0368

ПЛАНЕРИ: **м-р БИЉАНА НАСКОВИЌ, д-р** 0.0369

СОРАБОТНИК: **м-р ТОМАИДА ДИМИТРОВСКА**  
**м-р ЉУБИЦА ЕФТИМОВА**

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ:  
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3), ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024  
ОДОБРУВАЧ:

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПРИЛОГ:  
**ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО**

РАЗМЕР: **1/1000**

**У**

**03**



### 1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Урбанистички план со кој се уредува предметниот плански опфат е Детален урбанистички план за дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија. Истиот се изработува врз основа на одобрена Планска програма од Градоначалникот на општина Гевгелија, со Потврда за заверка на планската програма бр.11-866/4 од 04.12.2019 година (и Предлог за одобрување на планската програма, бр. 11-866/3 од 03.12.2019 година), а во согласност со Член 11 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и со содржина согласно Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-планските документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржина, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр.142/15). При изработката на Деталниот урбанистички план земени се во предвид измените на цитираната законска регулатива во периодот по одобрувањето на Планската програма.

Границата на планскиот опфат е дефинирана во ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања за плански период од 2011-2021, Извод бр. 11-3/32 од 26.01.2024 година, за дел од Блок 11 (11.3):

- на југо-исток по осовина на улица „Булевар Гевгелија“;
- на северо-исток по осовина на улица „Новопланирана б“;
- на југо-запад по регулациона линија кон железничка пруга;
- на северо-запад по југо-источна граница на дел од Блок 11 (11.1).

Вака утврдениот плански опфат има површина од 10,86ха. Границата на планскиот опфат се движи по наведените граници и истата е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви од 1 до 31 и кои се дадени табеларно со X и Y координати:

КООРДИНАТИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
	Y	X
T1	7627197.4219	4557375.4972
Лак 1: Испупченост -0.0215 Центар Y=7627126.2953 X=4557352.5068 Радиус 74.7500 Почетен агол 18 Завршен агол 23		
T2	7627195.1813	4557381.5290
T3	7627181.0636	4557415.0664
T4	7627175.0017	4557429.4296
T5	7627184.6755	4557433.5123
Лак 2: Испупченост 0,4112 Центар Y=7627194.3492 X=4557437.5950 Радиус 10.5000 Почетен агол 203 Завршен агол 292		
T6	7627198.3329	4557427.8801

T7	7627285.5943	4557463.6624
Лак 3: Испупченост 0,337 Центар Y=7627281.8003 X=4557472.9148 Радиус 10,0 Почетен агол 292 Завршен агол 7		
T8	7627291.7300	4557474.0985
T9	7627290.3494	4557485.6794
T10	7627301.2721	4557486.9815
Лак 4: Испупченост 0.5349 Центар Y=7627311.2017 X=4557488.1653 Радиус 10 Почетен агол 187 Завршен агол 299		
T11	7627316.1057	4557479.4503
T12	7627373.5611	4557511.7809
Лак 5: Испупченост 0,2422 Центар Y=7627337.1490		

X=4557576.4896 Радиус 74,25 Почетен агол 299 Завршен агол 354		
T13	7627410.9676	4557568.4967
T14	7627413.9366	4557595.9170
Лак 6: Испупченост 0,1939 Центар Y=7627403.9947 X=4557596.9935 Радиус 10 Почетен агол 354 Завршен агол 38		
T15	7627411.9053	4557603.1108
T16	7627416.2561	4557606.4754
T17	7627465.2834	4557543.0762
T18	7627548.4584	4557418.8426
T19	7627604.6851	4557337.1126
Лак 7: Испупченост 0,0373 Центар Y=7627654.1171 X=4557371.1196 Радиус 60 Почетен агол 215 Завршен агол 223		
T20	7627610.2802	4557330.1522
T21	7627621.2150	4557318.4515
Лак 8: Испупченост -0,1183 Центар Y=7627336.8624 X=4557543.3361 Радиус 362,5321 Почетен агол 322 Завршен агол 295		

T22	7627488.2000	4557213.9026
Лак 9: Испупченост -0,0175 Центар Y=7627343.2395 X=4557528.8333 Радиус 346,6914 Почетен агол 295 Завршен агол 291		
T23	7627465.8554	4557204.5491
T24	7627273.7667	4557144.2830
T25	7627270.1867	4557154.6885
T26	7627243.8208	4557233.9398
T27	7627243.8208	4557233.9398
T28	7627243.8208	4557233.9398
Лак 10: Испупченост -0,0004 Центар Y=7627324.7118 X=4557260.8511 Радиус 85,25 Почетен агол 198 Завршен агол 198		
T29	7627243.7753	4557234.0772
T30	7627215.8190	4557318.5878
Лак 11: Испупченост -0,0017 Центар Y=7627296.7555 X=4557345.3617 Радиус 85,25 Почетен агол 198 Завршен агол 198		
T31	7627215.6380	4557319.1414

## 2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот концепт е изработен согласно со усвоената Планска програма, податоците и информациите добиени при анализите на предметниот плански опфат, дадени во Документационата основа, а условен од мерките за заштита на животната средина и природата, заштита на културното наследство и заштитата и спасувањето.

Основна цел на овој Детален урбанистички план е преку:

- рационално користење на земјиштето;
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот;
- оформување препознатлива архитектонска целина;
- почитување и заштита на правото на човекот на работа;
- почитување и надградување на пејсажните вредности;
- оформување културен пејсаж;
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето;
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица;
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство;

- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина;
- вградување мерки за заштита и спасување;
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;

да го испита предметниот простор и да ги дефинира условите за градење во рамките на предметниот плански опфат со дефинирање на градежни парцели, дефинирање на основни класи на намена, како и дефинирање на архитектонско - урбанистичките параметри за реализација на планираните градби и усогласување на досега превземените и идните планерски активности, со евидентирање на постојните – создадените вредности и примена на важечка законска легислатива од областа на просторното и урбанистичкото планирање.

### 2.1. Парцелирано градежно земјиште

Со предметниот Детален урбанистички план, а во согласност со важечкиот ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања, Плански период 2011-2021 (Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 година), на парцелираното градежно земјиште во предметниот плански опфат се дефинираат вкупно 29 градежна парцела со вкупна површина од 81.840м<sup>2</sup> организирани во дел од Блок 11 (11.3). Во рамките на овие градежни парцели, предвидени се површини за градба со вкупно 49.954м<sup>2</sup> и бруто развиена површина 186.582м<sup>2</sup>.

Поради значењето на овој простор, можностите за порационална искористеност на земјиштето, предвидени се висини кои соодејствуваат со урбаната матрица, уличните фронтови и местоположбата на локалитетот, а се во склад со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Покрај максималната висина на градбите до венец, во нумерчките податоци се дадени и максимални катности на планираните висини за градба.

Со Деталниот урбанистички план се дефинира и класата на намена на градежното земјиште и градбите. Основната класа на намена е дефинирана во согласност со важечкиот ГУП на град Гевгелија, Плански период 2011-2021, како и согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) како:

#### Комерцијални и деловни намени - група на класа на намени Б:

- Големи трговски единици - основна класа на намена **Б2**;

#### Производство, дистрибуција и сервиси – група на класа на намени Г:

- Сервиси - основна класа на намена **Г3**;

За основната класа на намени Б2 – Големи трговски единици се предвидуваат следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **A2 – Домување во станбени згради** до максимално 40%,
- **A3 – Групно домување** до максимално 40%,
- **B3 – Големи угостителски единици** до максимално 40%,
- **B4 – Деловни простории** до максимално 40%,
- **B5 – Хотелски комплекси** до максимално 40%,
- **V2 – Здравство и социјална заштита** до максимално 40%,
- **V3 – Култура** до максимално 40%,
- **V4 – Државни институции** до максимално 40%.

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 40%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За основната класа на намени Г3 – Сервиси се предвидуваат следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **Б1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 30%,
- **Б2 – Големи трговски единици** до максимално 30%,
- **Б4 – Деловни простории** до максимално 10%,
- **Д2 – Заштитно зеленило** до максимално 30%,
- **Д3 – Спорт и рекреација** до максимално 30%,
- **Д4 – Меморијални простори** до максимално 30%,
- **Г2 – Лесна и загадувачка индустрија** до максимално 49%,
- **Г4 – Стоваришта** до максимално 49%,

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 49%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Со предметниот Детален урбанистички план, утврдени се и следните групи на класа на намена, односно основни класи на намена:

**Зеленило и рекреација – група на класа на намени Д:**

- Заштитно зеленило – основна класа на намена **Д2**.

**Инфраструктура - група на класа на намени Е:**

- Комунална инфраструктура - основна класа на намена **Е1**;
- Комунална супраструктура (трафостаници/бензинска пумпа/противпожарен дом) - основна класа на намена **Е2**.

За нив, во рамките на планскиот опфат, предмет на овој Детален урбанистички план, не се предвидува компатибилна класа на намена.

Дистрибуцијата на парцелираното градежно земјиште под различните основни класи на намена е дадено во табелата, подолу:

ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3) ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА					
	Површина под градежни парцели (м <sup>2</sup> )	Дел од плански опфат со дадена наменска зона (м <sup>2</sup> )	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Развиена површина за градба (м <sup>2</sup> )	Процент на учество на градежните парцели во планскиот опфат (%)
Б2 – Големи трговски единици	31.605	31.605	19.178	95.892	29
Г3 – сервиси	40.693	40.693	26.062	76.617	37
Е2 –трафостаници / бензинска пумпа/ противпожарен дом	9.541	9.541	4.714	14.072	9
<b>ВКУПНО:</b>	<b>81.840</b>	<b>81.840</b>	<b>49.954</b>	<b>186.582</b>	<b>75</b>

Површина на плански опфат: **108.581м<sup>2</sup>**.

## 2.2. Непарцелирано градежно земјиште

Непарцелираното градежно земјиште, во делот на сообраќајната инфраструктура целосно е преземено од важечката планска документација.



Имено, предметниот планскиот опфат од една страна е ограничен со железничка пруга додека од три страни е ограничен со улици од примарната и секундарната сообраќајна мрежа и тоа:

- на југо-исток по осовина на улица „Булевар Гевгелија“;
- на северо-исток по осовина на улица „Новопланирана 6“;
- на југо-запад по регулациона линија кон железничка пруга;
- на северо-запад по југо-источна граница на дел од Блок 11 (11.1).

За сите градежните парцели во рамки на планскиот опфат, предвиден е пристап на учесниците во сообраќајот кон урбаните содржини во парцелираното градежно земјиште преку систем од улици кои категориски припаѓаат на секундарната улична мрежа.

За сите градежни парцели, со основна класа на намена Б2 – Големи трговски единици, Г3 – Сервиси и Е2 – Бензинска пумпа, Е2- Противпожарен дом, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, согласно член 59, став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Низ планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, поминува каналот Рауљ. Трасата на каналот Рауљ е изведена согласно Главниот проект за уредување на каналот Раул од страна на Градежниот институт "Македонија" – Завод за проектирање, инженеринг и конструкции. Со наведениот проект била предложена изведба на покриен канал со широчина од 3,5 метри и височина од 1.4 метри во должина од 1702 метри. На местото на вкрстување со патниот мост било предложено постепен премин од 3,5м кон 5.0м во широчина од 1.4м во 1.1 м и обратно низводно од мостот. Согласно предложените димензии и форми од главниот проект, изведена е делница во должина од околу 500 метри и проширувањето на каналот кон мостот.

И покрај изведбата на покриениот канал, состојбата на евакуацијата на големите води не се подобрила. Следствено, била побарана Ревизија на Главниот проект од страна на Катедрата за хидраулика, хидрологија и уредување при Градежниот факултет во Скопје, која увидувајќи низа недостатоци пристапила кон изработка на Основен проект за уредување на канал Раул. Трасата на канал Раул е проектирана согласно Основен проект за уредување на канал Раул изработен од Градежниот факултет во Скопје со тех.бр. 12-06 776/3 од 23.03.2012 година и за истиот е издадено Одобрение за градење бр. УП1 бр. 09-362 од 20.09.2012 година, кое е реализирано на терен. Делницата која го пресекува планскиот опфат е планирана со широчина од 3,5 метри и со косини на нагиб 1:m = 1:1.75 со бетонизирано дно и брегови. Предвидениот заштитен појас изнесува 2.0 метри од двете страни на регулираното корито.

Речиси во истиот период е изработен и ГУП на град Гевгелија (Одлука бр. 07- 1436/1 од 16.07.2012 година) во кој е планирана трасата на булевар Гевгелија, на начин кој со што се предизвикува конфликт помеѓу трасите на двата инфраструктурни објекти во делот од стационожа 0+300 до 0+600.

Следствено, изработен е Проект за инфраструктура (Потврда за заверка 11-436/5 од 29.09.2020 година) за дислокација на дел од линиска инфраструктурна градба – канал Рауљ од стационожа 0+300 до 0+600 од Основен проект за уредување на канал Раул, Општина Гевгелија, при што новата траса на каналот се движи паралелно со трасата на булевар Гевгелија со цел рационално користење на градежното земјиште.

Југо-западната граница на планскиот опфат на предметниот детален урбанистички план е дефинирана од постојната железничка пруга Скопје – Гевгелија. Согласно известувањето добиено од ЈП Македонски Железници (писмо бр. 2001-5932/1 од 22.10.2019 година), планскиот опфат се наоѓа надвор од пружниот појас на железничката пруга Велес – Гевгелија и надвор од



експропријационата линија. Согласно дадените насоки од надлежното претпријатие, при изработка на Деталниот урбанистички план се почитувани одредбите од Законот за железнички систем (Сл. Весник на РМ бр. 48/10 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16, 178/16 и 64/18) кои се однесуваат на заштитното растојание помеѓу новопроектираните градби и пругата.

### **3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА И НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА**

#### **3.1. Плански опфат**

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на член 5, 6 и 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- затворена, рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина;
- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (рељеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Границата на планскиот опфат за предметниот урбанистички план е дефинирана врз основа на:

- ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања за плански период од 2011-2021, Извод бр. 11-3/32 од 26.01.2024 година, за дел од Блок 11 (11.3);

и се движи по осовините на улиците:

- на југо-исток по осовина на улица „Булевар Гевгелија“;
- на северо-исток по осовина на улица „Новопланирана 6“;
- на југо-запад по регулациона линија кон железничка пруга;
- на северо-запад по југо-источна граница на дел од Блок 11 (11.1).

Вака утврдениот плански опфат, согласно ГУП на град Гевгелија има површина од 9,54ха. Со уточнување на опфатот по осовините на горе-наведените улици и по негово споредување со податоците од Агенцијата за Катастар на недвижности (преку тополошка усогласеност на графичките цртежи) утврдено е дека површината на планскиот опфат изнесува 10,86ха ( $P=108.581\text{m}^2$ ).

#### **3.2. Блокови**

Согласно член 11 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) блокот претставува посложена единица на градежното земјиште која се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

Планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, е ограничен на дел од блок – Блок 11 (11.3), дефиниран согласно ГУП на општина Гевгелија, Измени и дополнувања за плански период 2011-2021 година.

### 3.3. Регулациона линија

Согласно член 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), регулационата линија е планска одредба со која се означува граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште наменето за поединечна употреба.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, регулационата линија кај сите градежните парцели се поклопува со линијата на градежната парцела.

### 3.4. Граница на градежна парцела

Согласно член 16 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

### 3.5. Градежни парцели

Согласно член 17 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) градежна парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на градежна парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на право на градење.

Со предметниот Детален урбанистички план, а во согласност со важечките одредби на ГУП на општина Гевгелија, Измени и дополнувања за плански период 2011-2021, дефинирани се вкупно 29 градежни парцели со вкупна површина од 81.840м<sup>2</sup>, организирани во дел од Блок 11 (11.3).

### 3.6. Намена на земјиште

Намената на земјиштето согласно член 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) се уредува на ниво на градежни парцели.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) дефинирани се следните групи на класи на намена и поединични класи на намена:

#### Комерцијални и деловни намени - група на класа на намени Б:

- Големи трговски единици - основна класа на намена **Б2**;

#### Производство, дистрибуција и сервиси – група на класа на намени Г:

- Сервиси - основна класа на намена **Г3**;

Со предметниот Детален урбанистички план, основната класа на намени Б2 – Големи трговски единици се дополнува со следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **А2 – Домување во станбени згради** до максимално 40%,
- **А3 – Групно домување** до максимално 40%,
- **Б5 – Хотелски комплекси** до максимално 40%,
- **Б3 – Големи угостителски единици** до максимално 40%,
- **Б4 – Деловни простории** до максимално 40%,
- **В2 – Здравство и социјална заштита** до максимално 40%,

- **В3 – Култура** до максимално 40%,
- **В4 – Државни институции** до максимално 40%.

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 40%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За основната класа на намени Г3 – Сервиси се предвидуваат следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **Б1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 30%,
- **Б2 – Големи трговски единици** до максимално 30%,
- **Б4 – Деловни простории** до максимално 10%,
- **Д2 – Заштитно зеленило** до максимално 30%,
- **Д3 – Спорт и рекреација** до максимално 30%,
- **Д4 – Меморијални простори** до максимално 30%,
- **Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија** до максимално 49%,
- **Г4 – Стоваришта** до максимално 49%,

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 49%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Со предметниот Детален урбанистички план, утврдени се и следните групи на класа на намена, односно основни класи на намена:

**Зеленило и рекреација – група на класа на намени Д:**

- Заштитно зеленило – основна класа на намена **Д2**.

**Инфраструктура - група на класа на намени Е:**

- Комунална инфраструктура - основна класа на намена **Е1**;
- Комунална супраструктура (трафостаници / бензинска пумпа/ противпожарен дом) - основна класа на намена **Е2**.

За нив, во рамките на планскиот опфат, предмет на овој Детален урбанистички план, не се предвидува компатибилна класа на намена.

### **3.7. Градежни линии и помошни градежни линии**

Согласно член 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Дополнително, согласно член 36 од цитираниот Правилник, градежната линија се спроведува со дозволен пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, градежната линија за сите видови на градби е на различно растојание од регулационата линијата и од линијата на градежните парцели.

Во предметниот Детален урбанистички план за дел од блок 11 (11.3), Општина Гевгелија, употребена е и помошна градежна линија и истата согласно член 35 став 3 од цитираниот Правилник претставува ознака за денивелација, пасаж или друга промена во рамките на површината за градење.

### 3.8. Површини за градење

Согласно член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) 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 рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели. Во рамки на градежните парцели утврден е делот од истите во кој е предвидена изградба на комплекс на градби, а точната просторна диспозиција и организација на сите градби ќе биде дефинирана при понатамошната разработка на градежните парцели.

