

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

ТЕХ.БРОЈ: 0701-046
31.05.2024год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска
зона „Блокотехна“ - Негорци**

Инвеститор:
ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Проектен опфат:
Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
(дел од КП број 4695/1, дел од КП број 4699/1, дел од КП број 4699/3, КП
број 4698 и дел од КП број 4697/1, КО НЕГОРЦИ)

Проектна организација:
ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

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

Ревизија:
Одговорен ревидент:

МАЈ 2024

Содржина:

А. ОПШТ ДЕЛ

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

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на проект и називот на подрачјето на проектниот опфат
2. Местоположба и опис на проектниот опфат
3. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат
4. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
5. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
6. Опис и образложение на парцелацијата
7. Детални услови за проектирање и градење
8. Споредбени показатели
9. Мерки за заштита

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план со граница на проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат, М=1:500
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура, М=1:500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат, М=1:500
5. Сообраќајно решение, М=1:500
6. Приклучни точки на инфраструктурани водови, М=1:500
7. Синтезен план, М=1:500
8. План за парцелација, М=1:500

Г. ПРИЛОЗИ

- Имотен лист
- Извод од план
- Идеен проект

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/151520240001686

Датум и време: 10.5.2024 г. 13:26

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5409900
Назив:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

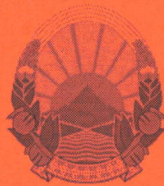
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: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

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

Изготвил:



Овластено лице:



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

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

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



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

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни планери и соработници:

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна “- Негорци, со технички број: 0701-046 од 31.05.2024 год., ги определува лицата:**

- **МИТКО ПАВЛОВ** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0686 – одговорен планер
- **ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0684 – одговорен планер
- **САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ** м-р.арх. – соработник
- **ДЕАНА БАЛАМОВА** – соработник
- **ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ**– соработник

Гевгелија
31.05.2024 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (VII/1степен)

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

Број: **0.0686**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект

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

Број: **0.0684**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

• ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ Негорци, како и потребите на нарачателот.

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

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

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

Предметниот проектен опфат се состои од една градежна парцела која е составена од повеќе катастарски парцели, дел од КП број 4695/1, дел од КП број 4699/1, дел од КП број 4699/3, КП број 4698 и дел од КП број 4697/1,, КО НЕГОРЦИ.

– Заради поттикнување на спроведување на планот се врши парцелација на градежната парцела, односно треба да се изврши поделба од една градежна парцела на две ГП.

• ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши парцелација на градежната парцела. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на ДУП и законската регулатива.

• МЕТОДОЛОГИЈА

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

Нарачател:

ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

**Податоци и информации од
надлежни институции**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-15/5-231 од 06.06.2024
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за Г.П. бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци - К.П. бр.4695/1, дел од КП бр.4699/1, КП бр.4699/3, дел од КП бр.4698 и дел од КП бр.4697/1 КО Негорци**, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

**Јавно претпријатие за комунални
дејности „Комуналец“, Гевгелија**
Дел.бр. 08 - 749 / 2
30. 05. 2024 година

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

Предмет: Податоци и информации

Во врска со вашето Барање бр.0301-009 од 20.05.2024 година, заведено во архива на ЈПКД Комуналец - Гевгелија под бр. 08-749/1 од 23.05.2024 година, за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на Г.П. бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна,, Негорци, Општина Гевгелија.
К.П. бр.4695/1, дел од К.П. бр.4699/1, К.П. бр.4699/3, дел од К.П. бр.4698 и дел од К.П. бр.4697/1, КО Негорци.

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

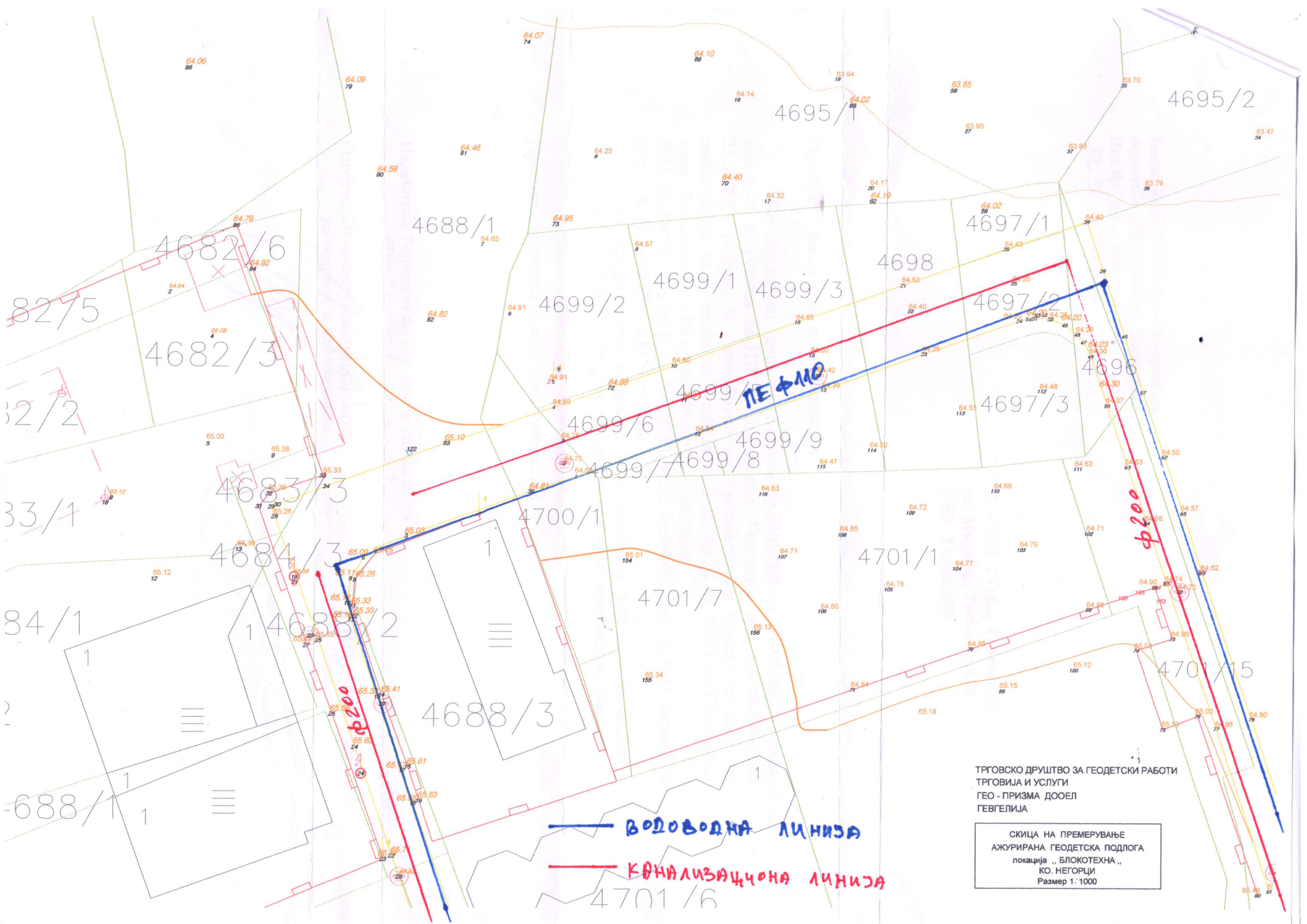
Прилог: Ситуација со исцртана инфраструктура

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

Одобрил: Со овластување раководител
на водовод и канализација
Стојан Воданов

ЈПКД "Комуналец"
Директор
Раско Чочков





— ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
 — КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
 ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
 ГЕО - ПРИЗМА ДООЕЛ
 ГЕВГЕЛИЈА