Понатамошната разработката на градежните парцели треба да биде со Архитектонско – урбанистички проект и/или Основен проект.

### 3.9. Максимална височина на градбите

Согласно член 41 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) плански одредби за ограничување на височината на градбите во урбанистичкиот план се висинска кота на тротоар или пристапна сообраќајница, височина на приземна или нулта плоча, максимална височина на градбата, максимален број на спратови, максимална височина на кровната конструкција и правила на градење над максималната височина на градбата.

Висинската кота на тротоарот се уредува во нивелманскиот план кој е графички прилог на урбанистичкиот план и се изразува како кота на надморска височина.

Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикална рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволеното пречекорување. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела и притоа се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени со планот за достигнување на максимална височина на градбата, која често се однесува на обезбедување на потребен број на паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Согласно член 44 на цитираниот Правилник, при одредување на максималната височина на градбата се почитуваат стечените права од важечките урбанистички планови.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, максималната височина на градбите со намена Б2 – Големи трговски единици е 25м, за градбите со намена Г3 – Сервиси е 15,0м, додека за градбите со намена Е2 – Комунална супраструктура (бензинска пумпа / противпожарен дом/ трафостаници) е 15,0м односно 4,0м.

Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за градбите со група на класа на намена Б – Комерцијални и деловни намени, Г - Производство, дистрибуција и сервиси и Е – Инфраструктура ќе се дефинира со понатамошна разработка со АУП, зависно од технолошките барања.

Максимална височина на слеме е планска одредба која ја претставува највисоката точка на кровната конструкција или највисоката хоризонтална линија на пресекот на накривените рамнини што го формираат покривот. Височината на слемето се одредува и мери од котата на горниот, односно завршниот венец на градбата.

При изработката на основните проекти за одделните градежни парцели од предметниот плански опфат, да се почитуваат членовите 46, 47 и 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), а во врска со дозволената височина на слемето, можностите за формирање на различни типови на покриви и дозволените отстапувања од силуетата на кровот.

### 3.10. Процент на изграденост

Согласно член 49 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за градбите е ограничена на максимум 70%.

### 3.11. Коефициент на искористеност

Согласно член 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), коефициентот на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за градбите се движи до 3.50.

### 3.12. Комунална инфраструктура – сообраќајна инфраструктура

Освен обезбедување на архитектонско-урбанистички параметри за градба, планскиот концепт се потпира и на предвидената квалитетна инфраструктура за динамичкиот и стационарниот сообраќај.

#### 3.12.1 Динамички сообраќај

Сообраќајната инфраструктура во рамките на планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план се карактеризира со висок степен на реализација.

Подолу е даден преглед на планираните сообраќајници:

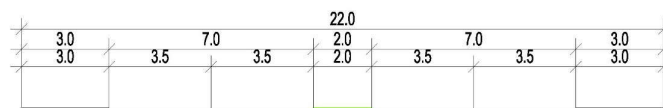
#### Пресек 1-1 магистрална улица „Булевар Гевгелија“

Улицата „Булевар Гевгелија“ е улица од примарна сообраќајна мрежа и согласно важечкиот ГУП на општина Гевгелија, Плански период 2011-2021, дефинирана е како магистрална улица. Истата е планирана со регулациона широчина од 22.0м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина. Од оваа улица не е дозволен пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на оваа улица ги

содржи следните елементи:

тротоар	<b>2x3,0м</b>
заштитно зеленило	<b>1x2,0м</b>
коловоз	<b>4x3,5м</b>

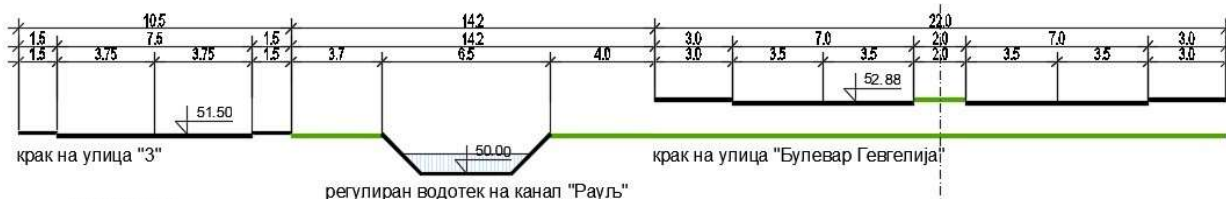


ВКУПНО: **22,0м**

Состојба: делумно реализирана

**Пресек 2-2** **регулиран водотек на канал Рауљ со крак на улица "3" и крак на улица "Булевар Гевгелија"**

Низ планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, поминува каналот Рауљ. Делницата која го пресекува планскиот опфат е планирана со широчина од 7,5 метри. Предвидениот заштитен појас има променлива широчина, но не помала од 2.0 метри од двете страни на регулираното корито.



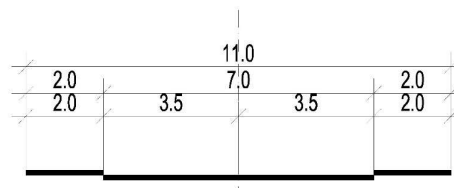
**Состојба:** делумно реализирана

**Пресек 3-3** **собирна улица "6"**

Улица "6" е улица од примарната сообраќајна мрежа и согласно важечкиот ГУП на општина Гевгелија, Плански период 2011-2021, дефинирана е како собирна улица. Истата е планирана со регулациона широчина од 11.0м. Со предметниот Детален урбанистички план целосно е преземена планираната регулациона широчина. Од оваа улица не е дозволен пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на оваа улица ги содржи следните елементи:

тротоар	<b>2x2,0м</b>
коловоз	<b>2x3,5м</b>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>11,0м</b>



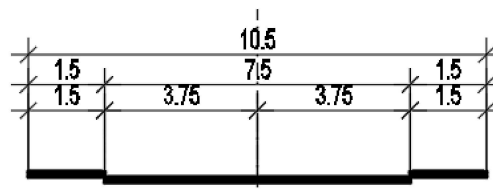
**Состојба:** делумно реализирана

**Пресек 4-4** **индустриска улица "3"**

Улицата "3" е улица од секундарна сообраќајна мрежа и е дефинирана како сервисна улица. Истите се планирани со регулациона широчина од 10.5м. Од овие улици е дозволен пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на овие улици ги содржи следните елементи:

тротоар	<b>2x1,5м</b>
коловоз	<b>2x3,75м</b>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>10,5м</b>



**Состојба:**  
Улица "3" е делумно реализирана

**Пресек 5-5** **индустриска улица - улица "4" и улица "5"**

Улица "4" и улица "5" се улици од секундарна сообраќајна мрежа и се дефинирани како индустриски улици. Планирани се со регулациона широчина од 11.0м. Од овие улици е дозволен пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на овие улици ги содржат следните елементи:

тротоар	<b>2x2,0м</b>
коловоз	<b>2x3,5м</b>

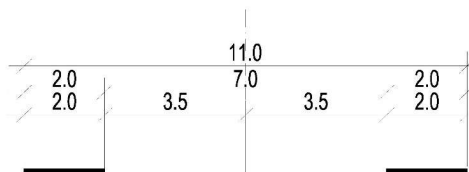


ВКУПНО: **11,0м**

**Состојба:**

Улица "4" е делумно реализирана

Улица "5" не е реализирана



**Пресек 6-6**

**индустриска улица "7"**

Индустриска улица "7" е улица од секундарна сообраќајна мрежа и е дефинирана како индустриска улица. Истите се планирани со регулациона широчина од 10.5м. Од овие улици е дозволен пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на овие улици ги содржи следните елементи:

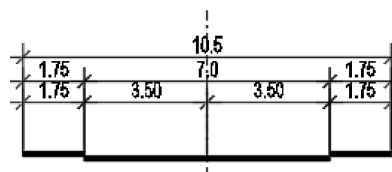
тротоар **2x1,75м**

коловоз **2x3,50м**

ВКУПНО: **10,5м**

**Состојба:**

Новопланираната улица "7" не е реализирана



**Пресек 7-7**

**индустриска улица "Борис Кидрич"**

Индустриска улица "Борис Кидрич" е улица од секундарна сообраќајна мрежа и е дефинирана како индустриска улица. Истите се планирани со регулациона широчина од 10.5м. Од овие улици е дозволен пристап во градежните парцели.

Попречниот профил на овие улици ги содржи следните елементи:

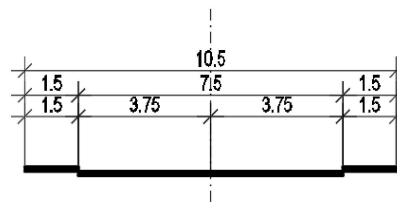
тротоар **2x1,50м**

коловоз **2x3,75м**

ВКУПНО: **10,5м**

**Состојба:**

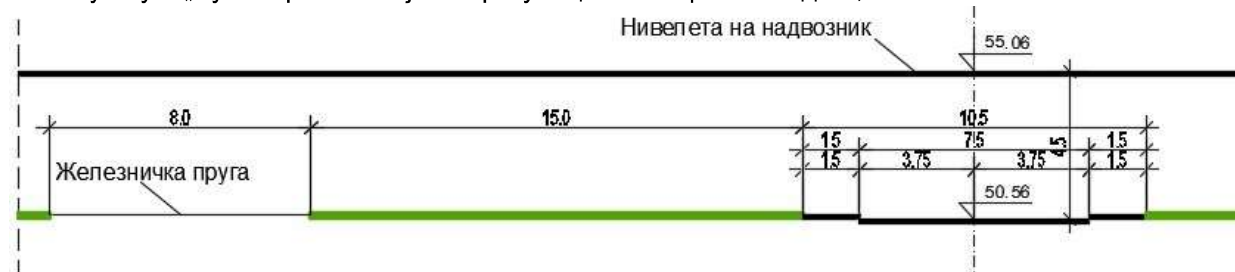
делумно реализирана



**Пресек 8-8**

**железничка пруга и улица "Борис Кидрич" со улица "Булевар Гевгелија"**

На запад од планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план поминува индустриска улица "Борис Кидрич" со регулациона широчина од 10,5м, паралелно на која поминува железничка пруга со широчина од 8 метри. Над улицата и железничката пруга поминува ул. „Булевар Гевгелија“ со регулациона широчина од 22,0м.



**Состојба:** делумно реализирана

### 3.12.2 Стационарен сообраќај

Согласно предметниот Детален урбанистички план, се предвидува паркирањето да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Минималниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) според следните нормативи:

- **Б2** - Големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70м<sup>2</sup> од вкупно изградена површина;
- **Г3** - Сервиси: се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При изработка на проектната документација за одделните градежни парцели, доколку се користи дозволеният процент на учество на компатибилна класа на намена во површината на основната класа на намена, задолжително да се пресмета минималниот потребен број на паркинг места соодветно на класата на намена која учествува како компатибилна, а во согласност со член 59, на цитираниот Правилник.

### 3.12.3 Нивелмански план

Со предметниот Детален урбанистички план, целосно се усвојува нивелманскиот план утврден со важечката планска документација за дадениот плански опфат:

- ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања, плански период 2011-2021 (Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 година)

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на дворовите ќе се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози прикажани се апсолутните коти и кординатите на осовинските точки.

### 3.13. Комунална инсталациона мрежа

Во рамките на предметниот плански опфат, водоводната, канализационата, електроенергетската, телекомуникациската и гасоводната инфраструктура се карактеризираат со низок до среден степен на реализација. Внатрешните водовите за снабдување со електрична енергија, вода, како и електронско-комуникациските водови се предвидуваат до секоја градба. Исто така се предвидува канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферските и фекалните отпадни води.

При понатамошна разработка на инфраструктурните водови да се внимава истите да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, по можност сместени во непарцелираното градежно земјиште за општа употреба. Дополнително, се препорачува инфраструктурните водови да се водат во соодветни заштитни цевки со поголем дијаметар кој ќе овозможи интервенција на водовите. Во графичките прилози инфраструктурните водови се прикажани како плански решенија. Врз основа на овие прилози треба да се изработат идејни или директно основни проекти за инфраструктурните водови. За линиските инфраструктурни градби по потреба, може да се изработат и Проекти за инфраструктура.

#### 3.13.1 Водовод

Со писмен допис бр.03-193/1 од 10.10.2019 година, побарани се податоци и информации од ЈПКД КОМУНАЛЕЦ - Гевгелија за постоење на хидро-техничка инфраструктура во границите на планскиот опфат и добиен е повратен одговор бр. 08-1466/2 од 18.10.2019 година, во кој е наведено дека во рамки на планскиот опфат и негова непосредна близина има постојна

хидротехничка инфраструктура и тоа : постојна водоводна мрежа (регионален цевковод КМ225, М150) на начин прикажан во графичките прилози на дописот.

Со нов допис од ЈПКД КОМУНАЛЕЦ – Гевгелија бр. 08-1108/2 од 17.08.2023 година, претпријатието информира дека има нова состојба на постојната водоводна мрежа, на начин прикажан на графичките прилози.

Побарано е и стручно мислење од претпријатието, и добиен е допис бр. 08-156/2 (без датум), во кој е наведено дека по однос на постојни бунарски подрачја (Бунари Вардар) и постоење на санитарни заштитни зони за истите кои се споменати во дописот бр. 08-1466/2 од 18.10.2019 год., од почетокот на 2022 год., бунарското подрачје (Бунари Вардар) кои се наоѓаат во планскиот опфат на блок 11 (11.3) не се во експлоатација и истите не се користат за снабдување со вода на Гевгелија.

За истите имало изготвено елаборат за заштитни зони, но истите не се утврдени во постапка за нивно донесување од страна на Општина Гевгелија и Министерството за животна средина. Со оглед на фактот дека истите веќе не се во функција, престанува и потребата од продолжување на ваква постапка, и истите не претставуваат пречка за донесување на Детален урбанистички план за дел од Блок 11 (11.3).

Што се однесува на Бунарското подрачје (бунари Моин) претпријатието известува дека истите не се наоѓаат во планскиот опфат за дел од Блок 11 (11.3) истите се наоѓаат на другата страна (западната страна) од Град Гевгелија на одалеченост од 5200м воздушна линија од планскиот опфат за дел од Блок 11 (11.3). За истите исто така има изработено елаборат за заштитни зони и отпочната процедура за утврдување а истите од страна на општина Гевгелија која е во тек.

Со предметниот Детален урбанистички план се планира водоводна мрежа во согласност со условите утврдени со важечкиот ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања, плански период 2011-2021 (Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 година), со зголемување на попречните пресеци на цевките согласно хидрауличките пресметки. При разработка на инфраструктурните водови земено е в предвид дека истите ќе се приклучат на постојната градска водоводна мрежа со доизградба на секундарна водоводна мрежа.

Земено предвид дека предметниот локалитет нема услови за снабдување со технолошка вода, санитарната вода ќе биде користена и за поливање на зеленилото и миењето на јавните сообраќајни површини. Соодветно на тоа направена е следната пресметка:

### **Санитарна вода**

Согласно нумеричките податоци за предметниот плански опфат од предметниот Детален урбанистички план:

- Вработени во една смена/корисници на просторот  $N = (150+200 \text{ посетители})=350$
- Водоснабдителна норма  $Q_0 = 40 \text{ л/ден/враб.} / Q_0 = 20 \text{ л/ден/пос.}$
- $\alpha_1 = 1,30$  коефициент на дневна нерамномерност
- $\alpha_2 = 1,50$  коефициент на часова нерамномерност

корисници:  $Q_{\text{ср/ден}} = N \times Q_0 = 150 \times 40 = 6000 \text{ л/ден}$

посетители:  $Q_{\text{ср/ден}} = N \times Q_0 = 200 \times 20 = 4000 \text{ л/ден}$

$$\Sigma Q_{\text{ср/ден}} = 10000 \text{ л/ден/кор}$$

$$q_{\text{ср/ден}} = \frac{Q_{\text{ср/ден}}}{86400} = \frac{10000}{86400} = 0,12 \text{ л/сек}$$

### **Максимална дневна потрошувачка**

$$Q_{\text{макс/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times \alpha_1 = 10000 \times 1,30 = 13000 \text{ л/ден}$$

$$q_{\text{макс/ден}} = \frac{Q_{\text{макс/ден}}}{86400} = \frac{13000}{86400} = 0.15 \text{ л/сек}$$

**Максимална часовна потрошувачка**

$$Q_{\text{макс/час}} = Q_{\text{макс/ден}} \times \alpha_2 = 10000 \times 1,50 = 15000 \text{ л/час}$$

$$q_{\text{макс/час}} = \frac{Q_{\text{макс/час}}}{86400} = \frac{15000}{86400} = 0.17 \text{ л/сек}$$

**Количество на вода за противпожарна заштита**

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар со количество на вода од 15 л/сек., за населени места над 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите спрема пожар  $q_{\text{пож}} = 15 \text{ л/сек.}$

$$q_{\text{пож}} = 15 \text{ л/сек.}$$

**Вкупна количина на вода која треба да се обезбеди изнесува:**

$$q = q_{\text{макс/час}} \times q_{\text{пож}} = 0,17 + 15 = 15,17 \text{ л/сек.}$$

За оваа количина на вода одговара водоводен приклучок со РЕ цевка Ø110 (ID100) мм со следни карактеристики: брзина на вода  $V = 4,72 \text{ (л/сек)}$  и хидраулички губитоци од  $J=0.0105\text{м/м'}$ .

При понатамошна разработка на водоводната мрежа со проектна документација задолжително да се изработат дополнителни хидраулички пресметки на ниво на основен проект.

**3.13.2 Водостопанска инфраструктура**

Со писмен допис бр.03-193/1 од 10.10.2019 година, побарани се податоци и информации од ЈПКД КОМУНАЛЕЦ - Гевгелија за постоење на хидро-техничка инфраструктура во границите на планскиот опфат и добиен е повратен одговор бр. 08-1466/2 од 18.10.2019 година, во кој е наведено дека во рамки на планскиот опфат и негова непосредна близина има постојна хидротехничка инфраструктура и тоа : постојна водоводна мрежа (регионален цевковод КМ225, М150) на начин прикажан во графичките прилози на дописот.

Со нов допис од ЈПКД КОМУНАЛЕЦ – Гевгелија бр. 08-1108/2 од 17.08.2023 година, претпријатието информира дека има нова состојба на постојната водоводна мрежа, на начин прикажан на графичките прилози.

Побарано е и стручно мислење од претпријатието, и добиен е допис бр. 08-156/2 (без датум), во кој е наведено дека по однос на постојни бунарски подрачја (Бунари Вардар) и постоење на санитарни заштитни зони за истите кои се споменати во дописот бр. 08-1466/2 од 18.10.2019 год., од почетокот на 2022 год., бунарското подрачје (Бунари Вардар) кои се наоѓаат во планскиот опфат на блок 11 (11.3) не се во експлоатација и истите не се користат за снабдување со вода на Гевгелија.

За истите имало изготвено елаборат за заштитни зони, но истите не се утврдени во постапка за нивно донесување од страна на Општина Гевгелија и Министерството за животна средина. Со оглед на фактот дека истите веќе не се во функција, престанува и потребата од продолжување на ваква постапка, и истите не претставуваат пречка за донесување на Детален урбанистички план за дел од Блок 11 (11.3).

Што се однесува на Бунарското подрачје (бунари Моин) претпријатието известува дека истите не се наоѓаат во планскиот опфат за дел од Блок 11 (11.3) истите се наоѓаат на другата страна (западната страна) од Град Гевгелија на одалеченост од 5200м воздушна линија од планскиот опфат за дел од Блок 11 (11.3). За истите исто така има изработено елаборат за заштитни зони и отпочната процедура за утврдување а истите од страна на општина Гевгелија која е во тек. Со предметниот Детален урбанистички план, не се планира проширување на постојната водостопанска инфраструктура во рамките на планскиот опфат.

### 3.13.3 Фекална канализациона мрежа

Со писмен допис бр.03-193/2 од 10.10.2019 година, побарани се податоци и информации од ЈПКД КОМУНАЛЕЦ - Гевгелија за постоење на хидро-техничка инфраструктура во границите на планскиот опфат и добиен е повратен одговор бр. 08-1466/2 од 18.10.2019 година, во кој е наведено дека ЈПКД КОМУНАЛЕЦ – Гевгелија не располага со фекални канализациони линии. Со предметниот Детален урбанистички план се планира канализациона инфраструктурна мрежа во согласност со условите утврдени со важечкиот ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања, плански период 2011-2021 (Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 година), а базирано на хидрауличките пресметки. При разработка на инфраструктурните водови земено е в предвид дека истите ќе се приклучат на постојната градска водоводна мрежа со доизградба на секундарна водоводна мержа.

Канализирањето е предвидено да се врши гравитациски. Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ќе се состои од канали кои што ќе се водат по планираните сообраќајници. За одведување на капацитетот на мрежата прифатен е нормативот согласно кој само 80% од искористената вода од населението во локалитетот се одведува во канализациониот систем. Останатите 20% од искористените води нема да се испуштаат во фекалната канализација (миење на улици, поливање на зелени површини и др.).

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

За потребите на изработката на овој план, за одведување на капацитетот на мрежата прифатен е нормативот согласно кој само 80% од искористената вода во локалитетот се одведува во канализациониот систем, меѓутоа се планира да количините на фекалните води во мрежата се зголемат и од инфилтрацијата на подземната вода за 20%. Соодветно количината на отпадните фекални води изнесува:

$$Q = 0,80 \times 1,25 \times N \times 1,5 \times 1,3 \times 1/(24 \times 3600) = 0,0079 \text{ l/sec}$$

Планираната вкупна количина на фекална отпадна вода од урбаниот блок изнесува:

$$Q_{\max}/h = 350 \times 0,0079 = 2,76 \text{ l/sec} = 238,46 \text{ m}^3/\text{ден}$$

Ваквата хидрауличка пресметка одговара на димензии од секундарната фекална канализација од минимум Ф300мм.

При понатамошна разработка на фекалната мрежа со проектна документација задолжително да се изработат дополнителни хидраулички пресметки на ниво на основен проект.

### 3.13.4 Атмосферска канализациона мрежа

Со писмен допис бр.03-193/2 од 10.10.2019 година, побарани се податоци и информации од ЈПКД КОМУНАЛЕЦ - Гевгелија за постоење на хидро-техничка инфраструктура во границите на планскиот опфат и добиен е повратен одговор бр. 08-1466/2 од 18.10.2019 година, во кој е наведено дека ЈПКД КОМУНАЛЕЦ – Гевгелија не располага со атмосферски канализациони линии.



Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепарационен канализациски систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали, а кои ќе се водат по главните сообраќајници и по сообраќајници за кои постојат услови за канализирање по гравитациски план.

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

Со предметниот Детален урбанистички план се планира атмосферска канализациона инфраструктурна мрежа во согласност со условите утврдени со важечкиот ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања, плански период 2011-2021 (Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 година), а базирано на хидрауличките пресметки. При разработка на инфраструктурните водови земено е во предвид дека истите ќе се приклучат на постојната градска водоводна мрежа со доизградба на секундарна водоводна мрежа, при што количината на отпадните атмосферските води ќе се одреди со емпирички формули, а во зависност од сливната површина, средниот коефициент на отекување, коефициентот на ретардација (задоцнување) и интензитетот на врнежи за Скопје и сл. Димензионирањето на атмосферските колектори се врши по формулата:

$$q = Q \times F \times \varphi \times \Psi$$

$\varphi$  - коефициент на каснење кој зависи од сливната површина ( $\varphi$ )

$\Psi$  - коефициент на отекување-усвоен  $\Psi = 0,55$

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:  $F=10,6$ ха. Средните коефициенти на отекување ќе се пресметаат по формулата:

$$\Psi = \frac{F_1 + \Psi_1 \times F_2 + \Psi_2 \times F_3 + \Psi_3}{\Sigma F}$$
$$\psi = \frac{5,00 \times 0.80 + 3,49 \times 0.15 + 2,13 \times 0.85}{10.6} = 0,598$$

каде:

F1 - Површина под покриви од згради ( $\Pi=49.954\text{m}^2$ )

F2 - Површина со зеленило без канал Рауљ ( $\Pi=34.916\text{m}^2$ )

F3 - Површина под улици, тротоари и паркинзи ( $\Pi=21.292\text{m}^2$ )

$\Psi_1$ -Коефициент на отекување од покриви

$\Psi_2$ -Коефициент на отекување од зеленило

$\Psi_3$ -Коефициент на отекување од улици, тротоари и паркинзи

Коефициентот на ретардација ќе се пресмета по формулата:

$$\emptyset = 1 / \Sigma F = 1 / 10.6 = 0.09$$

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Q_{atm} = F \times q_1 \times \Psi (l/sec) = 10,6 \times 110 \times 0,598 = 696,74 l/sec$$

F – вкупна сливна површина (ха)

$q_1$  – специфичен истек (110)

$\Psi$  – просечен коефициент на истекување (0,598)

Ваквата хидрауличка пресметка одговара на димензии од секундарната атмосферска канализација од минимум  $\Phi 300$ мм.

При понатамошна разработка на атмосферската мрежа со проектна документација задолжително да се изработат дополнителни хидраулички пресметки на ниво на основен проект.

### 3.13.5 Електро-енергетска инфраструктура и објекти

Со писмен допис бр. 03-193/1 од 10.10.2019 година, побарани се податоци и информации од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, и добиен е повратен одговор бр.10-5242/2 од 17.10.2019 година и допис бр. 10-26/4-171 од 10.08.2022, во кое е наведено дека во рамки на планскиот опфат и негова непосредна близина има инсталации во сопственост на претпријатието и тоа:

- постоен НН подземен кабелски вод, на начин прикажан во графичките прилози;
- постоен НН надземен кабелски вод, на начин прикажан во графичките прилози;
- постоен СН подземен кабелски вод, на начин прикажан во графичките прилози;
- постоен СН надземен кабелски вод, на начин прикажан во графичките прилози;
- три постојни СН трафостаници во рамки на планскиот опфат, соодветно означени во графичките прилози;

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, бр. 11-5533/1 од 18.10.2019 година, нема постојни ниту планирани електро-енергетски објекти кои се вклучуваат со предметниот планскиот опфат.

Согласно известувањето од АД ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА-СКОПЈЕ, бр. 08-4372/1 од 27.07.2022 година, наведено е дека согласно Префизибилити студијата за Вардарска долина, изработена од 2017 година, се планирани идните локации на ХЕЦ Згрополци 2, ХЕЦ Гевгелија 1 и ХЕЦ Гевгелија. Наведено е дека по изработка на Физибилити студија за проектот, возможна е промена на микролокациите на двете ХЕЦ. Микролокациите на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата се лоцирани:

- ХЕ Гевгелија 1 со Gaus-Kruger координати: X- 4557920, Y-7628126
- ХЕ Гевгелија 2 со Gaus-Kruger координати: X- 4561350, Y-7628921

Следствено, истите се лоцирани надвор од границата на ГУП на град Гевгелија, односно вон предметниот плански опфат.

Имајќи в предвид дека предметниот плански опфат не бил предмет на планирање во минатото и истиот се карактеризира со низок до среден степен на реализирана инфраструктура, користен е пресметковниот модел согласно следните нормативи:

Намена	Норматив / коефициент
Комерцијални и деловни и јавни институции Б и В	193kW/ха
Мала индустрија Г2, Г3 и Г4	293kW/ха
Инфраструктура, зеленило и рекреација - јавно осветлување Д и Е	15kW/ха

Соодветно на тоа димензионирањето на едновремената моќност на електро-енергетската мрежа ќе биде базирана врз основа на едновремената моќност дефинирана по намената и развиената површина на градбите.

#### Б – Комерцијални и деловни намени

- Б2 - Големи трговски единици

Вкупна површина: 31.605 = 3,16ха

$3,16\text{m}^2 \times 193\text{kW}/\text{m}^2 = 609,88 \text{ Kw}$

#### Г – Производство, дистрибуција и сервиси – група на класа на намени Г

- Г3 - Сервиси

Вкупна површина: 40.693 = 4,07ха

$$4,07 \times 293\text{kW}/\text{m}^2 = 1192,51\text{kW}$$

**Д – Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори**

- Д2 - Заштитно зеленило

Вкупна површина: 3.031м<sup>2</sup>

$$3.031\text{m}^2 \times 0,001\text{kW}/\text{m}^2 = 3,03\text{kW}$$

**Е – Инфраструктура**

- Е1 - Комунална инфраструктура

Вкупна површина: 21.292м<sup>2</sup>

$$21.292\text{m}^2 \times 0,0015\text{kW}/\text{m}^2 = 31,94\text{kW}$$

- Е2 - Комунална супраструктура

Вкупна површина: 9.541м<sup>2</sup>

$$9.541\text{m}^2 \times 0,04\text{kW}/\text{m}^2 = 381,64\text{kW}$$

**Вкупна потребна вршна снага за сите постојни и новопланирани содржини**

$$\Sigma\text{Red.vk} = \Sigma\text{Red.Komerc.} + \Sigma\text{Red.indus.} + \Sigma\text{Red.zsrm.} + \Sigma\text{Red.i.}$$

$$\Sigma\text{Red.vk} = 609,88 + 1192,51 + 3,03 + 31,94 + 381,64 = 2219\text{kW}$$

Потребен број на трансформаторски станици;

$$N = \frac{\Sigma \text{Red.vk.}}{\eta \cdot S_n} = \frac{2219}{0,75 \cdot 1000} = 2,96 \text{трафостаници}$$

Сметано е за енергетски трансформатори со снага од 1000kVA, напонско ниво 10/(20)/0,4kV.

Од пресметките произлегува дека се потребни вкупно 3 трафостаници. Во рамките на планскиот опфат веќе постојат три трафостаници и тоа: ТА Паскалин, ТА Макпетрол со оформени градежни парцели ГП 11.3.12 и ГП 11.3.29 соодветно и ТА Млаз Богданци која е во состав на градежна парцела ГП 11.3.3. Доколку се јави потреба од дополнителни трафостаници, истите може да се предвидат во состав на градежните парцели на другите градби при понатамошна разработка на истите со Архитектонско-урбанистички проект (Урбанистички проект) и/или Основен проект.

Кабелското напојување со среднонапонска и високо-напонска електрична мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на проектна документација, односно со изработка на проекти за инфраструктура и/или основни проекти за електрична мрежа, а во согласност со позитивната законска регулатива.

**3.13.6 Улично осветлување**

Во рамките на предметниот плански опфат, односно во неговата непосредна близина, долж булевар Гевгелија има постојно улично осветлување, но нема податоци од јавните комунални претпријатија за планирано улично осветлување долж другите улици.

Со предметниот Детален урбанистички план целосно се предвидуваат следните карактеристики на улично осветлување, при што сообраќајниците во внатрешноста на четвртта се класифицирани во поглед на нивните светлотехнички карактеристики на следните параметри:

- Класа “В-2”, споредни, локални сообраќајници
- Класа “В”, паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри:

“В-2” (С)

сјајност на коловоз	$L_m=1,5\text{cd/m}^2$
средна погонска осветленост	$E_{sr}=15-25\text{Lx}$
просечна рамномерност	$j_r=40\%$
висина на монтажа на светилките	$H=8\text{m}$
светлосен извор	VTFE - 250W
начин на поставување	еднореден

“В” - паркинг простори

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

Прецизната разработка на уличното осветлување на примарната и секундарната улична мрежа, како и фотометриските пресметки, ќе бидат предмет на Основен проект, како понатамошна фаза на разработка на сообраќајната инфраструктура.

### 3.13.7 Телекомуникациска инфраструктура и објекти

Со допис бр.03-193/1 од 10.10.2019 година, побарани се податоци и информации од Македонски Телекомуникации АД Скопје, и добиен е повратен одговор (без архивски број) од 07.11.2019 година во кое е наведено дека во рамки на планскиот опфат и негова непосредна застапени се следните постојни инсталации:

- Постоен оптички кабел, на начин прикажан во графичките прилози;
- Постоен бакарен кабел, на начин прикажан во графичките прилози;

Дополнително, согласно известување од Агенцијата за електронски комуникации, бр. 1404-2849/2 од 17.10.2019 година, во рамките на предметниот плански опфат и во негова непосредна близина, застапени се следните постојни инсталации:

- Постоен оптички кабел, на начин прикажан во графичките прилози;
- Постоен бакарен кабел, на начин прикажан во графичките прилози;
- Постојна ТФ канализација, на начин прикажан во графичките прилози.

Податоците за постојна телекомуникациска инфраструктура зададени во писмото на Телеком АД Скопје целосно се поклопуваат со податоците за телекомуникациска инфраструктура зададени во писмото на Агенцијата за електронски комуникации, бр. 1404-2849/2 од 17.10.2019 година.

Дополнителен развој на телекомуникациската мрежа се планира да се изведе со проширување на постојната инфраструктура, преку полагање на оптички кабли и нивно завршување во непосредна близина на крајните корисници користејќи ја технологијата точка – повеќе точки P2MP, FTTH (point to multipoint, fiber to the home). Принципот точка – повеќе точки предвидува пропусниот опсег од едно влакно со користење на пасивни оптички сплитери да се подели на повеќе корисници.

Со предметниот Детален урбанистички план предвидени се коридорите на телекомуникациската инфраструктура, но нивна понатамошна разработка, како и приклучување на постојната мрежа ќе биде прецизно разработено со основни проекти во склад со развојните програми на Македонски Телеком АД Скопје.

### 3.13.8 Гасоводна инфраструктура

Со допис бр.03-193/1 од 10.10.2019 година, побарани се податоци и информации од АД ГА-МА Скопје, на што е добиен повратен одговор (без архивски број), во кој се наведува дека предметното јавно претпријатие, во рамките на планскиот опфат и негова непосредна близина нема траса на планиран и изведен гасовод.

Согласно известувањето од Македонски енергетски ресурси - МЕР Скопје, бр. 03-4506/2 од 24.10.2019 година, во рамки на предметниот плански опфат, нема изградено ниту е планирана изградба на гасоводна мрежа.

Имајќи ги во предвид влезните податоци од надлежните претпријатија, со предметниот детален урбанистички план не се предвидуваат траси на гасоводна инсталација.

### 3.14. Хортикултура и партер

Со предметниот Детален урбанистички план, се предвидуваат два типа на зеленило: заштитно зеленило и дворно зеленило. Притоа, слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило и да се затревни.

Степен на озеленетост во рамките на планскиот опфат на ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 11 (11.3) ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент на озеленетост (%)
Д2 – Заштитно зеленило	3.031	3
Дворно зеленило	31.885	29
<b>ВКУПНО:</b>	<b>34.916</b>	<b>32</b>

Табела 2.10 (Вредностите се однесуваат на цел плански опфат)

Под и над планираното зеленило не се дозволува градбата. Пешачките патеки во локацијата се предвидува да се обработат со павер елементи.

### 3.15. Елементи на обликување на градбите во градежните парцели

За сите градби во планскиот опфат да се предвидвиди употреба на висококвалитетни градежни материјали (High-tech материјали), со добри карактеристики. Дополнително, за сите градби:

- да се применат асеизмички конструктивни системи;
- применетите материјали за бидат издржливи на пожар;
- градбите мора да имаат максимална термичка и звучна изолација, односно да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, како услов за заштеда на енергијата, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина (Агенда 21);
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини;
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите со препознатлив локален архитектонскиот израз на градбите;
- доколку сончевата енергија се искористи преку употреба на сончеви колектори, истите да бидат така поставени да не го нарушуваат архитектонскиот израз на градбите;
- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти за сите градби во рамките на планскиот опфат.

#### 4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на градбите како и при понатамошната разработка со Архитектонско-урбанистички проекти и/или 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.

##### 4.1. Мерки за заштита на културното наследство

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Согласно информациите од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство (писмо бр. 17-2079/2 од 26.10.2022 година), констатирано е дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Исто така, побарано е и стручно мислење до НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Струмица, бр. 03-107/10 од 27.12.2023год., добиен е одговор бр. 09-615/1 од 28.12.2023 год., во кој е наведено дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Но доколку при реализација на проекти со градежни интервенции на предметниот опфат се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи согласно одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04....39/16).

##### 4.2. Мерки за заштита на животна средина и природата

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризма и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

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



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

Градежните парцели се развиваат согласно современите урбанистички принципи со доминантна класа на намена Б - Комерцијални и деловни намени, Г – Производство и дистрибуција и сервиси и Е – Инфраструктура, и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

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

Овој плански опфат нема негативно да влијае на околината.

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

Планирана е изведба на комплетна комунална инфраструктура, така што нема опасност од загадување на подземните води.

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

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на ДУП-от е следна:

- Закон за животна средина (Сл.Весник на РМ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15);
- Закон за управување со отпадот (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 9/11, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, Уредба со законска сила за примена на Закон за заштита и спасување за време на вонредна состојба Сл. Весник бр. 82/20);
- Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99 и 146/15);
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);

- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и други законски и подзаконски акти.