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 локација „БЛОКОТЕНА „
 КО. НЕГОРЦИ
 Размер 1: 1000



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

Бр: 62293
Дата: 27.05.2024

До
Друштво за градење, проектирање и надзор
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ – Гевгелија
Ул. Маршал Тито бр. 124, Гевгелија

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](#)

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До
ДГПН “Гоја”
ул. Маршал Тито бр. 124
Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-3504/1

04.06.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 21.05.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 22.05.2024 година со број на постапка 62293 (наш број 11-3504 од 22.05.2024 година) за податоци и информации потребни за изработување на Урбанистички проект за парцелација за поделба на ГП 24 од ДУП за Стопанска зона “Блокотехна” во Негорци, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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



23 Мај 2024 година

Архивски број: 09-120/2 од 23.05.2024

До
ДГПН ГОЈА Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија
ул. Маршал Тито бр.124
1480 Гевгелија

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш акт бр 0301-009 од 20.05.2024 година

Согласно член 27 став 1 и член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија, бр. 32/2020), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поделба на Г.П бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци –К.П бр.4695/1, дел од КП бр.4699/1, КП бр.4699/3, дел од КП бр.4698 и дел од КП бр.4697/1 КО Негорци Општина Гевгелија .

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно

- Законот за заштита и спасување (Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21),
- Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план,
- Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на

објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поделба на Г.П бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци –К.П бр.4695/1, дел од КП бр.4699/1, КП бр.4699/3, дел од КП бр.4698 и дел од КП бр.4697/1 КО Негорци Општина Гевгелија.

Како и Ве информираме како подрачно одделение за заштита и спасување дека немам пристап до Е-Урбанистички планови.

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15,и 39/16и („Службен весник на Република Северна Македонија“152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски

непогоди согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на загроеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Согласно член 53 и 54 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21);

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05)

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

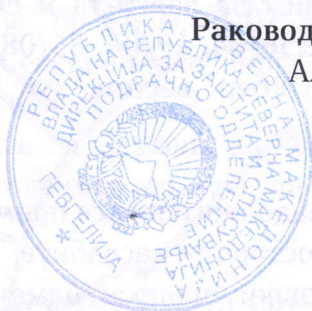
- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;

- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. („Службен весник на Република Северна Македонија бр.231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за поделба на Г.П бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци –К.П бр.4695/1, дел од КП бр.4699/1, КП бр.4699/3, дел од КП бр.4698 и дел од КП бр.4697/1 КО Негорци Општина Гевгелија.

Изработил: В Куциров



Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Handwritten signature of Aleksandra Ichev

Доставено до:

- насловот
- архива



Бр. 17-1979/2
19 06 2024
Скопје

До

„ГОЈА“ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр. 124
1480 ГЕВГЕЛИЈА

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 05.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци, КП 4695/1, дел од КП 4699/1, КП 4699/3, дел од КП 4698 и дел од КП 4697/1, КО Негорци, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,



в.д. Директор
м-р Зоран Павлов

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (14.06.2024)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



ПОЛНОМОШНО

Од Трговско друштво за производство и трговија „НОЕЛ КОМПАНИ“

ДОО Гевгелија

Со седиште на ул.„Индустриска“ бр.3, Гевгелија со

ЕМБС 5131740

Застапуван од управител ЦОКО ГЛАВЧЕВ

со стан на ул.„Илинденска“ бр.5Б/1-9, Гевгелија

ГО ОПОЛНОМОШТУВАМ Друштвото за градење, проектирање и надзор, со трговија на големо и мало „ГОЈА“ Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија, со седиште на улица „Маршал Тито“ број 124, со ЕМБС 5409900 и ЕДБ 4006000111050, застапувано од сопственикот Дипломиран Инженер Архитект МИТКО ПАВЛОВ од Гевгелија, со стан на ул. „Коле Неделковски,“ бр.30 со ЕМБГ 1211962482001 и лична карта број А0272694, да во мое име и за моја сметка да ја води целокупната постапка, пред надлежните институции. Ополномоштените се овластени да ги потпишуваат сите документи и аплицираат пред надлежните органи и институции.

Полномошното го издавам само за подготовка на потребната документација, аплицирање и водење на постапка во системот е-урбанизам и градежна дозвола и за други дејствија не може да се користи.

Полномоштвото го дава:

ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија



Јас, НОТАР Ѓорѓи Николов
Основен Суд Гевгелија, со седиште ул. Маршал Тито
бр. 77/А, Гевгелија

Потврдувам дека
за ДОО НОЕЛ КОМПАНИ Гевгелија, ул. Индустриска бр.
3, Гевгелија, ЕМБС: 5131740, застапникот по закон
Џоко Главчев, ул. Илинденска бр. 5Б/1-9, Гевгелија, во
моје присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдил самиот врз основа
на лична карта бр.: М0623382, МВР Гевгелија

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 100 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
200 денари.

Број УЗП 3054/2024

Во Гевгелија 03.06.2024

НОТАР
Ѓорѓи Николов



ПОЛНОМОШНО

Од ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Со седиште на ул.„Димитар Влахов“ бр.4, Гевгелија

ГО ОПОЛНОМОШТУВАМ Друштвото за градење, проектирање и надзор, со трговија на големо и мало „ГОЈА“ Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија, со седиште на улица „Маршал Тито“ број 124, со ЕМБС 5409900 и ЕДБ 4006000111050, застапувано од сопственикот Дипломиран Инженер Архитект МИТКО ПАВЛОВ од Гевгелија, со стан на ул. „Коле Неделковски,“ бр.30 со ЕМБГ 1211962482001 и лична карта број А0272694, да во наше име да ја води целокупната постапка, пред надлежните институции, за **одобрување на Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци.** Ополномоштените се овластени да ги потпишуваат сите документи и аплицираат пред надлежните органи и институции.

Полномошното го издаваме само за подготовка на потребната документација, аплицирање и водење на постапка во системот за е урбанизам и за други дејствија не може да се користи.

Полномоштвото го дава:

Градоначалник на Општина Гевгелија



Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци

Согласно Изводот од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци за поделба на ГП бр.24, одобрен со Одлука бр. 08-54/1 од 04.02.1993 година, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/20) и член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23), условите од изводот од ДУП, според кои градежните парцели се разработуваат со Урбанистички проект според член 57 од Правилникот:

(1) Урбанистички проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на планска документација, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и тоа таму каде што се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик или од група на сопственици што со правно дело се здружиле да претставуваат еден ист сопственик, да се формира една градежна парцела или каде што од една поголема градежна парцела која не може да се реализира или катастарска парцела или друга поголема просторна единица во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат една или повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон.

(2) Урбанистичкиот проект со план за парцелација се состои од два структурни дела:

1. урбанистички проект, и
2. план за парцелација.

(3) Со планот за парцелација од став (2) точка 1 на овој член, покрај работите од став (1) на овој член, односно работите во врска со формирање на градежни парцели и утврдување на нова парцелација, може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка.

(4) Предмет на урбанистичкиот проект од ставот (1) на овој член е разработка на урбанистичкиот план што се однесува на определување на диспозицијата и формата на површините за градење, со обезбедување на растојанија на површините за градење до границите на градежната парцела не помали отколку што се кај соседните парцели, организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната виочина и другите параметри уредени со урбанистичкиот план.

2. МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ги опфаќа дел од КП број 4695/1, дел од КП број 4699/1, дел од КП број 4699/3, дел од КП број 4698 и дел од КП број 4697/1, КО НЕГОРЦИ. Површината на проектниот опфат изнесува 2100,15м², со извршен преклоп во катастар.

Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

Теренот на парцелата е релативно рамен, висинските коти на теренот се прикажани во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

Основната намена за користење на градежната парцела е Г4 – Стоваришта, складови и отпади, со поединечна намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока.

Градежната парцела дефинирана според ДУП за стопанска зона „Блокотехна“-Негорци е градежно неизградено земјиште.

До парцелата има пристап од постојни улици.

Заради потреба од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежните парцели и промена на границите на градежната парцела.

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат се состои од една градежна парцела според Изводот од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ – Негорци. Основна цел на овој Урбанистички проект е да се изврши поделба на две градежни парцели.

Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП и законската регулатива.

Класа на намена: Со постојниот ДУП проектниот опфат е со група на намена Г– Производство, дистрибуција и сервиси, и согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23) се определува основна намена:

Г4 – Стоваришта, складови и отпади со поединечна намена:

Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока

Услови од ДУП за Г.П. бр.24, Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци

Основна класа на намена:	Г- Производство, дистрибуција и сервиси
Компатабилна нкласи на намена во однос на основната класа на намена:	/
Површина на парцела:	2100,00 м ²
Површина за градење:	/
Максимална развиена површина:	/
Процент на изграденост:	макс. 50,00%
Коефициент на искористеност:	/
Висина на хоризонтален венец (макс.)	10,00
Катност	П+2
Паркирање	Во склоп на градежна парцела

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

При изработка на Урбанистичкиот проект да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции.

Влезовите во градежните парцели се од постојни улици.

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

Градежната парцела ГП бр. 24 е градежно неизградено земјиште.

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

-ЕВН–Електро дистрибуција дооел Скопје достави податок дека нема постојни инсталации во рамките на проектниот опфат.

-ЈП Комунален Сервис достави податок дека има постојни подземна инфраструктура за водовод и канализација во рамките на проектниот опфат.

-Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека нема постојни инсталации во рамките на проектниот опфат.

- АД Мепсо достави податок дека нема постојни инсталации во рамките на проектниот опфат.

- Министерството за култура – Управа за заштита на културното наследство достави податок дека нема заштитени добра, ниту дибра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

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

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект опфаќа една градежна парцела Г.П. бр.24 од ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци, со површина од 2100,15м², со извршен преклоп во катастарот на земјиште.

Со Урбанистичкиот проект се врши парцелација – градежната парцела се дели на две градежни парцели.

Планскиот опфат е решен урбанистички со две градежни парцели со основна класа на намена Г4 – **Стоваришта, складови и отпади, со поединечна намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока.**

КЛАСА НА НАМЕНИ

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

Г4 – Стоваришта, складови и отпади со поединечна намена:

Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока

Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија со детално котирање на растојанија до градежните линии.

Утврдената регулациона линија со ДУП-от за ГП 24 кон соседните парцели се задржува.

Граници на Градежни парцели

Границите на новите градежни парцели се формираат според овој план за парцелација, споре кој една ГП се дели на две ГП.

Дефинирани се две градежни парцели - ГП 24.01 со површина од 962,15м² и ГП 24.02 со површина од 1138,00м².

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

Наменска употреба на земјиште

Со овој УП се дефинира основната класа на намена Г4 – Стоваришта, складови и отпади со поединечна намена **Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока.**

Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со Урбанистичкиот проект се задржува постоечката висина и катност на градбата.

Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Процент на изграденост за предметните градежни парцели ГП бр.24.01 изнесува 43,56%, на ГП бр.24.02 изнесува 47,50%.

Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето 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 под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

Коефициентот на искористеност на земјиштето за Г.П. бр.24.01 изнесува 1,30, на ГП бр.24.02 изнесува 1,42.

Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со ДУП-от.

Пристапот до градежната парцела е од постојна улица со следниот профил:

ПРЕСЕК „2-2“



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20).

За намена Г4:

- Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 24.01 и ГП 24.02									
Градежна парцела	Класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)	површина за градење (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
24.01	Г4	Г4.1	10,00	П+2	962,15	419,14	1257,42	43,56%	1,30
24.02	Г4	Г4.1	10,00	П+2	1138,00	540,48	1621,44	47,50%	1,42
Вкупно:					2100,15	959,62	2878,86	45,69%	1,37
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, 225/20; 219/21; 104/22; 99/23									

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелите ГП 24.01 и ГП 24.02 се дефинира на 64.50.

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

Зеленило и партерно уредување

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со зеленило.

Во рамки на градежната парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно член 20, од Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

Водовод

Потребите од санитарна вода се задоволени со приклучок на водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на фекални и атмосферски отпадни води се врши во канализациона мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетски и ТТ приклучок

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие.

Според добиените податоци од ЕВН во прроектниот опфат минуваат 0,4kV надземни водови и 10(20) kV подземни водови.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа Г.П. бр.24. Со Урбанистичкиот проект се врши парцелација – поделба на две градежни парцели. Се формираат следните градежни парцели:

Г.П. бр. 24.01

- Градежната парцела ГП бр.24.01 е со вкупна површина од 962,15м² и е формирана од дел од КП бр.4699/1, дел од КП бр.4699/3 и дел од КП бр.4695/1, КО Негорци. Парцелата е со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока.
- Пристапот на градежната парцела е од постојната улица од источната страна.

Г.П. бр. 24.02

- Градежната парцела ГП бр.24.02 е со вкупна површина од 1138,00м² и е формирана од дел од КП бр.4699/3, дел од КП бр.4697/1, дел од КП бр.4698 и дел од КП бр.4695/1, КО Негорци. Парцелата е со намена Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока.
- Пристапот на градежната парцела е од постојната улица од источната страна.

Пристапот на градежните парцели се предвидува од постојната улица од јужната страна.

7. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПРОЕКТЕН ОПФАТ

1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на

планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект.

- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат објекти со основна класа на намена Г – Производство, Енергетика, Индустрија.

Нумерички показатели на градежните парцели по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 24.01 и ГП 24.02									
Градежна парцела	Класа на намена	Компатабилна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)	површина за градење (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
24.01	Г4	Г4.1	10,00	П+2	962,15	419,14	1257,42	43,56%	1,30
24.02	Г4	Г4.1	10,00	П+2	1138,00	540,48	1621,44	47,50%	1,42
Вкупно:					2100,15	959,62	2878,86	45,69%	1,37
<small>НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, 225/20; 219/21; 104/22; 99/23</small>									

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА Г.П. бр.24.01:

Основна класа на намена:

Г4 – Стоваришта, складови и отпади со поединечна намена:

Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока

Површина на градежна парцела.....962,15 м²

Површина за градба:419,14 м²

Вкупна етажна површина:1257,42 м²

Процент на изграденост.....43,56%

Коефициент на искористеност.....1,30

Макс. висина на градење до венец..... 10,00 m

Макс. број на катови.....П+2

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела.

Пристап од постојна улица.

Потребен број на паркинг места:

Паркирање:

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

За намена Г4:

- Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА Г.П. бр.24.02:

Основна класа на намена:

Г4 – Стоваришта, складови и отпади

Површина на градежна парцела.....1138,00 м²
Површина за градба:540,48 м²
Вкупна етажна површина:1621,44 м²
Процент на изграденост.....47,50%
Коефициент на искористеност.....1,42
Макс. висина на градење до венец..... 10,00 m
Макс. број на катови.....П+2
Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела.

Пристап од постојна улица.