#### **4.3. Заштита на почвата и подземните води**

При изградба на содржината во склоп на проектниот опфат, односно во градежната парцела, да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води. Изградбата на новите содржини вклучува одстранување на постојните вегетационски видови и нарушување на живеалиштата на постојната фауна, како и раскопување и одстранување на поголема количина на почва. При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми.

Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата, како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води, како на фекалните така и на атмосферските.

#### **4.4. Заштита од бучава**

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

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

#### **4.5. Заштита на воздухот**

Неопходно е при планирањето на просторот да се води сметка за изворите на загадување, воспоставување на зони на санитарна заштита и континуиран мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

Со Измената и дополната на Деталниот урбанистички план се предвидува доминантно изградба на објекти со намена Б - Комерцијални и деловни намени, Г – Производство и дистрибуција и сервиси и Е – Инфраструктура и се очекува значителна концентрација на возила кои би влијаеле на зголемување на концентрацијата на присутни честици во воздухот. Сепак нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитуваат стационарните извори во воздухот (Сл. Весник на РМ бр.141/10).

#### 4.6. Управување со отпадот

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Службен весник на РМ, бр.09/11-пречистен текст и бр.51/11, 123/12, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16 и 31/20), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарни суровини или пак да се искористи како извор на енергија.

Со предметниот Детален урбанистички план се предвидува доминантно изградба на објекти со намена Б - Комерцијални и деловни намени, Г – Производство и дистрибуција и сервиси и Е – Инфраструктура. Согласно тоа, депонирање на отпадот се предвидува да се регулира од надлежното комунално претпријатие.

Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани и поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на активностите предвидени со предметниот Детален урбанистички план потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

#### 4.7. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18, Уредба со законска сила за примена на Закон за заштита и спасување за време на вонредна состојба Сл. Весник на РМ бр. 82/20), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 168/17 – пречистен текст) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Со писмен допис бр.03-193/1 од 10.10.2019 год., побарани се податоци и информации од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение Гевгелија, но не е добиен одговор.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

- изработка на процена на загрозеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности;
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа;
- уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување;
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност, како и при изградба на објекти и инфраструктура.

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува: изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства, регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи, изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти за заштита, како и изградба на потребната инфраструктура.

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

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни 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.

Хуманитарни мерки се:

- евакуација;
- згрижување на загрозеното и настраданото население;
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- прва медицинска помош;
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и

- асанација на теренот.

#### **4.8. Урбанистичко-технички мерки**

##### **4.8.1 Засолнување**

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозувани објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

Тековното и инвестиционото одржување на засолништата го вршат сопствениците или корисниците на истите.

При опасност засолништето мора да се доведе во функција за основната намена во рок од 48 часа, со непречен пристап за лицата за кои е наменето.

Одржувањето, сервисирањето на средствата и опремата во сите засолништа и атестирањето го вршат трговски друштва, јавни претпријатија, установи и служби регистрирани за таква дејност, кои што имаат вработени лица со лиценца за вршање на таква дејност согласно со закон.

Градежни зафати со кои се намалува заштитното својство на засолништето не се дозволени.

Засолништата и другите заштитни објекти можат да се издаваат под закуп, под услов да не се наруши нивната примарна заштитна функција.

Засолништата другите заштитни објекти се издаваат под закуп од страна на нивните сопственици, а за засолништата и другите заштитни објекти чиј сопственик е непознат, издавањето го врши Дирекцијата.

Издавањето на засолништата другите заштитни објекти под закуп се врши согласно со закон.

Дирекцијата води евиденција за изградените засолништа и другите заштитни објекти.

Начинот на водење на евиденцијата за изградените засолништа и другите заштитни објекти го пропишува директорот на Дирекцијата.

##### **4.8.2 Заштита и спасување од поплави**

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачја, спроведување на евакуација на населението и

материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на загрозените и настраданите, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Согласно податоците и информациите добиени од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение Гевгелија, бр. 09-112/2 од 27.05.2022 година, 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 (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04 и 86/08) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

#### **4.8.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштиита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати според пропишани стандарди.

Растојанијата на дефинираните градежни линии до границите со соседните парцели овозможуваат несметан пристап, подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Со оглед на својата местоположба, предметната локација потпаѓа во зоната на дејство на професионалната Противпожарна бригада Гевгелија. Пунктот на истата е лоциран на ул. 7-ми Ноември, односно оддалечен е од предметната локација на околу 1 километар. Со оглед на оддалеченоста, но и густината на сообраќајот во овој дел на градот, времетраењето потребно за интервенција на противпожарната единица изнесува околу 2 минути.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбата;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од најмалку 3 страни,
- внатрешните сообраќајни површини се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила,



- инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии,
- во општината која го опслужува овој проектен опфат со ПП заштита, има противпожарна единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар, во склоп на сервисните дејности,
- самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема.
- во понатамошната разработка на објектите со Основни проекти, обврзно да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Сл. Весник на РМ бр. 101/00).

При изработката на предметниот Детален урбанистички план почитуван е Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16, 152/19) или (Пречистен текст 168/17 и 152/19), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РМ бр. 99/17, 143/17, 243/17 и 243/18 со важност од 01.10.2020год.), како и Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилник за суштинските барања за градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележувања и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

При изработката на основните проекти за градбите, потребно е да се изготви посебен Проект за заштита од пожари за секој објект посебно, како и на целиот комплекс и да се прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, согласно Упатството за содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РМ бр.139/10).

Согласно податоците и информациите добиени од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение Гевгелија, бр. 09-112/2 од 27.05.2022 година, при изработка на Основни проекти 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 РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07 и 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 громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

#### **4.8.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети горенаведените услови уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на предходно определени и уредени места за таа намена. Соодветно, при превземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

#### **4.8.5 Заштита и спасување од урнатини**

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

Просторот кој е предмет на анализа има потреба од примена на соодветни мерки за заштита, односно 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 градбите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во рамки на планскиот опфат, заштитата од урнатините ќе се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, изградени со помала количина на градежен материјал, релативно помали тежини и соодветни конструктивни системи.

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Проектниот опфат се наоѓа во зона на случени земјотреси од 9<sup>о</sup> по Меркалиј- Канцани – Зиберг, и во склад со овие бројки да се предвиди отпорноста на објектите.

Проектното решение во Архитектонско – урбанистичкиот проект е изработено врз основа на утврдениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Односно, во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, проектното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

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

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на Основниот проект.

Согласно податоците и информациите добиени од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение Гевгелија, бр. 09-112/2 од 27.05.2022 година, заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградба на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето 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.

#### **4.8.6 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

Согласно податоците и информациите добиени од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение Гевгелија, бр. 09-112/2 од 27.05.2022 година, при изработка на урбанистичката планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, се претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

#### **4.8.7 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи**

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко - технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици.

На градежните парцели предмет на оваа Измена и дополна на Деталниот урбанистички план, заради намената на грабите нема можност од појава на технички несреќи.

Но, заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина предвидени се горенаведените превентивни мерки, односно предвидено е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во евентуалните технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, односно нафта и нафтени деривати.

#### **4.8.8 Спасување од сообраќајни несреќи**

Спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

### **4.9. Хуманитарни мерки**

#### **4.9.1 Евакуација**

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи. Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време. Евакуацијата на населението во друга општина не смее да доведе до нарушување во извршувањето на нејзините надлежности.

Општина на чие подрачје е сместено евакуираното население ги покрива трошоците за обезбедување на основните услови за живот (сместување, исхрана, здравствена заштита и образование), со тоа што надоместокот за направените трошоци се на товар на општината од која е евакуирано населението, односно на товар на Републиката.

#### **4.9.2 Згрижување на настрадано и загрозено население**

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

#### **4.9.3 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за остранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно податоците и информациите добиени од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение Гевгелија, бр. 09-112/2 од 27.05.2022 година, потребно е да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

#### **4.9.4 Прва медицинска помош**

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

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош, зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника. За предметниот плански опфат кој припаѓа на реонот на ЈЗУ Општа болница-Гевгелија, тој временски рок би изнесувал приближно 2-3 мин.

#### **4.9.5 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди, и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

#### **4.9.6 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло**

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

#### **4.9.7 Асанација на теренот**

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материји што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите, како и асанација на објектите за водоснабдување.

## 5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

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

Основните урбанистички параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18 како и Уредба со законска сила Сл. Весник на РМ бр. 89/20 и 116/20), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и со содржина согласно Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-планските документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржина, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр.142/15).

- 5.1 Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.
- 5.2 Одобрение за градба ќе се издава врз основа на изработен Основен проект за градбите.
- 5.3 Со планот се одредени следните услови:
  - облик и големина на градежна парцела (м<sup>2</sup>);
  - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
  - површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м<sup>2</sup>);
  - процент на изграденост (%);
  - вкупна изградена површина (м<sup>2</sup>);
  - коефициент на искористеност (к);
  - намена на објектот;
  - максимална височина на венец (м');
  - максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот;
  - максимален број на катови;
  - тип на покрив;
  - насоки за архитектонско обликување;
  - паркирање - гаражирање на возилата и
  - озеленетост на градежна парцела.
- 5.4 Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:
  - број на градежна парцела;
  - површина на градежна парцела (м<sup>2</sup>);
  - основна класа на намена на земјиштето и градбите;
  - компатибилни класи на намени;
  - максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
  - површина за градење (м<sup>2</sup>);
  - процент на изграденост на земјиштето (%);
  - вкупна изградена површина (м<sup>2</sup>);
  - коефициент на искористеност на земјиштето (к);
  - максимална дозволена височина на градење (м') и
  - максимален број на катови.
- 5.5 Планскиот опфат, кој е предмет на разработка на предметниот детален урбанистички план е дефиниран согласно посените услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште при спроведување на Генералниот Урбанистички план на град Гевгелија,



изработка на детални урбанистички планови може да се прави за цел или за делови од блоковите. Истиот има површина од 10,86ха и се движи по осовините на улиците:

- на југо-исток по осовина на магистрална улица „Булевар Гевгелија“,
- на северо-исток по осовина на собирна улица „Новопланирана 6“;
- на југо-запад по регулациона линија кон железничка пруга,
- на северо-запад по југо-источна граница на дел од Блок 11 (11.1)

5.6 Планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план е ограничен на дел од блок 11 (11.3), дефиниран согласно ГУП на град Гевгелија, Измени и дополнувања за плански период 2011-2021.

5.7 Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на градежна парцела кои ја обележуваат промената на носителот на правото на градење. Со предметниот Детален урбанистички план градежното земјиште во рамките предметниот плански опфат е парцелирано на вкупно 29 градежни парцели со вкупна површина од 81.840м<sup>2</sup>.

5.8 Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план, согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/1 6, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) дефинирани се следните групи на класи на намена и поединични класи на намена:

- **Б - Комерцијални и деловни намени**  
Б2 – Големи трговски единици
- **Г – Производство, дистрибуција и сервиси**  
Г3 – Сервиси
- **Д – Зеленило и рекреација**  
Д2 – Заштитно зеленило
- **Е– Инфраструктура**  
Е1 – Комунална инфраструктура  
Е2 - Комунална супраструктура – трафостаница / бензинска пумпа/ противпожарен дом

За основната класа на намени Б2 – Големи трговски единици се предвидуваат следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **А2 – Домување во станбени згради** до максимално 40%,
- **А3 – Групно домување** до максимално 40%,
- **Б5 – Хотелски комплекси** до максимално 40%,
- **Б3 – Големи угостителски единици** до максимално 40%,
- **Б4 – Деловни простории** до максимално 40%,
- **В2 – Здравство и социјална заштита** до максимално 40%,
- **В3 – Култура** до максимално 40%,
- **В4 – Државни институции** до максимално 40%.

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 40%, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За основната класа на намени Г3 – Сервиси се предвидуваат следните компатибилни класи на намени на основната класа на намена:

- **Б1 – Мали комерцијални и деловни намени** до максимално 30%,
- **Б2 – Големи трговски единици** до максимално 30%,
- **Б4 – Деловни простории** до максимално 10%,
- **Д2 – Заштитно зеленило** до максимално 30%,
- **Д3 – Спорт и рекреација** до максимално 30%,
- **Д4 – Меморијални простори** до максимално 30%,
- **Г2 – Лесна и загадувачка индустрија** до максимално 49%,
- **Г4 – Стоваришта** до максимално 49%,

или максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот - 49%, согласно Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За основните класи на намени Д2 – Заштитно зеленило и Е2 - Комунална супраструктура (трафостаници/бензинска пумпа/ противпожарен дом) не се предвидени компатибилни класи на намени на основната класа на намена.

- 5.9 Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот.
- 5.10 Градежна линија е граница на површината за градење внатре во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат и истата е дефинирана согласно член 34, 35, 36, 37, 38, 39 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 5.11 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадени елементи од архитектонска пластика на градбите, а во согласност со одредбите на член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 5.12 Доколку градежната линија не се поклопува со регулационата линија дозволени се пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите само доколку растојанието од градежната линија до оската на улицата е поголемо од 6м.
- 5.13 Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика. Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот.
- 5.14 Кога растојанието помеѓу градежната линија и дното на парцелата е помало или еднакво на 6м, не се дозволени никакви пречекорувања на градежната линија.
- 5.15 Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е помало или еднакво на 6м, не се дозволени никакви пречекорувања на градежната линија.
- 5.16 Површината на дозволените пречекорувања не смее да надмине повеќе од 10% од вкупно дозволената површина за градба.
- 5.17 Процентот од вкупната должина од фасадата (не се вклучени калкански сидови) кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика не смее да надмине повеќе од 60%. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.
- 5.18 Согласно член 38 од цитираниот Правилник доколку во Деталниот урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба. Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.
- 5.19 Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни катови, изградени од нулта плоча. Во вкупната изградена површина не влегуваат површините од пречекорувањата од член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 5.20 Развиената површина за градење е условена планска одредба и зависи од обезбедување на потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела.
- 5.21 Височината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикална рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволеното пречекорување. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела и притоа се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венеч на градбата во должни метри.

- 5.22 Максимална височина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 m над завршниот венец на градбата. Во рамки на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот, се дозволува уредување на потпокривен корисен простор во една спратна височина.
- 5.23 Согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), при одредување на максималната височина на градбата се почитуваат стечените права од важечките урбанистички планови.
- 5.24 Согласно член 42, став 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), најмала спратна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40м.
- 5.25 Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за градбите со група на класа на намена Б – Комерцијални и деловни намени, Г - Производство, дистрибуција и сервиси и Е – Инфраструктура ќе се дефинира со понатамошна разработка со АУП, зависно од технолошките барања.
- 5.26 Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоарот.
- 5.27 Во планираната височина на слемето дозволено е формирање на следните типови на покриви:
- Коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 30°.
  - Рамни покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5°.
- 5.28 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат покривни баџи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации, сите техничко-технолошки инсталации и сите декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот. Лифтовските куќички, вертикални комуникации и други простории за техничко-технолошки инсталации со својата површина влегуваат во бруто развиената површина за градба.
- 5.29 Процентот од вкупната должина од фасадата (не се вклучени калкански ѕидови) кој може да биде зафатен со покривни баџи не смее да надмине повеќе од 60%.
- 5.30 Минималното растојание на покривни баџи од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.
- 5.31 Процент на изграденост на земјиштето (%) 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 планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за градбите е ограничена на максимум 70%.
- 5.32 Коефициент на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Во планскиот опфат на предметниот Детален урбанистички план оваа планска одредба за градбите се движи до 3,5.
- 5.33 Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на сопствена парцела. Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на сопствената градежна парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Минималниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) според следните нормативи:
- **Б2** - Големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70м<sup>2</sup> од вкупно изградена површина;
  - **Г3** - Сервиси: се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските

- барања.
- 5.34 При изработка на проектна документација за одделните градежни парцели, доколку се користи дозволеният процент на учество на компатибилна класа на намена во површината на основната класа на намена, задолжително да се пресмета минималниот потребен број на паркинг места соодветно на класата на намена која учествува како компатибилна, а во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 5.35 При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18 и 42/20).
- 5.36 За сите градби во планскиот опфат да се предвидвиди употреба на висококвалитетни градежни материјали (High-tech материјали), со добри карактеристики. Дополнително, за сите градби:
- да се применат асеизмички конструктивни системи;
  - применетите материјали за бидат издржливи на пожар;
  - градбите мора да имаат максимална термичка и звучна изолација, односно да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, како услов за заштеда на енергијата, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина (Агенда 21);
  - да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини;
  - да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите со препознатлив локален архитектонскиот израз на градбите;
  - доколку сончевата енергија се искористи преку употреба на сончеви колектори, истите да бидат така поставени да не го нарушуваат архитектонскиот израз на градбите;
  - обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите согласно позитивната законска регулатива.
- 5.37 При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за велосипеди.
- 5.38 Сите јавни површини е потребно да се облагородат и хортикултурно да се уредат со предвидување на ниско, средно и високо зеленило, на сите простори каде што е тоа возможно без попречување на нормалното одвивање на сообраќајот (пешачки, велосипедски и колски), а врз основа на претходно изработени анализи и хортикултурни проекти.
- 5.39 Површините во Деталниот урбанистички план наменети за движење на пешаци да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимални 8,33% или покрај скалите да се предвиди рампа со истиот максимален наклон. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат одредбите од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 5.40 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 5.41 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 5.42 Локациите на заедничките контејнери не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот. Нивниот број ќе се определуваат согласно проекти од Градот и општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со субјектот што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
- 5.43 Согласно Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија и допис од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, бр.10-26/4-171 од 10.08.2022 година,



предвидени се заштитни појаси за електроенергетските водови - постојни и новопланирани, кои минуваат низ опфатот. До дислокација на постојните водови и изградба на нови, ќе важат заштитните појаси само на постојните електроенергетски водови.

5.44 Сите параметри за уредување на просторот на предметниот проектен опфат, кои не се опфатени со општите услови за градење да бидат во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и друга регулатива која го допира планирањето и уредувањето на просторот.

#### **5.45 Мерки за заштита и спасување**

При изготвување на идејните, основните проекти за градбите и проектите за комуналната инфраструктура и супраструктура, како и при самата градба, да се почитуваат мерките за заштита и спасувањесогласно:

- Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 168/17 – пречистен текст);
- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр 99/17, 143/17, 243/17 и 243/18 со важност од 01.10.2020год.);
- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09),
- Правилник за суштинските барања за градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06);
- Закон за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05);
- Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележувања и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и други законски и подзаконски акти.

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на  $8^{\circ}$ - $9^{\circ}$  по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

#### **5.46 Заштита на културно наследство**

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 194/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/19).