Потребен број на паркинг места:

Паркирање:

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

За намена Г4:

- Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

8. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИЗВОД ОД ПОСТОЕЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА									
Градежна парцела	Класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)	површина за градење (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
24	Г	/	10,00	П+2	2100,00	/	/	мах.50%	/
Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела									

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 24.01 и ГП 24.02									
Градежна парцела	Класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)	површина за градење (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
24.01	Г4	Г4.1	10,00	П+2	962,15	419,14	1257,42	43,56%	1,30
24.02	Г4	Г4.1	10,00	П+2	1138,00	540,48	1621,44	47,50%	1,42
Вкупно:					2100,15	959,62	2878,86	45,69%	1,37
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, 225/20; 219/21; 104/22; 99/23									

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1 Заштита на животна 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.

Градежната парцела се развива согласно современите урбанистички принципи со класа на намена Г4 – стоваришта, складови и отпади 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.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

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 урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05; 81/05, 24/05, 159/09, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11)
- Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04; 92/07, 35/10 и 47/11)
- Закон за управување со отпадот (Сл. весник на РМ бр. 9/11 и 51/11)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10 и 47/11)
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04; 86/08, 124/10 и 18/11)
- Закон за водите (Сл. весник на РМ бр. 4/98; 87/08, 06/09, 161/09, 83/10 и 51/11)
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99;)
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10 и 47/11)

- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 98/11), како и други законски и подзаконски акти.

9.1.1 Мерки за управување со отпадот

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад, 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 во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материји во депонија. Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија.

Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

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.

9.1.2 Мерки за заштита на воздухот

Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици во воздухот може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот создадени како резултат на мобилните извори на загадување посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици како прашина која паѓа директно на површината на земјата ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редуција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редуција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

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 емитираат стационарните извори во воздухот

9.1.3 Мерки за заштита на водите

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво при изведувањето на градежните активности на предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво.

Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиума.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

9.1.4 Мерки за заштита од бучава во животната средина

За минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина во текот на експлоатациониот период.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на предвидените активности потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните и есетските 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.

9.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на РМ бр. 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

9.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји

Во случај на пожар до локацијата со противпожарни возила ќе се пристапи од планираните улици по ДУП за Стопанска зона „Блокотехна“ Негорци.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Гевгелија, би изнесувал од 10 до 15мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80mm. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ø80mm се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80mm. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

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

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венцот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

Во предметниот плански опфат нема постоечка хидрантска мрежа и затоа со изготвување на Основниот проект за добивање на одобрение за градење треба да се предвиде во Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

9.2.2 Заштита од природни катастрофи

При планирање на просторот мора да се почитуваат природните сили: земјотрес, поплави, силни ветрови, снег, наноси, лавини, лизгање, одронување на терен и други природни сили кои можат да влијаат на безбедноста на просторот. За заштита од природните непогоди се преземаат низа мерки за нивно спречување при изработка на планската документација на планираните објекти и димензионирање на објектите од аспект.

9.2.3 Заштита од Сеизмички ризик

Според инженерско - геолошките услови теренот, според стабилноста, е категоризиран како претежно нестабилен каде се можни појави на сите деформации во природни услови, или при делувањето на човекот. Регионот во кој се протега проектниот опфат е сеизмично подрачје. Овие услови налагаат потреба од строго почитување на условите за асеизмичка градба на објектите и инфраструктурата.

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

9.2.4 Заштита и спасување од урнатини

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

- најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 10,00m, на коридорот на улиците;
- при рушење објектот ја зафаќа $h/2$ од површината околу себе, односно руините се во најголем дел во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на граница околу 9 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

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

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

9.3 Мерки за заштита на природното и културното наследство

Според Законот за заштита на природата и Законот за животна средина, потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот. Доколку при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат законски пропишаните мерки за заштита на природното наследство. Според добиените податоци од Министерството за култура – Управа за заштита на културното наследство со бр.17-2170/3 од 06.07.2023г. констатирано е дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно- историска вредност потребно е да се постапи во согласност со Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Изработил:
Митко Павлов д.и.а

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Прилог 2



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
Број: 11-3/184 од 13.05.2024 год.
Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за стопанска зона
„Блокотехна,“ - Негорци

Одлука бр: 08-124/4 од 28.04.1994 год.

Намена на градба: Г – Производство, дистрибуција и
сервиси

К.О. Негорци,
Дел од КП 4695/1, дел од 4699/1, дел од 4699/3,
дел од 4698, дел од 4697/1

Г.П. 24

ДЛ: 1 М = 1: 1000

ИЗВОД ЗА Г.П. 24

СОДРЖИ:

- ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:
- ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

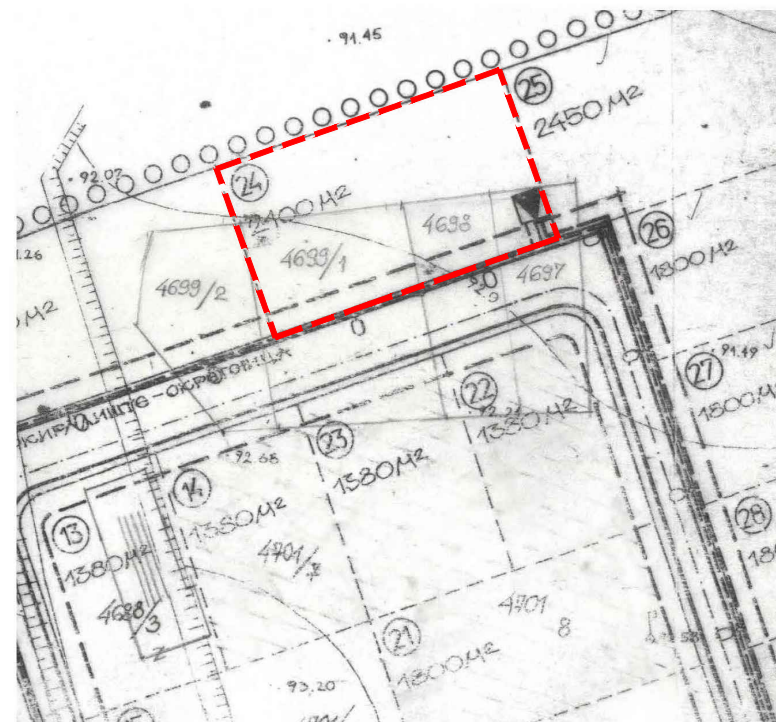
Ана Чугунцалиева,

Makedonski Telekom
CA, Ana
Chuguncaljeva
Digitally signed by Makedonski
Telekom CA, Ana Chuguncaljeva
Date: 2024.05.27 13:55:19 +0200

М.П

Прилог 2

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



2. Текстуален дел:

Прилог 2

Намена на градбата: Г- Производство, дистрибуција и сервиси

Максимална дозволена површина:

- Површина на парцела:
Г.П. бр.24-----2.100,00m²
- Површина за градење:
- Максимална развиена површина:
- Процент на изграденост: мах.50%
- Коефициент на искористеност:

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до слемето на кровот на објектот изнесува 10,00 м. но не поголема од (П+2)

Сообраќајни услови:

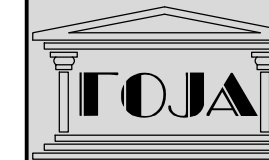
- Паркирањето-гаражирањето да се предвиди во склоп на градежната парцела.

Други услови:

- Градежните линии оддалечени се од регулационите за по 6,00м. долж главната и за по 5,00м. долж споредните сообраќајници.
- Котата на приземјето треба да биде 15,00ст. од нивото на улицата на влезот во парцелата.

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

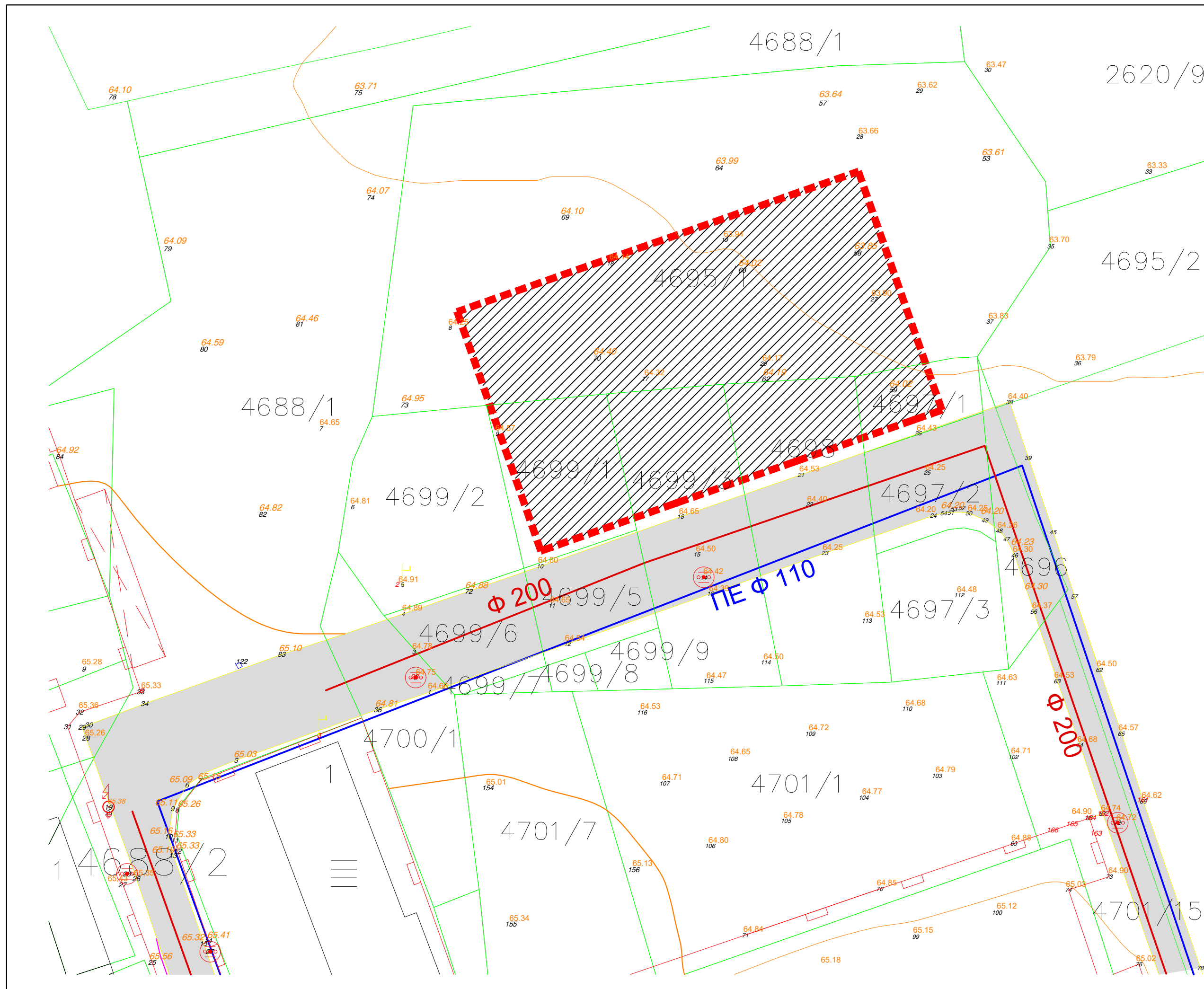
- Постои сообраќајница до градежната парцела;
- Постои водоводна и кализациона мрежа;



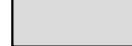







ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
P=2100.15м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна “ - Негорци			
МЕСТО:	Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци			
НАРАЧАТЕЛ:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046	31.05.2024	1:500	1



- ЛЕГЕНДА:**
-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=2100,15м²
 -  НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
 -  ПОСТОЈНИ УЛИЦИ - АСФАЛТ
- ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
-  ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- НАДЗЕМЕН ВОД 0.4кV
 -  ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПОДЗЕМЕН ВОД 0.4кV
 -  ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 -  ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци			
МЕСТО:	Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци			
НАРАЧАТЕЛ:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУЊЦИЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046	31.05.2024	1:500	3

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД 0.4kV
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - ПОДЗЕМЕН ВОД 0.4kV
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=1376.79м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 22.04** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА (М')
- 64.53** НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

- Г4.1 Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
- Е Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- ПОПЛОЧЕНИ ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
- НИСКО НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИЗВОД ОД ПОСТОЕЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА									
Градежна парцела	Класа на намена	Компактна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	површина на градежна парцела (м²)	површина за градење (м²)	Вкупна етажна површина (м²)	процент на изграденост	коэффициент на изграденост
24	Г	/	10,00	П+2	2100,00	/	/	макс.50%	/

Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 24.01 и ГП 24.02

Градежна парцела	Класа на намена	Компактна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	површина на градежна парцела (м²)		процент на изграденост	коэффициент на изграденост	
					површина за градење	Вкупна етажна површина			
24.01	Г4	Г4.1	10,00	П+2	962,15	419,14	1257,42	43,56%	1,30
24.02	Г4	Г4.1	10,00	П+2	1138,00	540,48	1621,44	47,50%	1,42
Вкупно:					2100,15	959,62	2878,86	45,69%	1,37

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, 225/20, 219/21, 104/22; 99/23

Градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на катови	процент на изграденост	коэффициент на изграденост
		м²	%				
24.01	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	419,14	43,56%	10,00	П+2	43,56	1,30
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	223,19	23,20%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	319,82	33,24%				
Вкупно:		962,15м²	100,00%				
24.02	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	540,48	47,50%	10,00	П+2	47,50	1,42
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	258,02	22,67%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	339,50	29,83%				
Вкупно:		1138,00м²	100,00%				