#### **5.47 Заштита на животна средина**

Задолжително да се почитува законската регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина:

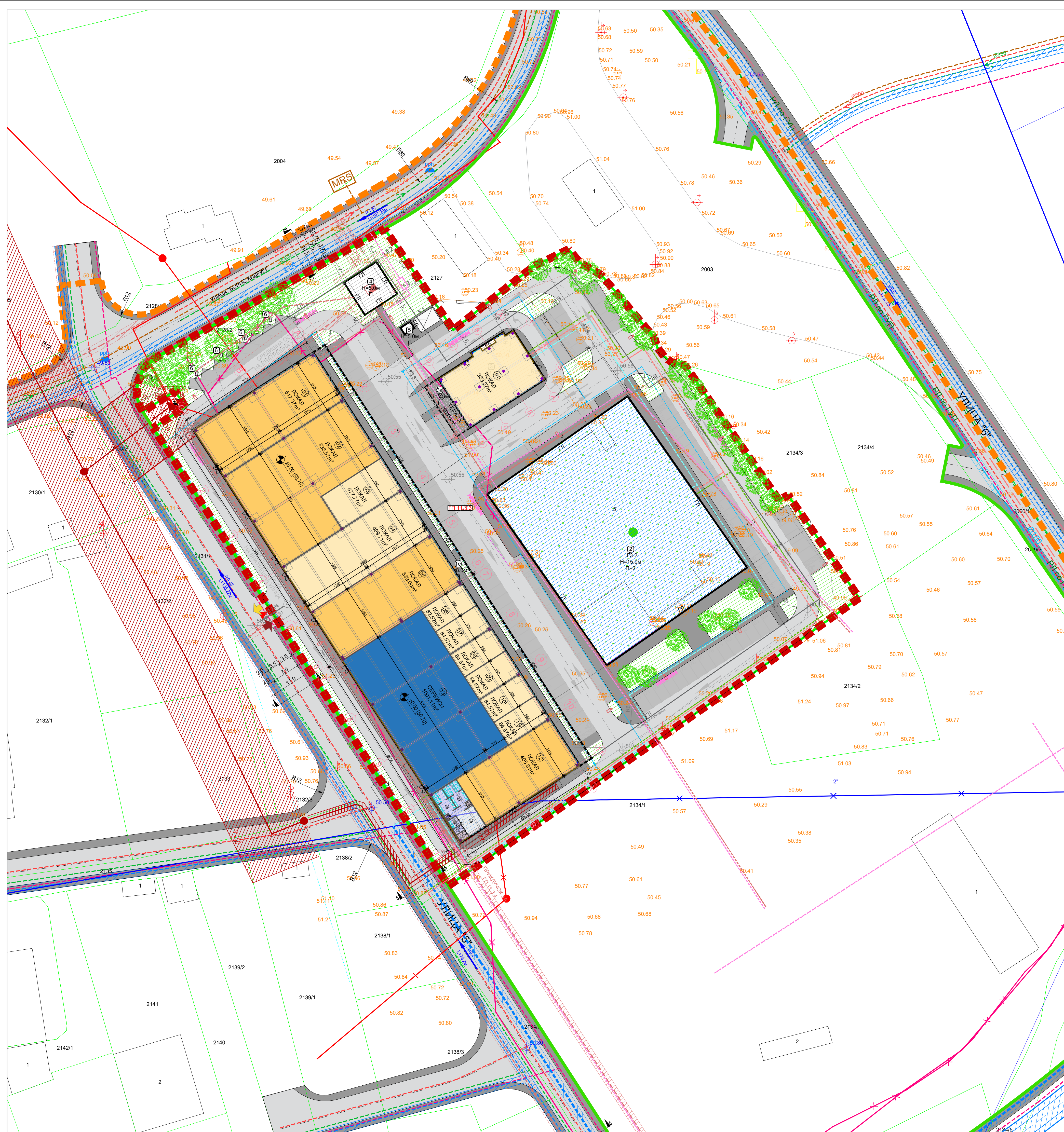
- Закон за животна средина (Сл.Весник на РМ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15);

- Закон за управување со отпадот (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 9/11, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99 и 146/15);
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и други законски и подзаконски акти.









**МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

**Е - ИНФРАСТРУКТУРА**  
 Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајна инфраструктура  
 Е2 - Комунална супраструктура - Трафостаници / Бензинска пумпа

**Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**  
 Б2 - Големи трговски единици  
 Б3 - Големи угостителски единици  
 Б5 - Хотелски комплекси

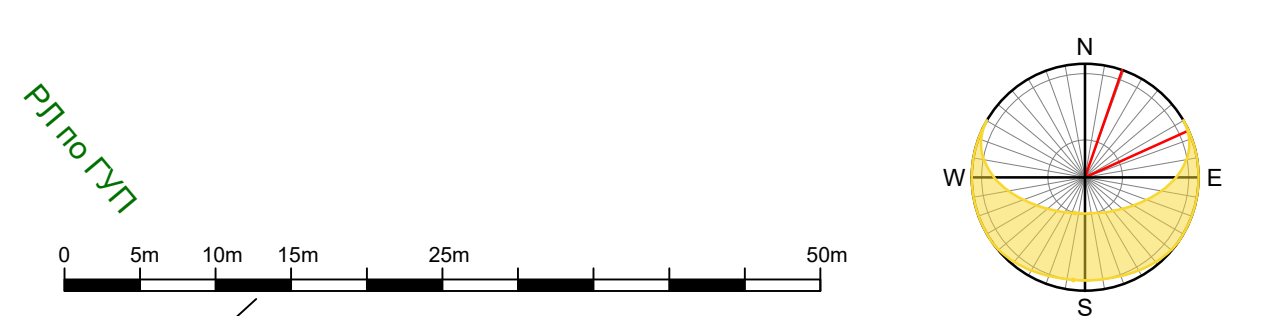
**Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**  
 Г3 - Сервиси

**Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**  
 Д2 - Заштитно зеленило

**ЛЕГЕНДА:**

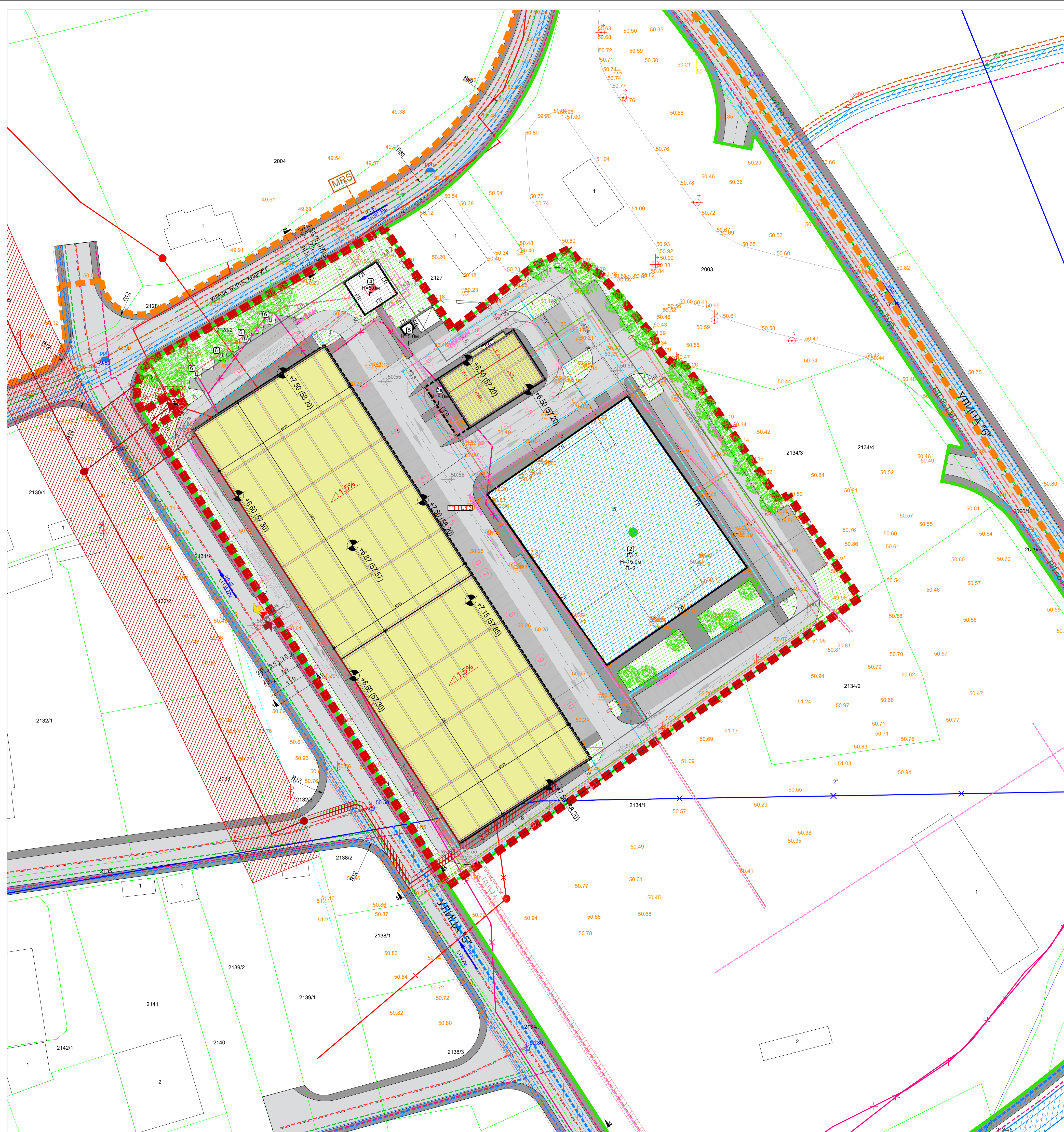
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=10.86ха  
 ГРАНИЦА НА БЛОК  
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП  
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА  
 ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА  
 БРОЈ НА БЛОК  
 ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ  
 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 КЛАСА НА НАМЕНА  
 МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ  
 КАТНОСТ  
 ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА  
 ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ  
 ОСОВИНА НА ШИНСКИ ПРЕВОЗ  
 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА 10м  
 РЕГУЛАЦИЈА НА ТЕЧНИ ВОДИ - канал Рауљ

- ВЛЕЗ
- ИЗЛЕЗ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРТЕР
- УЛИЦА
- ТРОТОАР - БЕКАТОН ПЛОЧКИ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО



РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ
<b>ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.</b> Ул. „Дрезденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија web: www.gim.com.mk			
ИНВЕСТИТОР Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 314, Скопје 1000	НАЗИВ НА ПРОЕКТ Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.Л. 11.3.3. дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ	
СОДРЖИНА НА ЛИСТ СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ	СОРАБОТНИЦИ /	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР М=1:500	ФОРМАТ НА ЛИСТ 765/694
		БРОЈ НА ЛИСТ	У1





**МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА:**

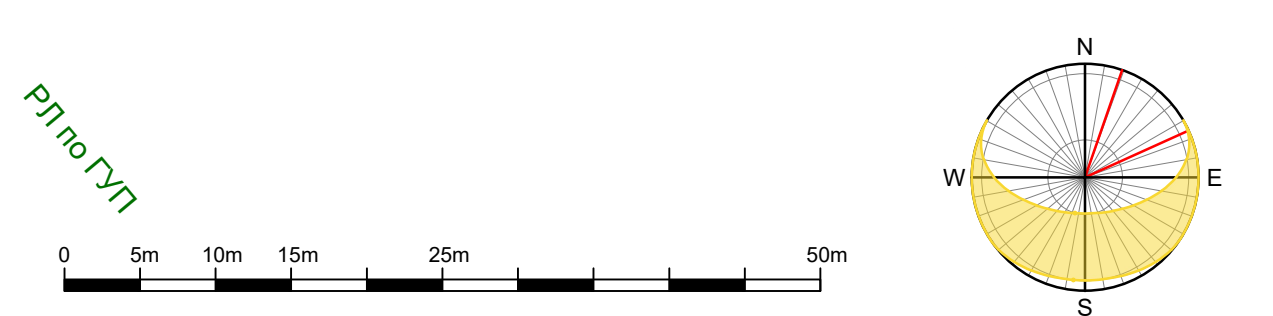
**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА**  
 Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајна инфраструктура  
 Е2 - Комунална супраструктура - Трафостаници / Бензинска пумпа
- Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**  
 Б2 - Големи трговски единици  
 Б3 - Големи угостителски единици  
 Б5 - Хотелски комплекси
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**  
 Г3 - Сервиси
- Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**  
 Д2 - Заштитно зеленило

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница на плански опфат П=10.86ха
- Граница на блок
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БРОЈ НА БЛОК
- ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КЛАСА НА НАМЕНА
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ОСОВИНА НА ШИНСКИ ПРЕВОЗ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА 10м
- РЕГУЛАЦИЈА НА ТЕЧНИ ВОДИ - канал Рауљ

- ВЛЕЗ
- ИЗЛЕЗ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРТЕР
- УЛИЦА
- ТРОТОАР - БЕКАТОН ПЛОЧКИ
- КРОВ ОД ЧЕЛИЧЕН РЕБРАСТ ЛИМ
- КРОВ ОД ФРО/ТРО МЕМБРАНА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО



РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ
<b>ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.</b> Ул. „Дрезнанска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија web: www.gim.com.mk			
ИНВЕСТИТОР	НАЗИВ НА ПРОЕКТ	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 314, Скопје 1000	Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.Л. 11.3.3. дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија		
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
ИДЕЕН ПРОЕКТ ПРОЕКТ	м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.		
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ	ПРОЕКТАНТИ	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ	
АРХИТЕКТУРА	м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.		
СОДРЖИНА НА ЛИСТ	СОРАБОТНИЦИ	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ	
СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА	/		
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР М=1:500	ФОРМАТ НА ЛИСТ 765/694
			БРОЈ НА ЛИСТ <b>У2</b>



### 3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

### 3.1. СОДРЖИНА НА ПРОЕКТЕН ДЕЛ

**Проект:**

Идеен проект за Објект 1 и Објект 3  
во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија

#### 3. Проектен дел

- 3.1. Содржина
- 3.2. Технички опис
- 3.3. Графички прилози

Содржина	Размер	Лист Бр.
Основа на приземје (Објект 1)	1:250	1
Петта фасада (Објект 1)	1:250	2
Пресеци (Објект 1)	1:100	3
Изгледи (Објект 1)	1:100	4
Основа на приземје (Објект 3)	1:100	5
Петта фасада (Објект 3)	1:100	6
Пресеци (Објект 3)	1:50	7
Изгледи (Објект 3)	1:100	8

## 3.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС

### **Адреса на градба:**

Дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија

### **Проект:**

Идеен проект за Објект 1 и Објект 3  
во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија

### **Инвеститор:**

Друштво за градежништво, трговија и услуги  
А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје  
ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000

Предмет на овој проект е изработка на техничка документација, односно Идеен Проект, фаза Архитектура за Објект 1 и Објект 3 на зададен блок 11 (дел од 11.3), општина Гевгелија, Г.П. 11.3.3, К.П. 2133, К.О. Гевгелија.

Пристапот (влез и излез) во парцелата е предвиден од Улица "5", односно од југо-западна страна на парцелата. Градежната парцела на северо-западна страна се граничи со ул. Борис Кидрич, на југо-западна страна се граничи со Улица "5", на југо-источна страна се граничи со Г.П. 11.3.4 или К.П. 2134/1 и К.П. 2134/2 и на северо-источна страна се граничи со Г.П. 11.3.1 и Г.П. 11.3.2 или К.П. 2003, К.П. 2127 и К.П. 2134/3.

Во градежната парцела 11.3.3, со намена Г3 – Сервиси, предвидени се два ново проектирани објекти и еден постоечки објект во рамките на дефинираната површина за градење.

За оваа градежна парцела дефинирани се и компатибилни намени, кои се земени во предвид при проектирањето на новите објекти. Во определената диспозиција на површините за градење во новоформираните градежни парцели, се обезбедува соодветно растојание на површините за градење со границите на градежните парцели. Внатрешниот сообраќај и инфраструктурните инсталации во проектниот опфат, се без измена на намената на земјиштето и градбите и не ги надминуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, максималната височина и другите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

### **Општи Урбанистичко-Архитектонски услови**

Согласно Детален Урбанистички план за дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија, Покрај основната намена на градба: Г3 - Сервиси, се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: (Б1-30%; Б2-30%; Б4-10%; Д2-30%; Д3 -30%; Д4-30%; Г2-49%; Г4-49%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 49% од вкупната површина на основната намена.

Во рамките на Објект 1 се предвидени сервисни услуги и локали (продавници). Сервисните услуги се со основната намена Г3 - Сервиси за одржување и поправка имаат и локалите (продавниците) се со компатибилни класи на намена Б1.3 – Продавници за храна, минимаркети, гранапи и други продавници и Б2.4 – Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.

Сообраќајот е решен така што има кружно движење околу Објектите и овозможува опслужување на сите локали и сервиси независно.

Паркирањето е решено во рамките на сопствената парцела. Сите површини и патеки по кои ќе се движат посетителите, корисниците се предвидува да се поплочат. Сите останати површини се предвидуваат да се посадат со трева и дрва.

## Општи Карактеристики на објектите

Објект 1 претставува објект во кој се предвидени сервиси, продавници, како и заеднички простории за потребите на сите три објекти во рамките на парцелата. Во заедничките простории се сместени јавните тоалети (машки и женски), тоалети за лица со попреченост, сервисни простории и технички простории, кои се неопходни за потребите на објектите. Објектот има само приземно ниво решено со 12 продавници (локали) кои би функционирале како посебни единици и 1 простор за сервиси. Локалите се поделени така што 8 од нив имаат компатибилна намена Б1.3 – Продавници за храна, минимаркети, гранапи и други продавници додека 4 од нив имаат компатибилна намена Б2.4 – Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.

Главниот пристап до објектот за пешачки сообраќај е од северо-источна страна каде што по целата должина на објектот имаме стаклени излози со висина од 3.5m, додека главниот пристап до објектот за колски сообраќај е од југо-западна страна каде што е предвидена улица за утовар-истовар на роба за потребите на објектот. Влезот во заедничките простории е предвиден од југо-источна страна.

Објект 1 кој по содржина и функција на просторот е повеќенаменски ги има следниве содржини:

ОБЈЕКТ 1 - ПРИЗЕМЈЕ			
	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	КЛАСА НА НАМЕНА
01	ЛОКАЛ	517,37	Б2.4
02	ЛОКАЛ	833,54	Б2.4
03	ЛОКАЛ	179,58	Б1.3
04	ЛОКАЛ	499,71	Б1.3
05	ЛОКАЛ	539,00	Б2.4
06	ЛОКАЛ	82,52	Б1.3
07	ЛОКАЛ	84,57	Б1.3
08	ЛОКАЛ	84,57	Б1.3
09	ЛОКАЛ	84,57	Б1.3
10	ЛОКАЛ	84,57	Б1.3
11	ЛОКАЛ	84,57	Б1.3
12	ЛОКАЛ	405,01	Б2.4
13	СЕРВИСИ	1001,11	Г3.2
14	ВЛЕЗЕН ХОЛ	31,80	Г3.2
15	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	1,54	Г3.2
16	ТОАЛЕТ (ЖЕНСКИ)	28,65	Г3.2
17	ТОАЛЕТ (МАШКИ)	25,62	Г3.2
18	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	1,54	Г3.2
19	ТОАЛЕТ ЗА ЛИЦА СО П.П.	5,88	Г3.2
20	СЕРВИСНА ПРОСТОРИЈА	3,92	Г3.2
21	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4,36	Г3.2
	ВНУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТ 3	4584,00	
	ВНУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТ 3	4755,65	



Објект 3 со класа на намена Б1.5 – Ресторани, кантини, кафеани, кебапчилници, сендвичари, претставува засебен објект кој е сместен на северниот дел од парцелата. Приземјето на Објект 3 е решено како една продавница (локал) кој функционира како засебна единица со целосно компатибилна намена.

Главниот пристап до објектот за пешачки сообраќај е од југо-источна страна каде што по целата должина на објектот имаме стаклени излози со висина од 3.5m, додека главниот пристап до објектот за колски сообраќај е од северо-западна страна каде што е предвидена улица за утовар-истовар на роба за потребите на објектот.

Објект 3 ги има следниве содржини:

ОБЈЕКТ 3 - ПРИЗЕМЈЕ			
	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m2)	КЛАСА НА НАМЕНА
01	ЛОКАЛ	333,27	Б1.5
02	ТЕРАСА	60,00	
	ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	393,27	
	БРУТО ВНАТРЕШНА ПОВРШИНА	352,56	
	ТЕРАСА	60,00	
	ВНУПНА БРУТО ПОВРШИНА	412,56	

## Конструкција

Конструктивниот систем за Објект 1 е дизајниран од префабрикувани бетонски елементи, столбови, греди, темели и плочи. Распоните на конструктивниот систем се рационални и се повторуваат. Модулот е предвиден од бетонски столбови 50x50cm со осовинско растојание 14x18m и истиот модул се повторува два пати во правец на поголемиот распон од 18m и девет пати во правец на помалиот распон од 14m. Темелењето е предвидено со темели самци со темелни чашки. По периметарот на објектот се предвидени Армирано бетонски парапетни греди со висина од 40 и 60cm. Парапетните греди со висина од 60cm се предвидуваат на места каде што нема излози, тие се 40cm вкопани во земја и 20cm над висина на подна плоча. Додека другите парапетни греди со висина од 40cm се предвидуваат на позициите каде што имаме излози и се целосно вкопани во земја, поставени со горна кота на ниво на подна плоча. Гредите се предвидени од Т носачи со различни висини. Има Главни Т носачи со висина од 120cm поставени во правец на распонот од 18m, и Т рожници со висина од 60cm Поставени врз главните Т носачи во правец на распонот од 14m на осовинско растојание од 6m. На северо источната страна преку целата должина е предвидена настрешница со ширина од 3.5m. Настрешницата е решена така што се продолжени Т носачите во правец на распонот од 18m за уште 3.5m со Т носачи со висина од 90cm.

Конструктивниот систем за Објект 3 е дизајниран од конструктивен систем кој се лее на самата локација, односно скелетен армирано бетонски конструктивен систем.

## Материјализација

Материјалите и техниките кои ќе се употребуваат за да се оформи објектот се предвидени да бидат што е можно полесни и брзи за монтажа.

Внатрешноста на објектот е поделен по потребата на закупците на просторот со флексибилни монтажни сидови од гипс картонски плочи со стандардна дебелина од 15cm.

Излозите се предвидени од алуминиумски профили и двослојно термопан стакло со висина од 3.5m. Излозите се проектирани со различен вертикален растер поради можни измени во иднина и поголема модуларност.

Фасадата е предвидена од фасадни сендвич панели со дебелина од 10cm

поставени на челична секундарна конструкција. Фасадните панели се предвидени да се поставуваат вертикално. Над излозите е предвидена настрешница по целата должина на објектот, изработена од алуминиумски композитни панели со потребната потконструкција.

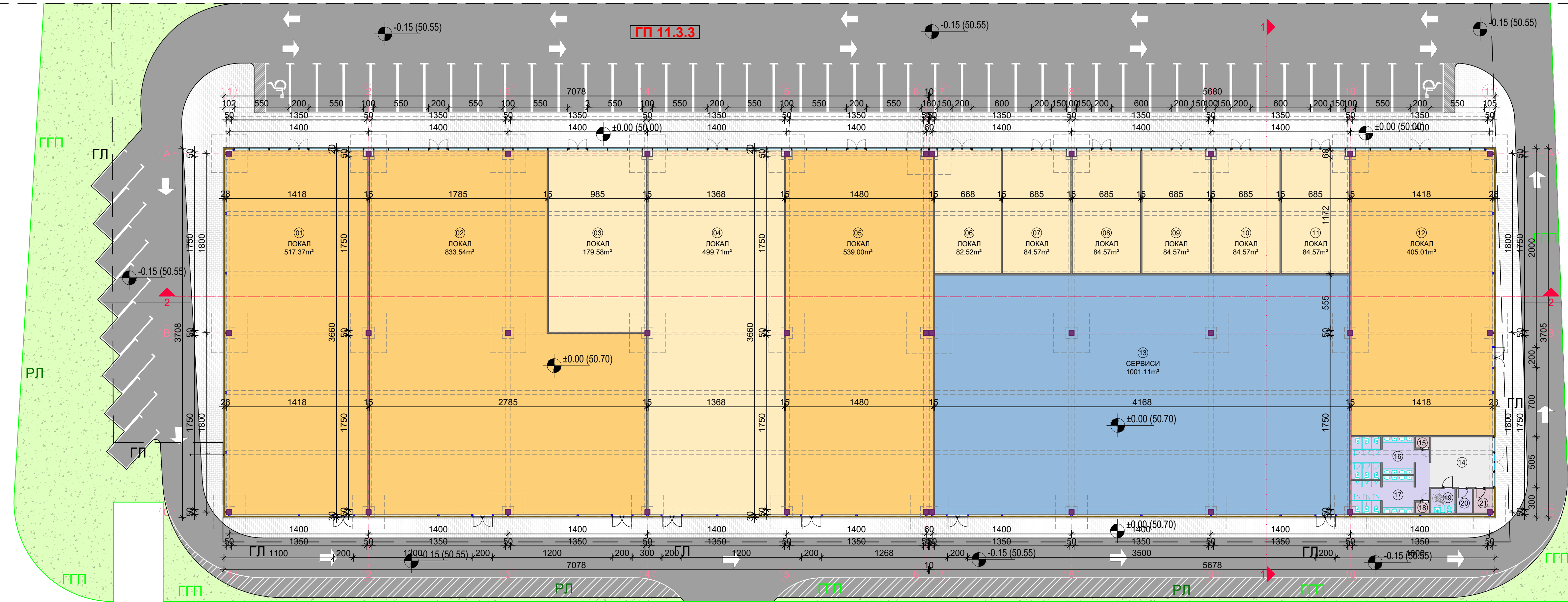
Кровот на Објект 1 е проектиран како рамен кров со минимален пад од 1.5%, предвиден од носив челичен лим со дебелина од 0.75-1.5mm врз кој се поставува парна брана, термоизолација од камена минерална волна со дебелина од 20cm (10+10 или 12+8) и завршна обработка на кровот од FPO/TPO полимерна повеќеслојна хидроизолациона мембрана. Кровот има парапетен ѕид од три страни и хоризонтален олук на четвртата страна кон која што се движи падот на водата. Предвидена е површина за фотонапонски панели.

Кровот на Објект 3 е проектиран како двоводен кров изработен од дрвена кровна решетка и завршна обработка од ребраст пластифициран лим заедно со сите дополнителни слоеви. Кровот од сите страни е затворен со парапетен ѕид.

Изработил:  
м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.

---

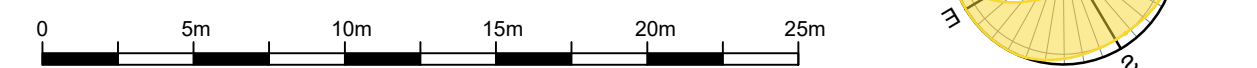
### 3.3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



**МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА:**

ОБЈЕКТ 1 - ПРИЗЕМЈЕ		
ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m²)	КЛАСА НА НАМЕНА
01 ЛОКАЛ	517.37	B2.4
02 ЛОКАЛ	833.54	B2.4
03 ЛОКАЛ	179.58	B1.3
04 ЛОКАЛ	499.71	B1.3
05 ЛОКАЛ	539.00	B2.4
06 ЛОКАЛ	82.52	B1.3
07 ЛОКАЛ	84.57	B1.3
08 ЛОКАЛ	84.57	B1.3
09 ЛОКАЛ	84.57	B1.3
10 ЛОКАЛ	84.57	B1.3
11 ЛОКАЛ	84.57	B1.3
12 ЛОКАЛ	405.01	B2.4
13 СЕРВИСИ	1001.11	G3.2
14 ВИЈЕН ХОЛ	31.80	G3.2
15 ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	1.54	G3.2
16 ТОАЛЕТ (ЖЕНСКИ)	28.85	G3.2
17 ТОАЛЕТ (МАШКИ)	25.62	G3.2
18 ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	1.54	G3.2
19 ТОАЛЕТ ЗА ЛИЦА СО П.П.	5.88	G3.2
20 СЕРВИСНА ПРОСТОРИЈА	3.92	G3.2
21 ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.36	G3.2
ВНУТРАШНО ПОВРШИНА ОБЈЕКТ 3	4584.00	
ВНУТРАШНО ПОВРШИНА ОБЈЕКТ 3	4755.65	

- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ➔ ВЛЕЗ
- ➔ ИЗЛЕЗ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРТЕР
- УЛИЦА
- ТРОТООР - БЕКАТОН ПЛОЧКИ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР



РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ

**ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.**  
 Ул. „Дрезденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија  
 web: www.gim.com.mk

ИНВЕСТИТОР <b>Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000</b>	НАЗИВ НА ПРОЕКТ <b>Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија</b>	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
--	--	------------------------------

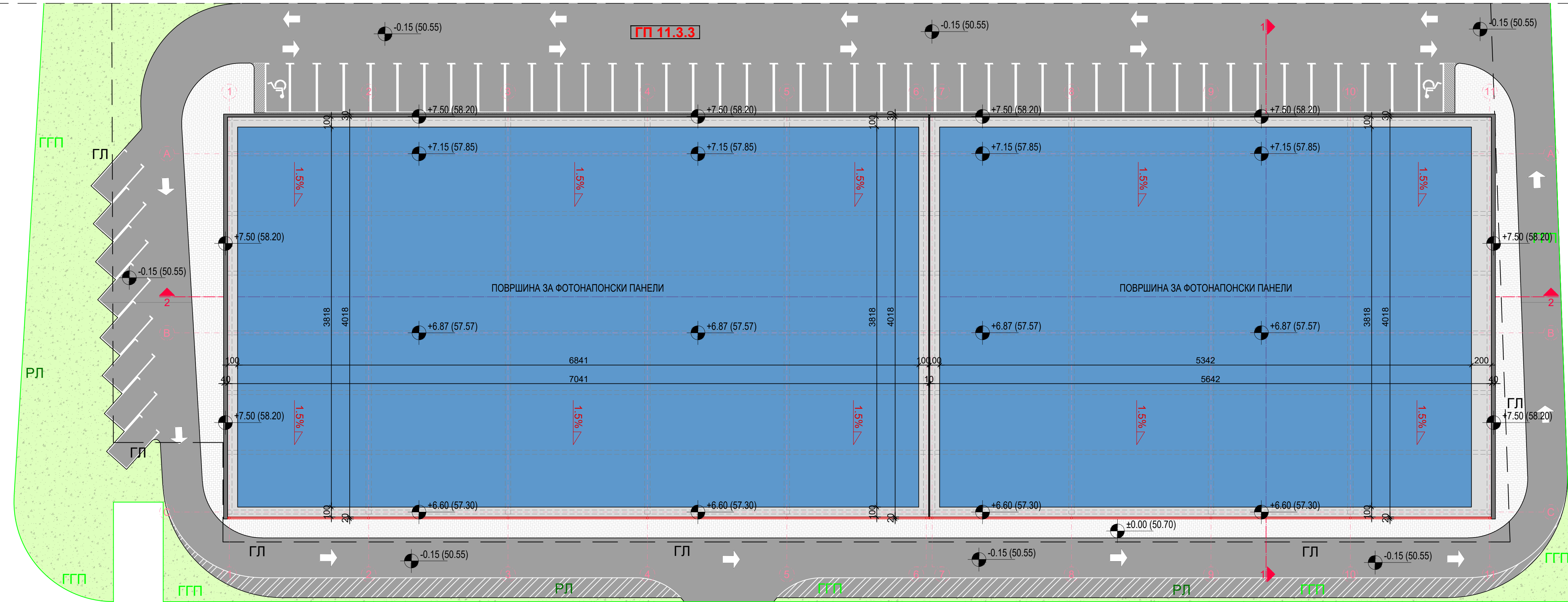
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ <b>м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.</b>	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
--	---	-------------------------------

ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ <b>АРХИТЕКТУРА</b>	ПРОЕКТАНТИ <b>м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.</b>	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ
---	---	----------------------

СОДРЖИНА НА ЛИСТ <b>ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ (ОБЈЕКТ 1)</b>	СОРАБОТНИЦИ /	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ
--	------------------	-----------------------

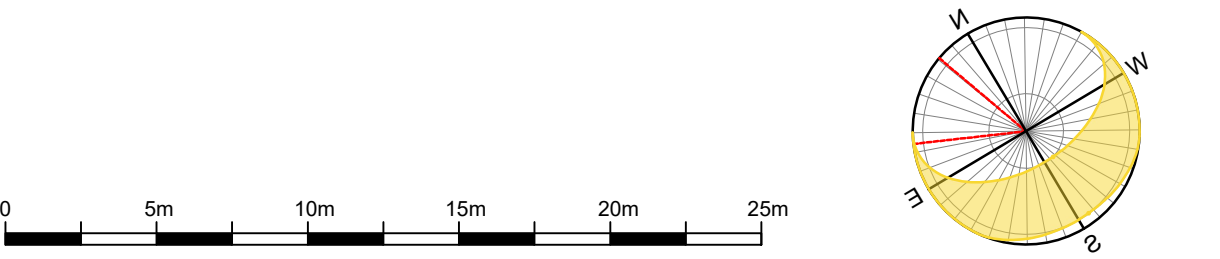
ТЕХНИЧКИ БРОЈ <b>ПРР 040-08-24</b>	МЕСТО И ДАТУМ <b>НОЕМВРИ 2024</b>	РАЗМЕР <b>M=1:250</b>	ФОРМАТ НА ЛИСТ <b>950/297</b>	БРОЈ НА ЛИСТ <b>01</b>
---------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	---------------------------





**МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ➔ ВЛЕЗ
- ➔ ИЗЛЕЗ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРТЕР
- УЛИЦА
- ТРОТОАР - БЕКАТОН ПЛОЧКИ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ПОВРШИНА ЗА ФОТОВОЛТАИЦИ НА КРОВ



РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ

**ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.**  
 Ул. „Дрезденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија  
 web: www.gim.com.mk

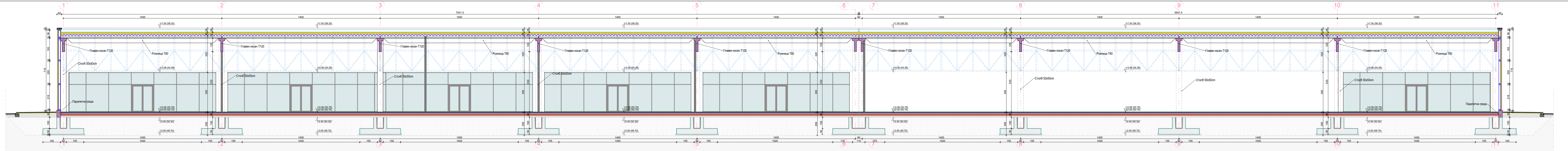
ИНВЕСТИТОР <b>Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000</b>	НАЗИВ НА ПРОЕКТ <b>Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија</b>	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
--	--	------------------------------

НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ <b>м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.</b>	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
--	---	-------------------------------

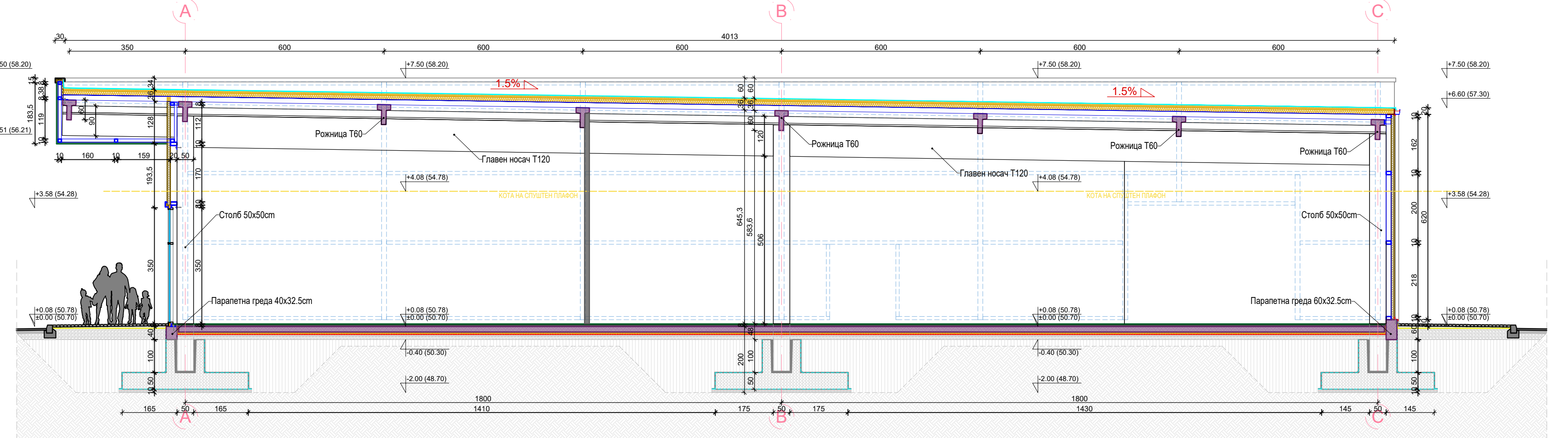
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ <b>АРХИТЕКТУРА</b>	ПРОЕКТАНТИ <b>м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.</b>	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ
---	---	----------------------