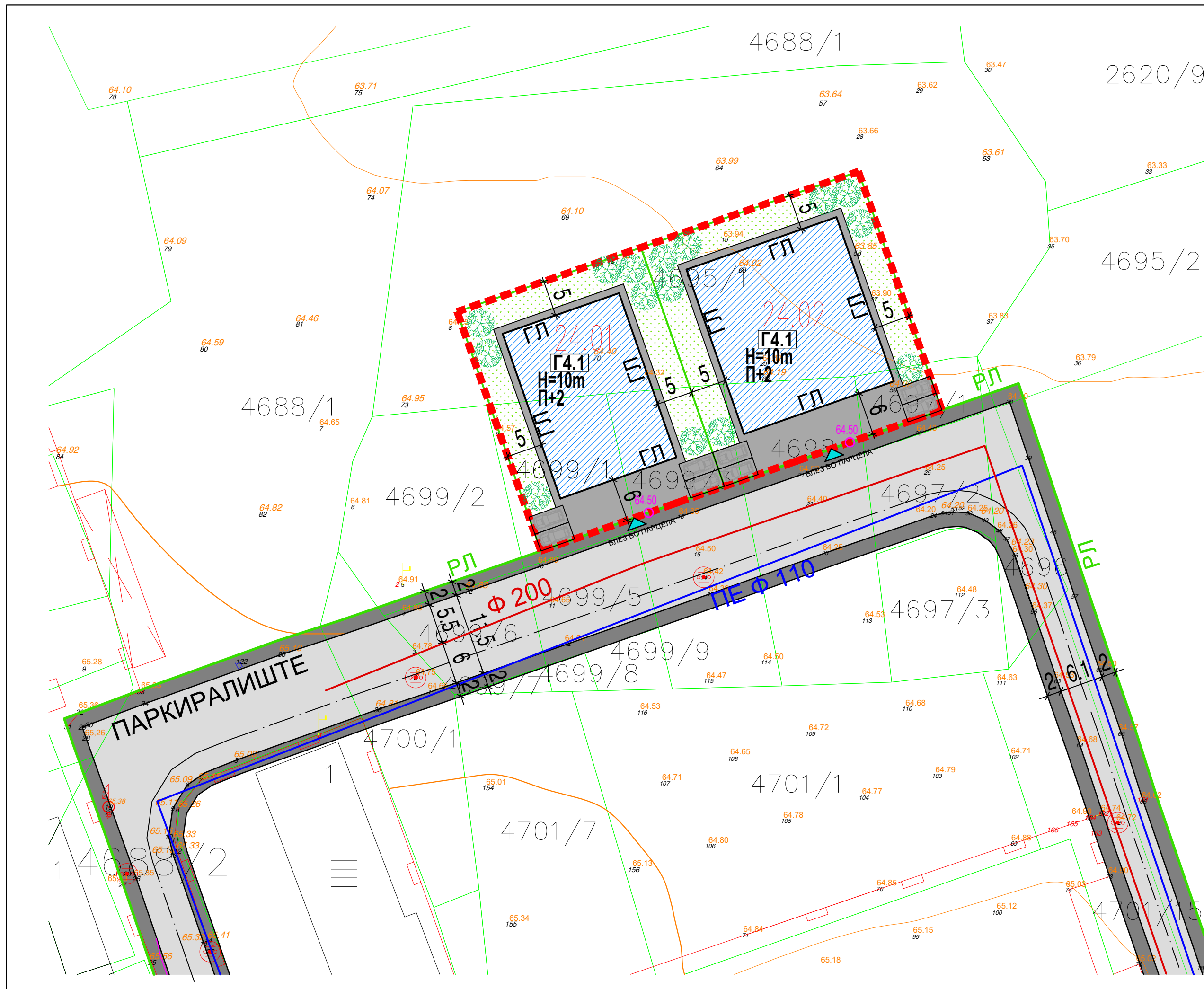
НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
МЕСТО:	Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
НАРАЧАТЕЛ:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

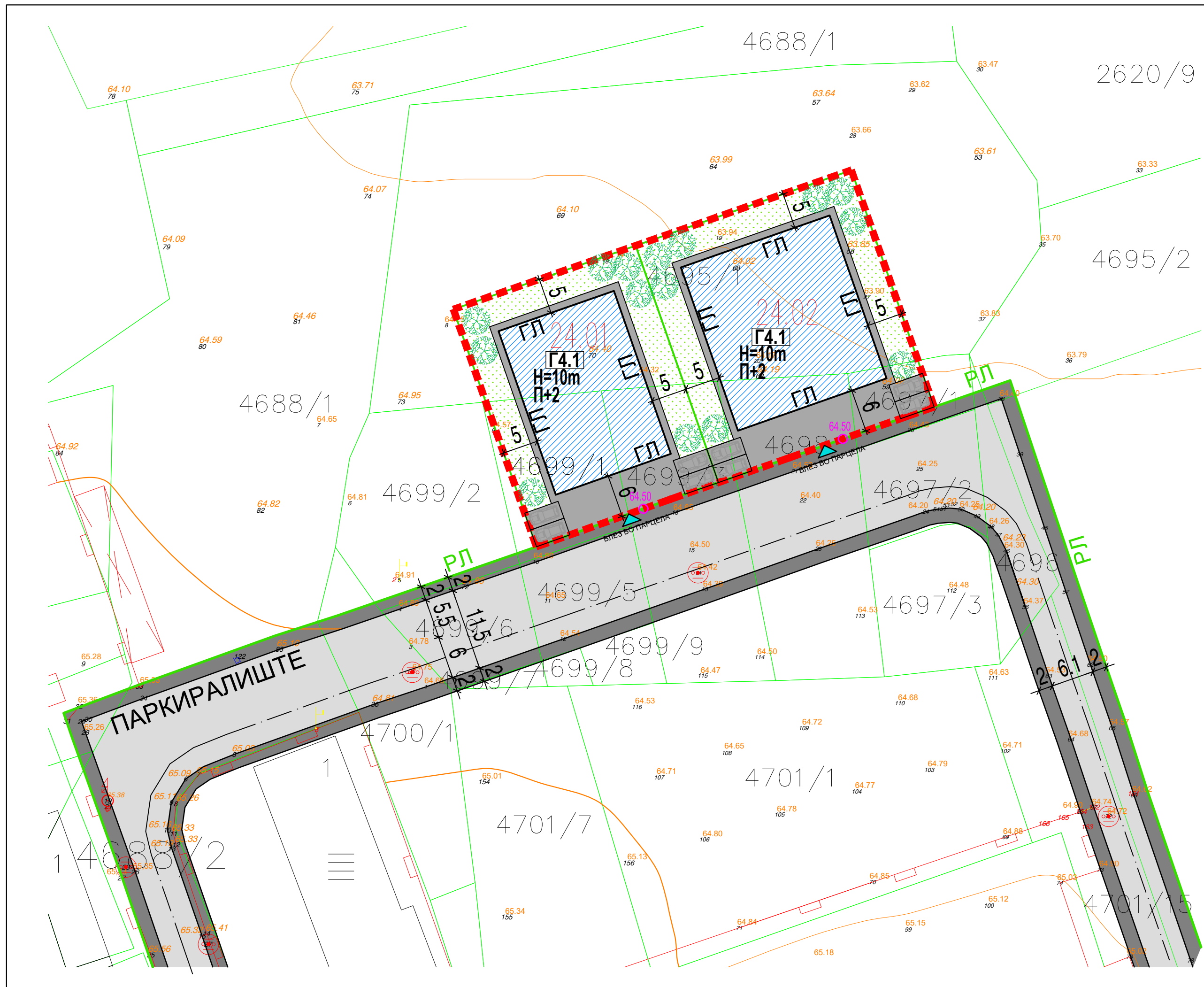
УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686
	ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУЊЦИЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
-------------	---

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ		
ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-046	31.05.2024	1:500	4





- ЛЕГЕНДА:**
- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=1376.79м²
 - ▬▬▬ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ▬▬▬ Г.П.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ▬▬▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ▬▬▬ УЛИЦА
 - ▬▬▬ ОСОВИНА НА УЛИЦА

 - 22.04 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - 64.53 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- Г4.1 Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустријска стока
 - Е1.1 Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
 - П ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - Н НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

ПРЕСЕК „2-2“



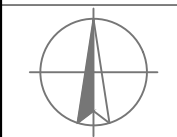
НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
МЕСТО:	Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
НАРАЧАТЕЛ:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