СОДРЖИНА НА ЛИСТ <b>ПЕТТА ФАСАДА (ОБЈЕКТ 1)</b>	СОРАБОТНИЦИ /	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ
--	------------------	-----------------------

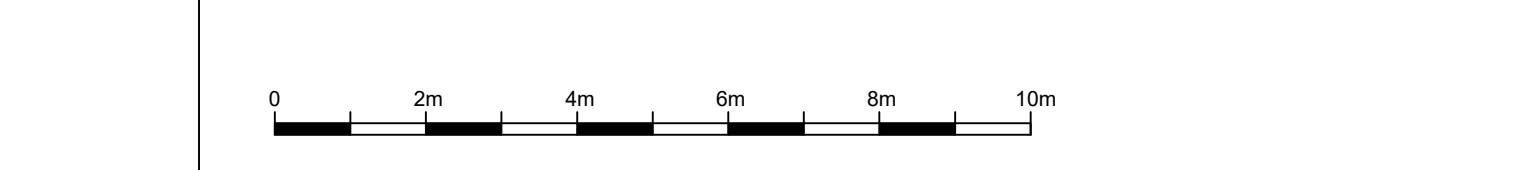
ТЕХНИЧКИ БРОЈ <b>ПРР 040-08-24</b>	МЕСТО И ДАТУМ <b>НОЕМВРИ 2024</b>	РАЗМЕР <b>M=1:250</b>	ФОРМАТ НА ЛИСТ <b>950/297</b>	БРОЈ НА ЛИСТ <b>02</b>
---------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	---------------------------



ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 1-1



РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ

**ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ АД.**  
 Ул. „Драгана“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија  
 web: www.gim.com.mk

ИНВЕСТИТОР Друштво за градежништво, трговија и услуги <b>А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО</b> Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000	НАЗИВ НА ПРОЕКТ Идеен проект за <b>Објект 1 и Објект 3</b> во Г.П. 11.3.3, дел од <b>Блок 11 (11.3)</b> , Општина Гевгелија	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
--	--	------------------------------

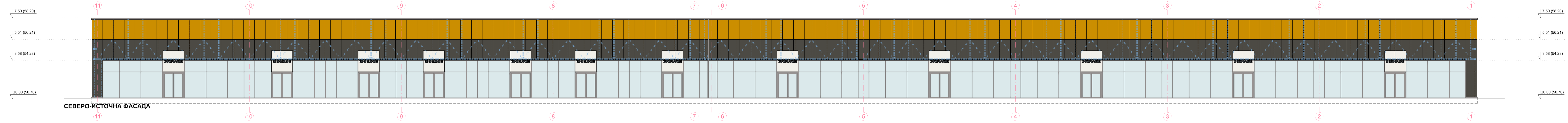
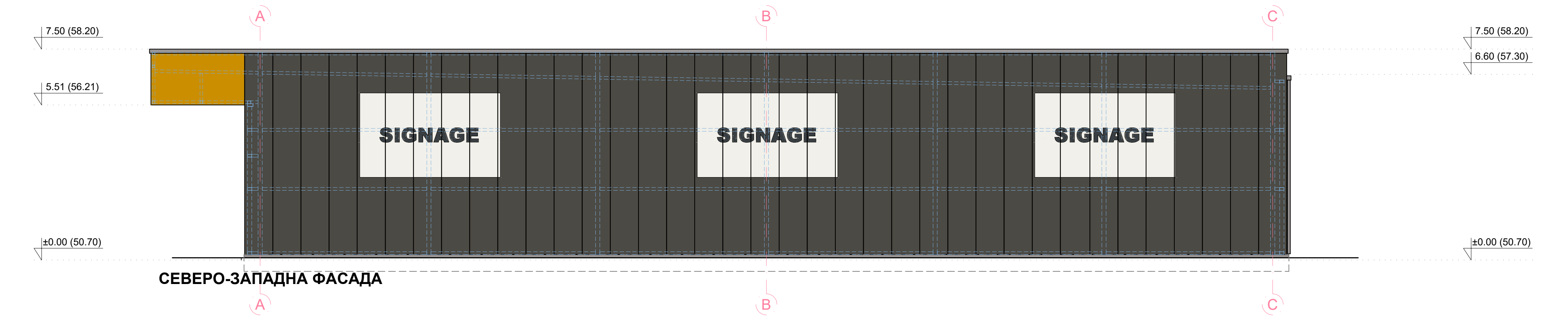
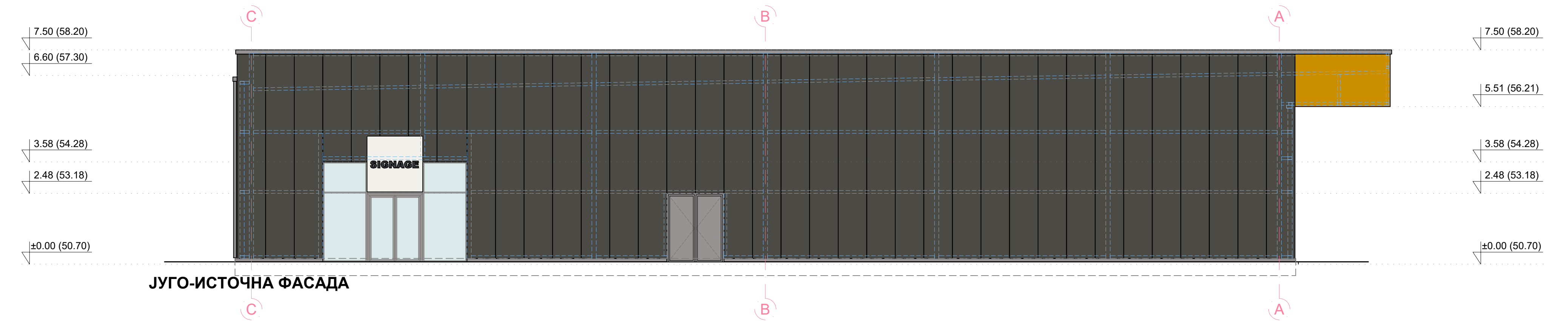
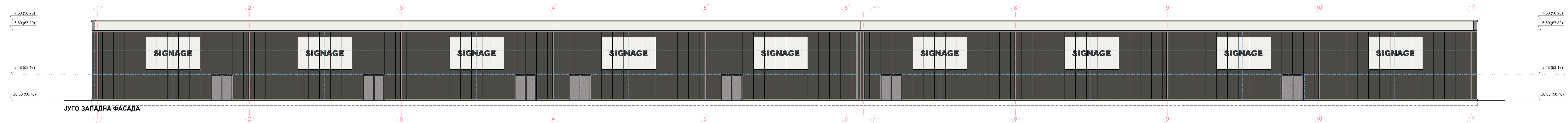
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ м-р <b>Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.</b>	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
--	---	-------------------------------

ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ <b>АРХИТЕКТУРА</b>	ПРОЕКТАНТИ м-р <b>Цветан Петрески, дипл.инж.арх.</b>	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ
---	---	----------------------

СОДРЖИНА НА ЛИСТ <b>ПРЕСЕЦИ (ОБЈЕКТ 1)</b>	СОБРАБОТНИЦИ /	ПОТПИС НА СОБРАБОТНИЦИ
---	-------------------	------------------------

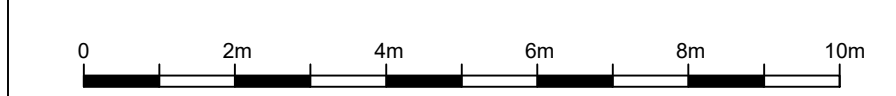
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР M=1:100	ФОРМАТ НА ЛИСТ 1690/297	БРОЈ НА ЛИСТ <b>03</b>
--------------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------	---------------------------





МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА:

- АЛУМИНИУМСКИ КОМПОЗИТЕН ПАНЕЛ
- ФАСАДЕН СЕНДВИЧ ПАНЕЛ 10cm
- ОПШИВКИ ОД ПЛАСТИФИЦИРАН ЛИМ
- ЧЕЛИЧНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА



РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ

**ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.**  
 Ул. „Дрзденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија  
 web: www.gim.com.mk

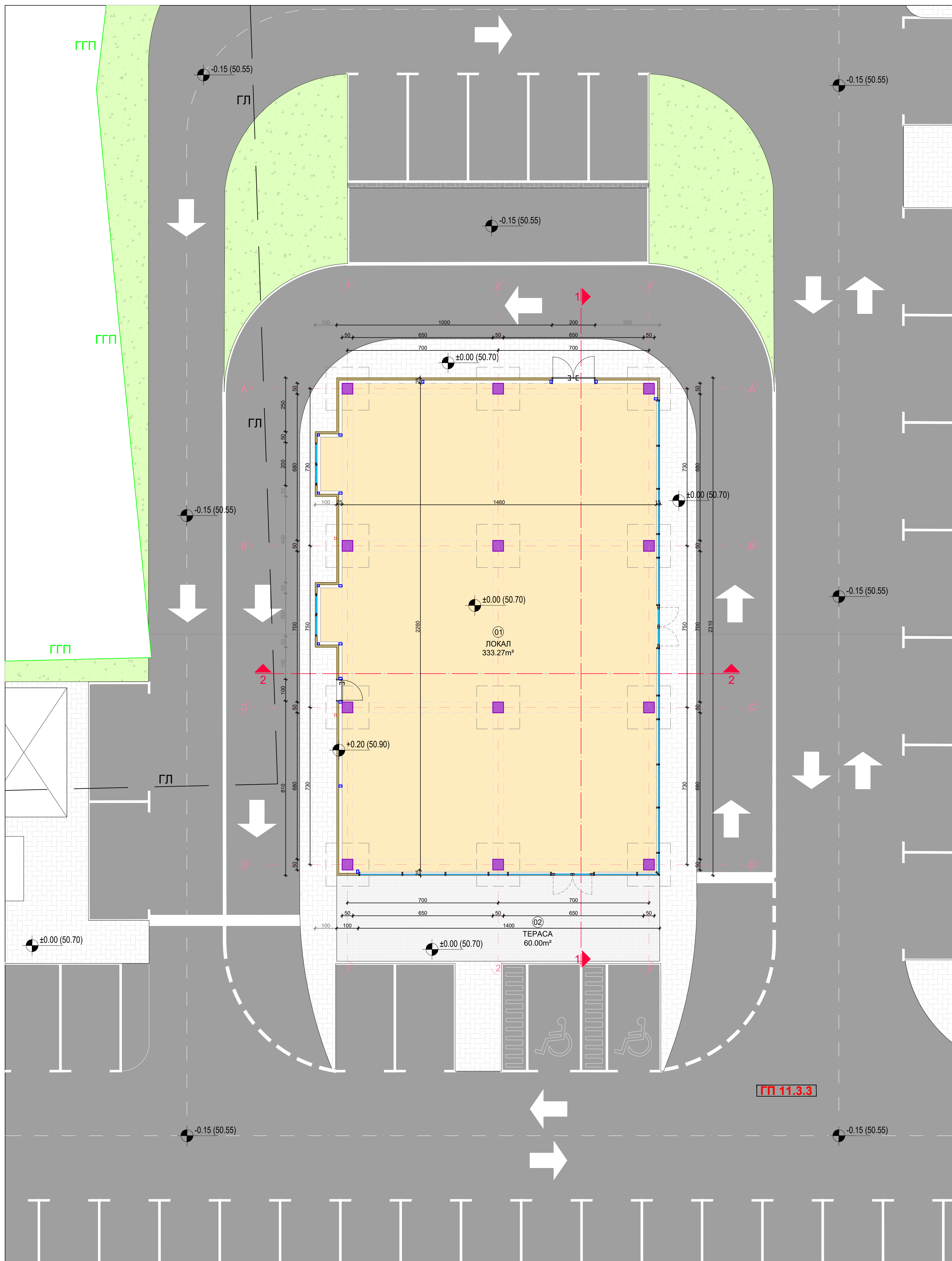
ИНВЕСТИТОР: Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Сули 6 бр. 314, Скопје 1000	НАЗЕВ НА ПРОЕКТ Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гагарица	ПЕЧАТ НА СДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
--	--	------------------------------

НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА СДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
---	--	-------------------------------

ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ
--------------------------------------	--	----------------------

СОДРЖИНА НА ЛИСТ ИЗГЛЕДИ (ОБЈЕКТ 1)	СОПРАВОТНИЦИ	ПОТПИС НА СОПРАВОТНИЦИ
---	--------------	------------------------

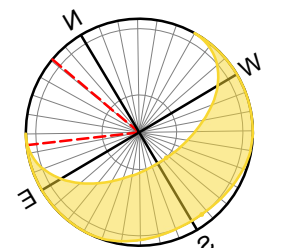
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР М=1:100	ФОРМАТ НА ЛИСТ 1690x420	БРОЈ НА ЛИСТ 04
--------------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------	--------------------



МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

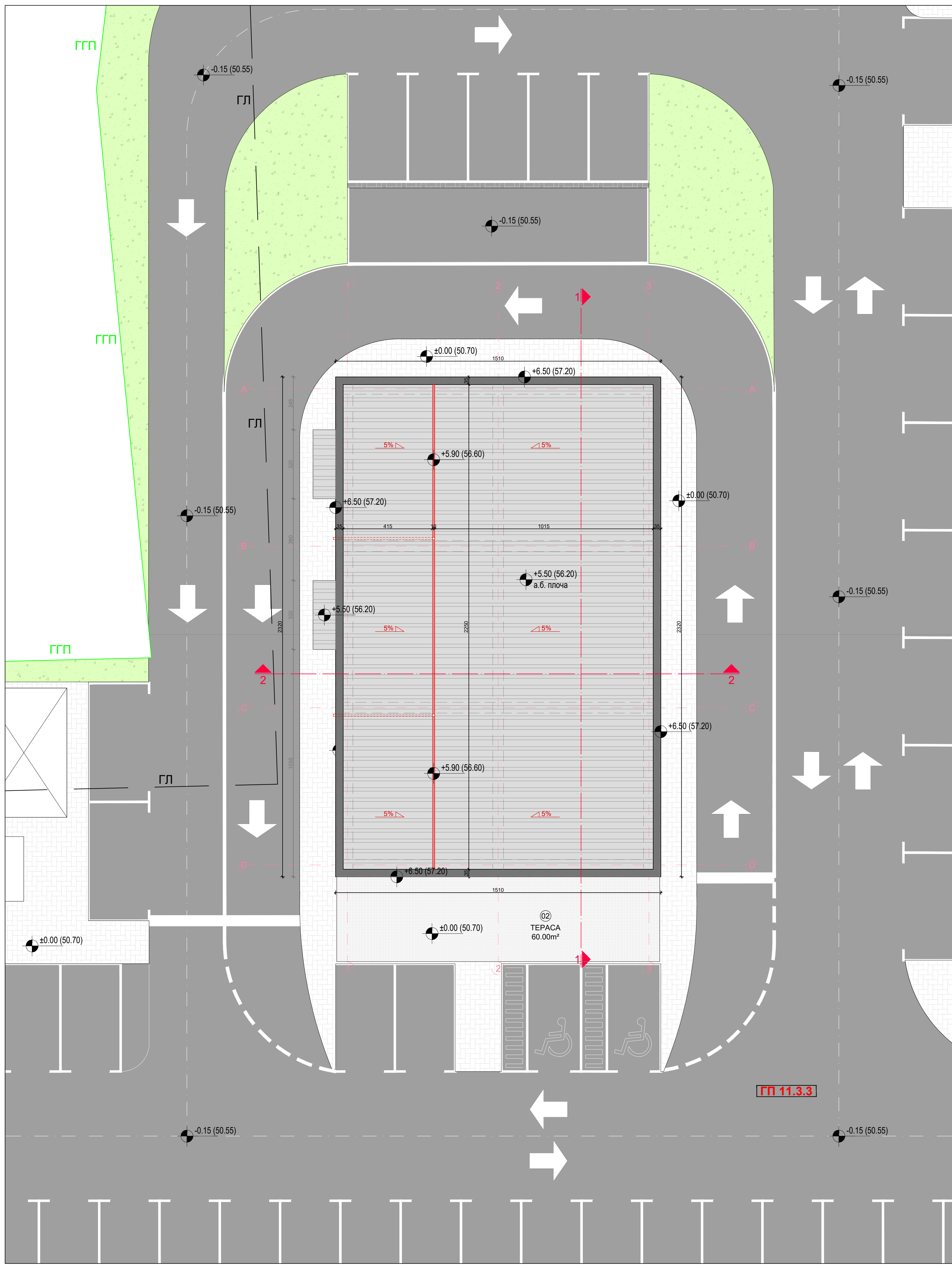
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ➔ ВЛЕЗ
- ➔ ИЗЛЕЗ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРТЕР
- УЛИЦА
- ТЕРАСА
- ТРОТОАР - БЕКАТОН ПЛОЧКИ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР

ОБЈЕКТ 3 - ПРИЗЕМЈЕ			
	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	КЛАСА НА НАМЕНА
01	ЛОКАЛ	333.27	Б1.5
02	ТЕРАСА	60.00	
	ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	393.27	
	БРУТО ВНАТРЕШНА ПОВРШИНА	352.56	
	ТЕРАСА	60.00	
	ВНУПНА БРУТО ПОВРШИНА	412.56	

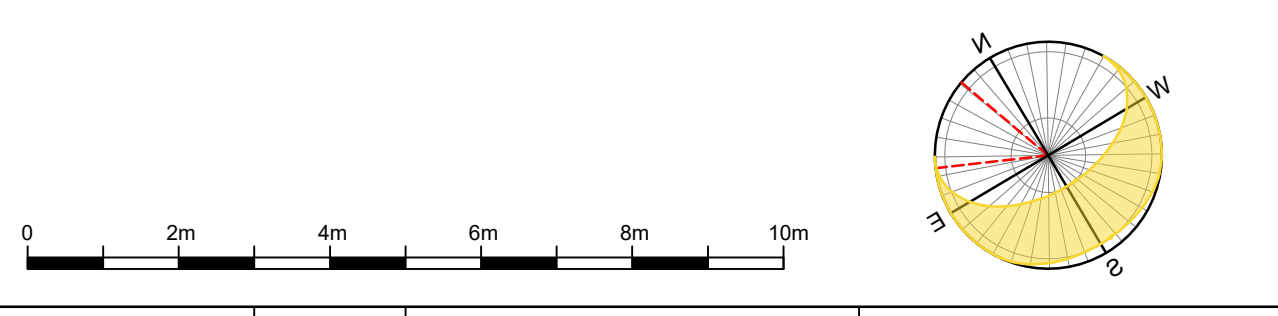


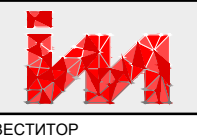
РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ
 <b>ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.</b> Ул. „Дрезденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија web: www.gim.com.mk			
ИНВЕСТИТОР Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000	НАЗИВ НА ПРОЕКТ Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Говгелија	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ	
СОДРЖИНА НА ЛИСТ ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ (ОБЈЕКТ 3)	СОРАБОТНИЦИ	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР М=1:100	ФОРМАТ НА ЛИСТ 650/994
			БРОЈ НА ЛИСТ <b>05</b>












- МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ВЛЕЗ
  - ИЗЛЕЗ
  - ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРТЕР
  - УЛИЦА
  - ТЕРАСА
  - ТРОТОАР - БЕКАТОН ПЛОЧКИ
  - ЗАВРШНА КРОВНА ОБРАБОТКА ОД ЧЕЛИЧЕН ЛИМ
  - ОПШИВКА ОД ЧЕЛИЧЕН ЛИМ
  - ПАРКИНГ ПРОСТОР

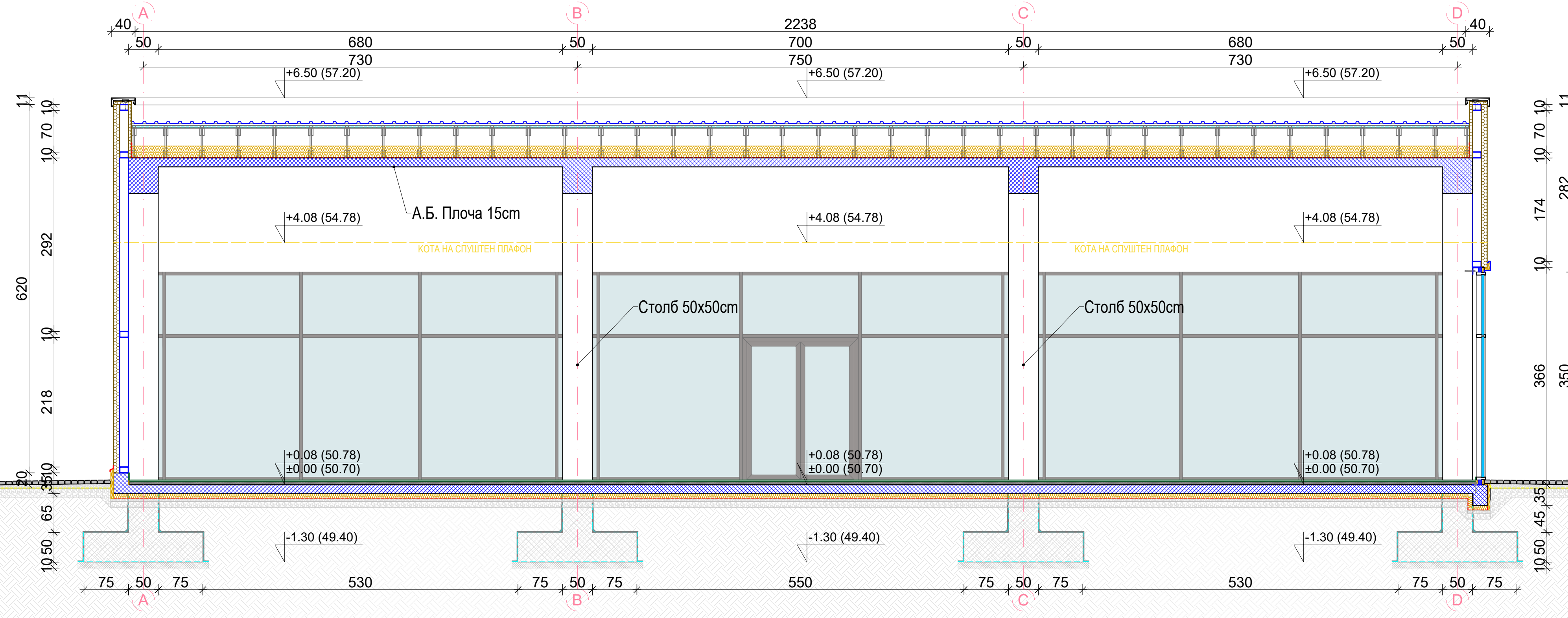


РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ
 <b>ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.</b> Ул. „Дрезденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија web: www.gim.com.mk			
ИНВЕСТИТОР Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000	НАЗИВ НА ПРОЕКТ Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Говгелија	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ	
СОДРЖИНА НА ЛИСТ ПЕТТА ФАСАДА (ОБЈЕКТ 3)	СОРАБОТНИЦИ	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР М=1:100	ФОРМАТ НА ЛИСТ 650/994
			БРОЈ НА ЛИСТ <b>06</b>

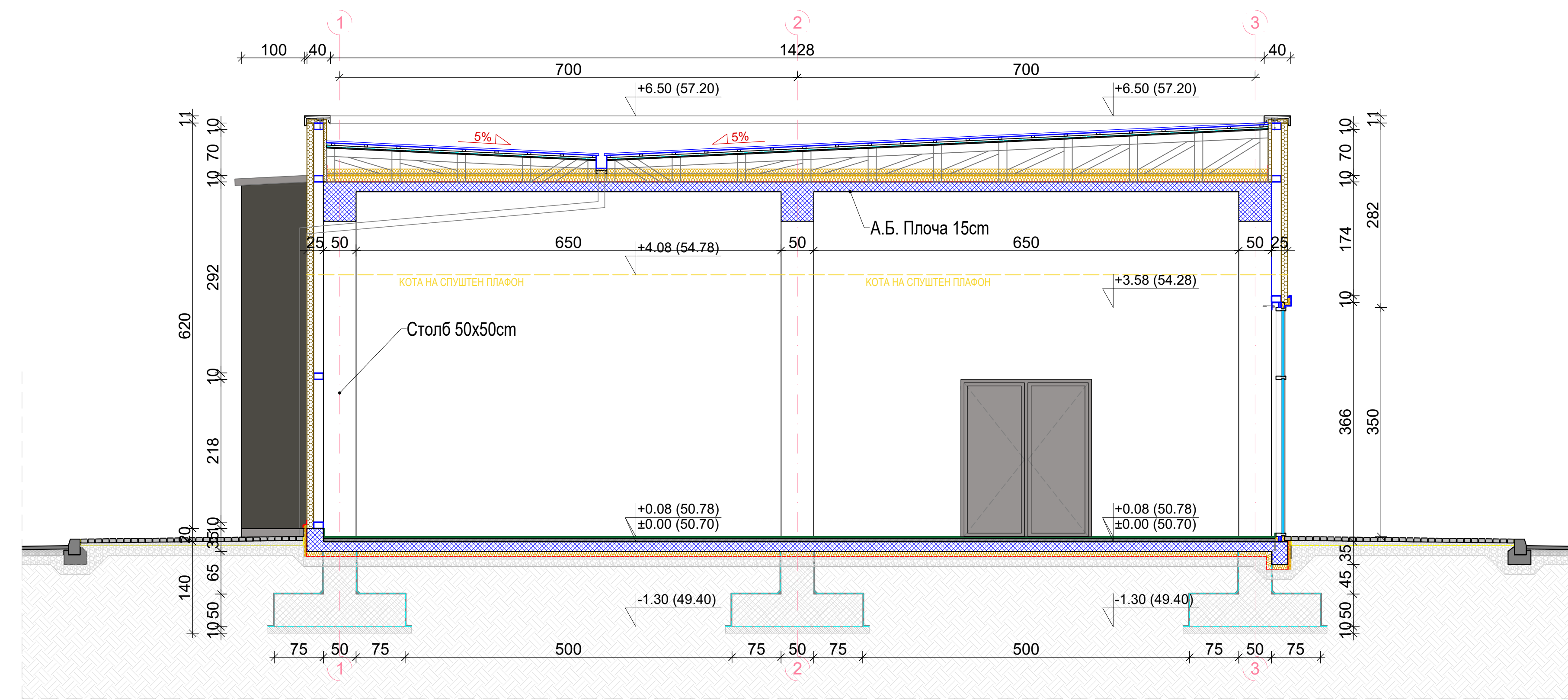


МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

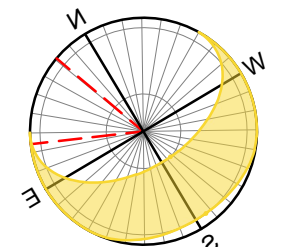
-  АРМИРАНО БЕТОНСКА КОНСТРУКЦИЈА
-  ФАСАДЕН СЕНДВИЧ ПАНЕЛ 10cm
-  ТЕРМОИЗОПАЦИЈА ОД МИНЕРАЛНА ВОЛНА
-  ЧЕЛИЧНА КОНСТРУКЦИЈА
-  ПЕСОК
-  ТАМПОН ОД ДРОБЕН КАМЕН
-  НАБИЕНА ЗЕМЈА (ИСКОП / НАСИП)
-  ЗЕМЈА
-  ПОЛИЕТИЛЕНСКА ФОЛИЈА
-  ГЕОТЕКСТИЛ




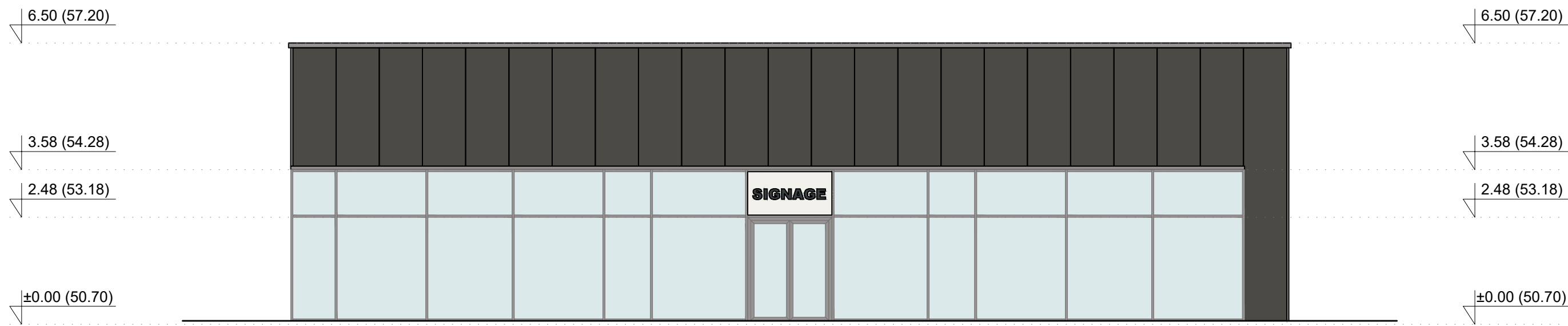
ПРЕСЕК 1-1



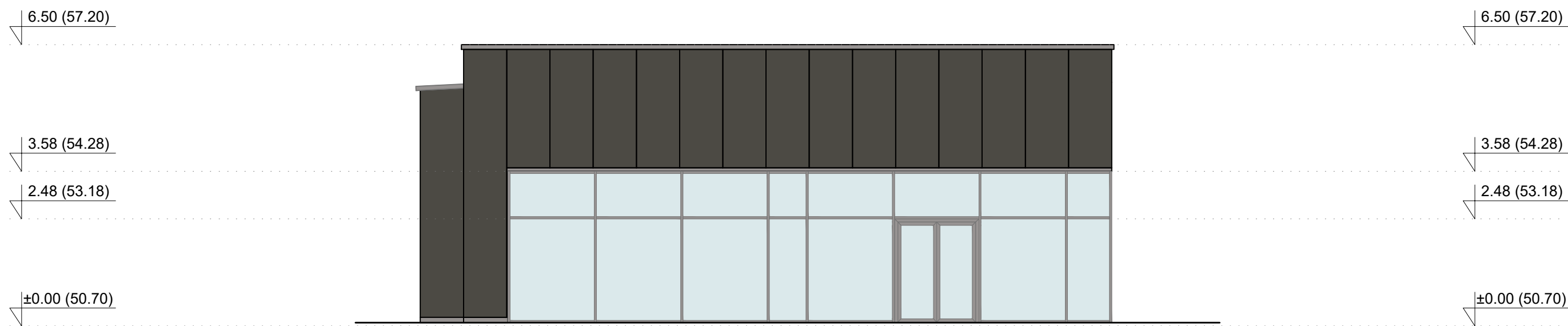
ПРЕСЕК 2-2



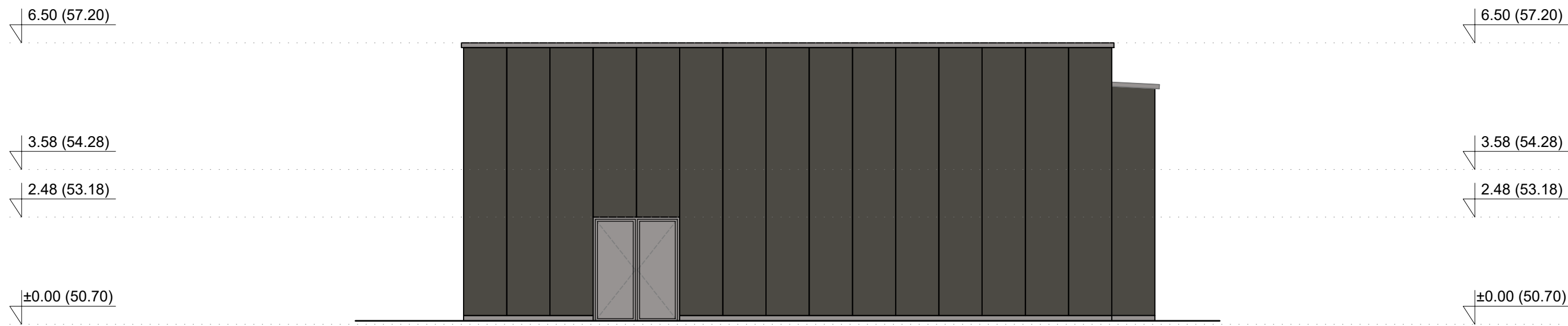
РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ
 <b>ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.</b> Ул. „Дрезденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија web: www.gim.com.mk			
ИНВЕСТИТОР Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДООС Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000	НАЗИВ НА ПРОЕКТ Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3. дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ	
СОДРЖИНА НА ЛИСТ ПРЕСЕЦИ (ОБЈЕКТ 3)	СОРАБОТНИЦИ /	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР М=1:50	ФОРМАТ НА ЛИСТ 841/594
			БРОЈ НА ЛИСТ <b>07</b>



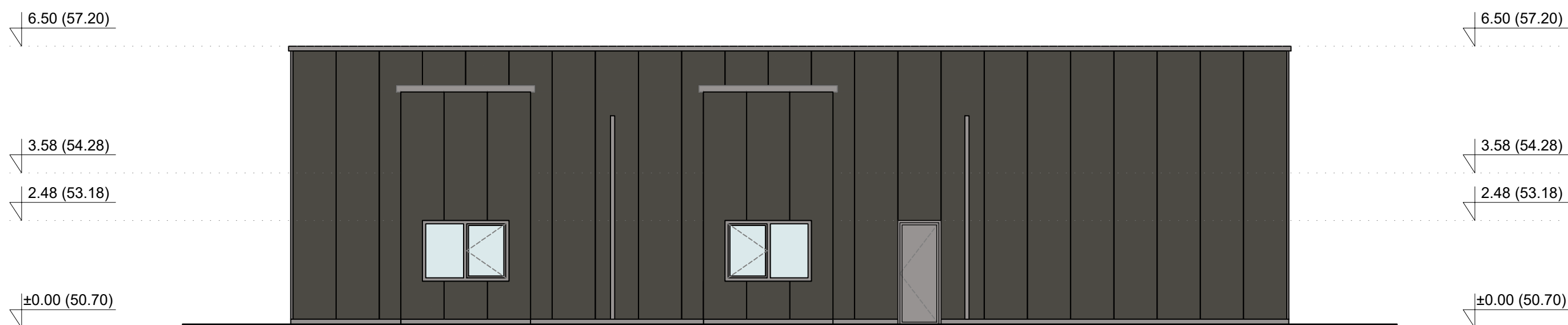
**ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА**



**ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА**



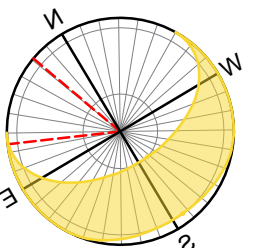
**СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА**

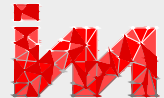


**СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА**

**МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

- ФАСАДЕН СЕНДВИЧ ПАНЕЛ 10cm
- ОПШИВКИ ОД ПЛАСТИФИЦИРАН ЛИМ
- ЧЕЛИЧНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА



РЕВИЗИЈА / РЕВИДЕНТ	ДАТУМ	ПОТПИС НА РЕВИДЕНТ	ПЕЧАТ НА РЕВИДЕНТ
 <b>ГРАДЕЖЕН ИНСТИТУТ „МАКЕДОНИЈА“ А.Д.</b> Ул. „Дрезденска“ бр.52, 1000 Скопје, Република Македонија web: www.gim.com.mk			
ИНВЕСТИТОР Друштво за градежништво, трговија и услуги А ПЛУС ИНЖИНИРИНГ ДОО Скопје ул. Скупи 6 бр. 31/4, Скопје 1000	НАЗИВ НА ПРОЕКТ Идеен проект за Објект 1 и Објект 3 во Г.П. 11.3.3, дел од Блок 11 (11.3), Општина Гевгелија	ПЕЧАТ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
НИВО НА ОБРАБОТКА НА ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ м-р Андреј Прошевски, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ АРХИТЕКТУРА	ПРОЕКТАНТИ м-р Цветан Петрески, дипл.инж.арх.	ПОТПИС НА ПРОЕКТАНТИ	
СОДРЖИНА НА ЛИСТ ИЗГЛЕДИ (ОБЈЕКТ 3)	СОРАБОТНИЦИ /	ПОТПИС НА СОРАБОТНИЦИ	
ТЕХНИЧКИ БРОЈ ПРР 040-08-24	МЕСТО И ДАТУМ НОЕМВРИ 2024	РАЗМЕР М=1:100	ФОРМАТ НА ЛИСТ 650/420
			БРОЈ НА ЛИСТ <b>08</b>