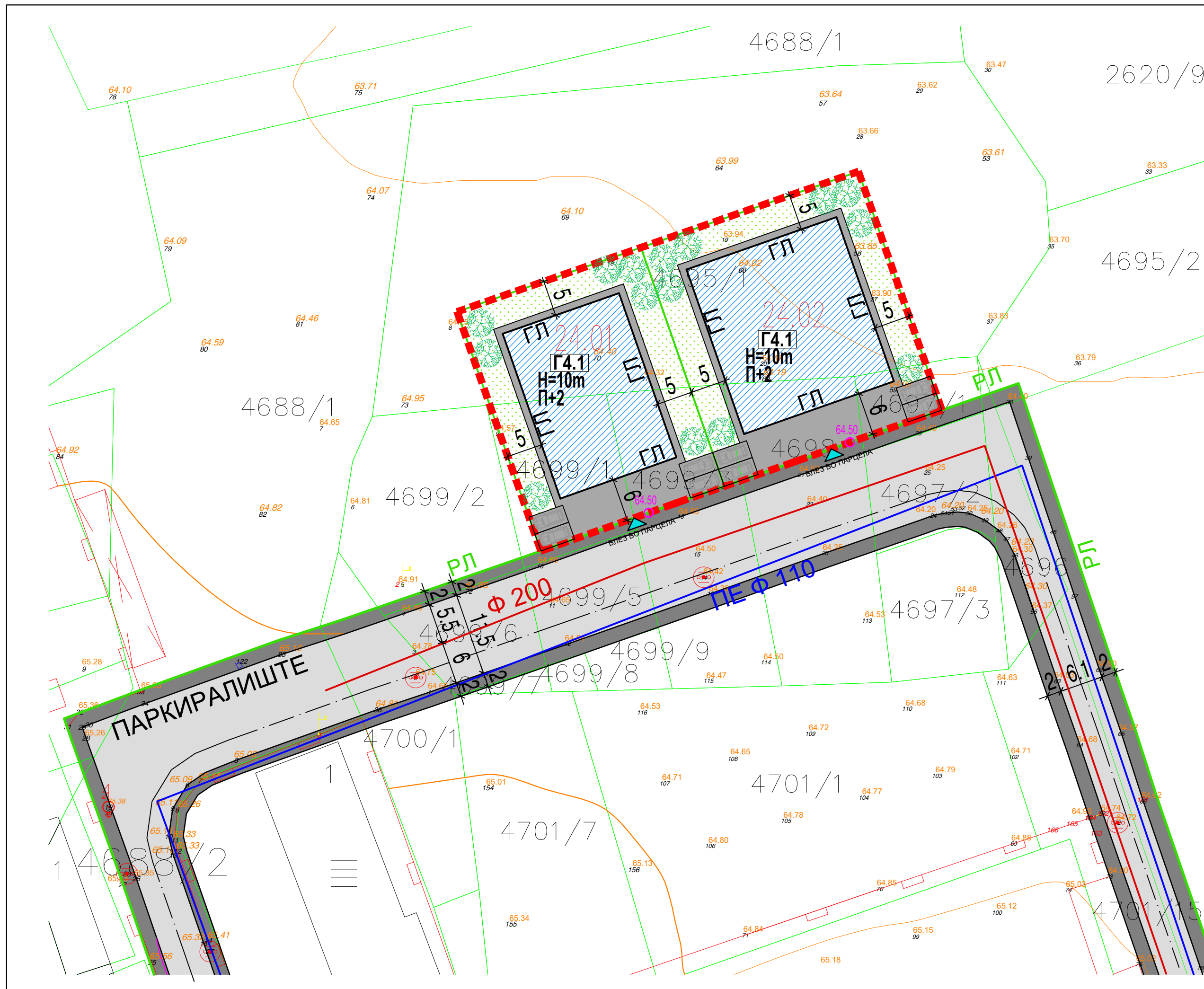
У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686
	ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУЊЦАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
-------------	---

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046	31.05.2024	1:500	5





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
P=1376.79м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

- 22.04 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- P+2+Pk МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- H=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- 64.53 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

- Г4.1 Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
- E E - ИНФРАСТРУКТУРА
E.1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД 0.4kV
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - ПОДЗЕМЕН ВОД 0.4kV
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
МЕСТО:	Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
НАРАЧАТЕЛ:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

У Р Б А Н И З А М

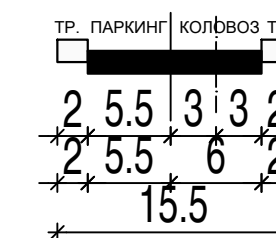
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046	31.05.2024	1:500	6



ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД 0.4kV
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - ПОДЗЕМЕН ВОД 0.4kV
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ПРЕСЕК „2-2“



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПОДЕЛБА НА Г.П. БР.24 ОД ДУП ЗА СТОПАНСКА ЗОНА „БЛОКОТЕНА“ - НЕГОРЦИ**

МЕСТО: Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотена“ - Негорци

НАРАЧАТЕЛ: ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР: **МИТКО ПАВЛОВ д.и.а** овластување бр.0.0686

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИК: САЊА ЧУГУЊЦИЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: **СИНТЕЗЕН ПЛАН**

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046	31.05.2024	1:500	7

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=1376.79м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 22.04** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА (М')
- 64.53** НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

- Г4.1 Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
- Е Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- П ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
- Н НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИЗВОД ОД ПОСТОЕЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА									
Градежна парцела	Класа на намена	Компактна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)	површина за градење (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на изграденост
24	Г	/	10,00	П+2	2100,00	/	/	макс.50%	/

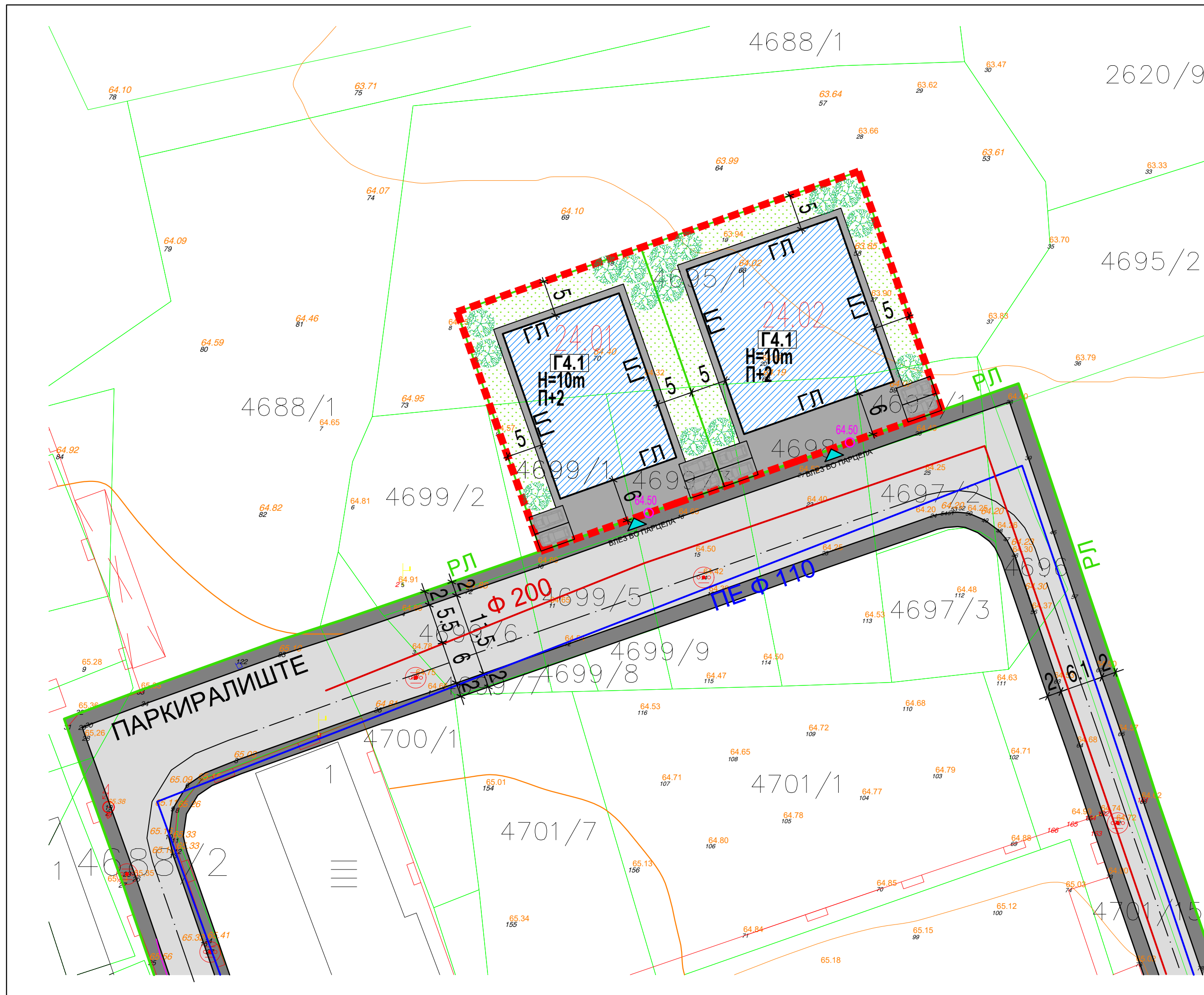
Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела

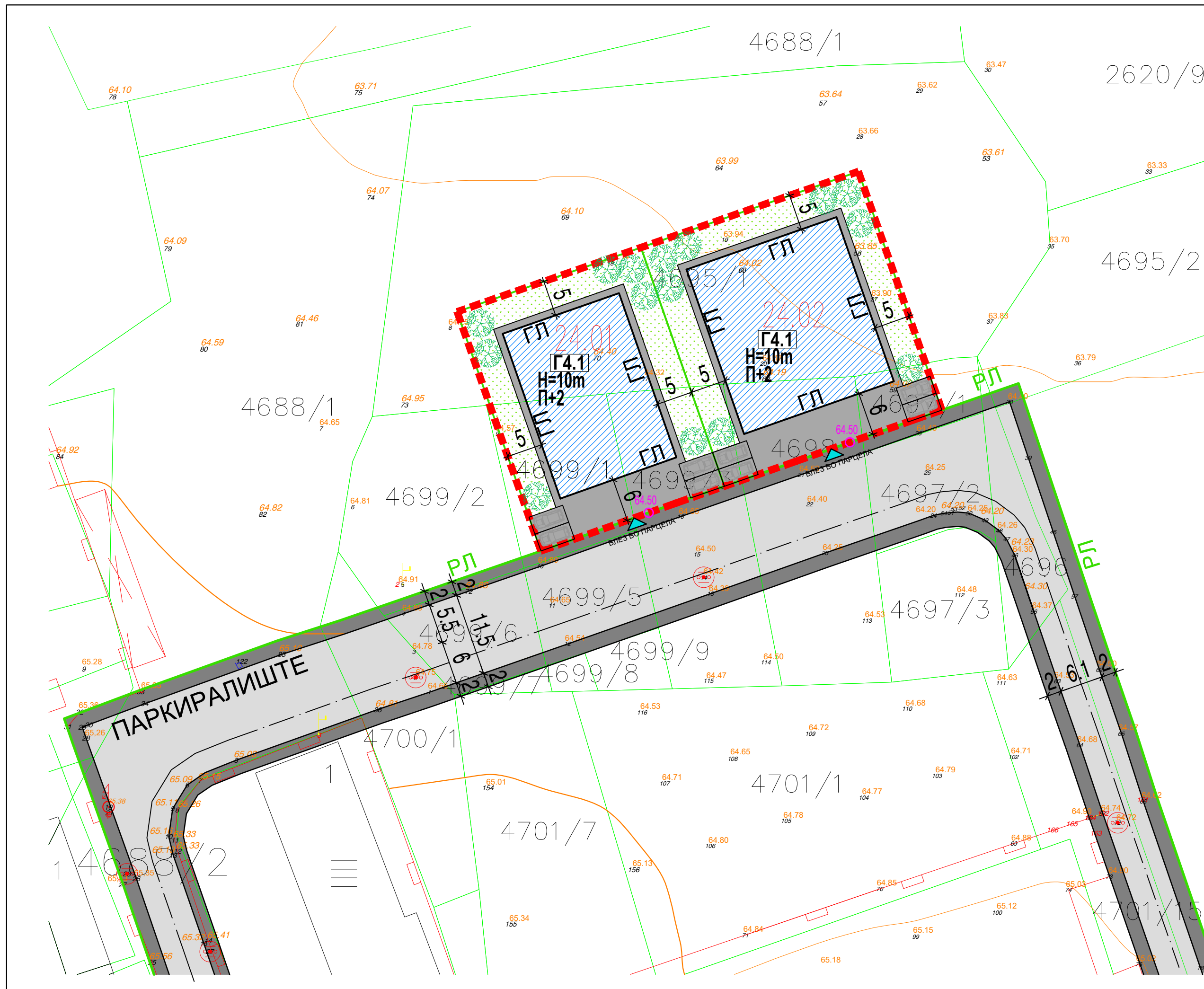
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 24.01 И ГП 24.02

Градежна парцела	Класа на намена	Компактна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)		процент на изграденост	коэффициент на изграденост	
					површина на градежна парцела (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)			
24.01	Г4	Г4.1	10,00	П+2	962,15	419,14	1257,42	43,56%	1,30
24.02	Г4	Г4.1	10,00	П+2	1138,00	540,48	1621,44	47,50%	1,42
Вкупно:					2100,15	959,62	2878,86	45,69%	1,37

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, 225/20, 219/21, 104/22; 99/23

Градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на катови	процент на изграденост	коэффициент на изграденост
		м ²	%				
24.01	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	419,14	43,56%	10,00	П+2	43,56	1,30
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	223,19	23,20%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	319,82	33,24%				
Вкупно:		962,15м²	100,00%				
24.02	Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока	540,48	47,50%	10,00	П+2	47,50	1,42
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	258,02	22,67%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	339,50	29,83%				
Вкупно:		1138,00м²	100,00%				





- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=2100,15м²
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА

 - 22.04** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА (М')
 - 64.53** НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**
- Г4.1 Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
 - Е Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
 - НИСКО НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИЗВОД ОД ПОСТОЕЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА									
Градежна парцела	Класа на намена	Компартимна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)	површина за градење (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на изграденост
24	Г	/	10,00	П+2	2100,00	/	/	макс.50%	/
Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела									
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 24.01 и ГП 24.02									
Градежна парцела	Класа на намена	Компартимна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	површина на градежна парцела (м ²)	површина за градење (м ²)	Вкупна етажна површина (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на изграденост
24.01	Г4	Г4.1	10,00	П+2	962,15	419,14	1257,42	43,56%	1,30
24.02	Г4	Г4.1	10,00	П+2	1138,00	540,48	1621,44	47,50%	1,42
Вкупно:					2100,15	959,62	2878,86	45,69%	1,37

НАПОМЕНА: Бројот на паркингот ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, 225/20, 219/21, 104/22; 99/23

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за поделба на Г.П. бр.24 од ДУП за стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци			
МЕСТО:	Г.П. бр.24 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци			
НАРАЧАТЕЛ:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија и ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИК:	САЊА ЧУГУЊЦАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046	31.05.2024	1:500	8

Г. ПРИЛОЗИ

ИЗВОД ОД ДУП



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/184 од 13.05.2024год.
Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за стопанска зона
„Блокотехна„-Негорци

Одлука бр: 08-124/4 од 28.04.1994год.

Намена на градба: Г – Производство, дистрибуција и
сервиси

К.О.Негорци ,
Дел од КП 4695/1, дел од 4699/1, дел од 4699/3,
дел од 4698, дел од 4697/1

Г.П. 24

ДЛ: 1

М = 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. 24

СОДРЖИ:

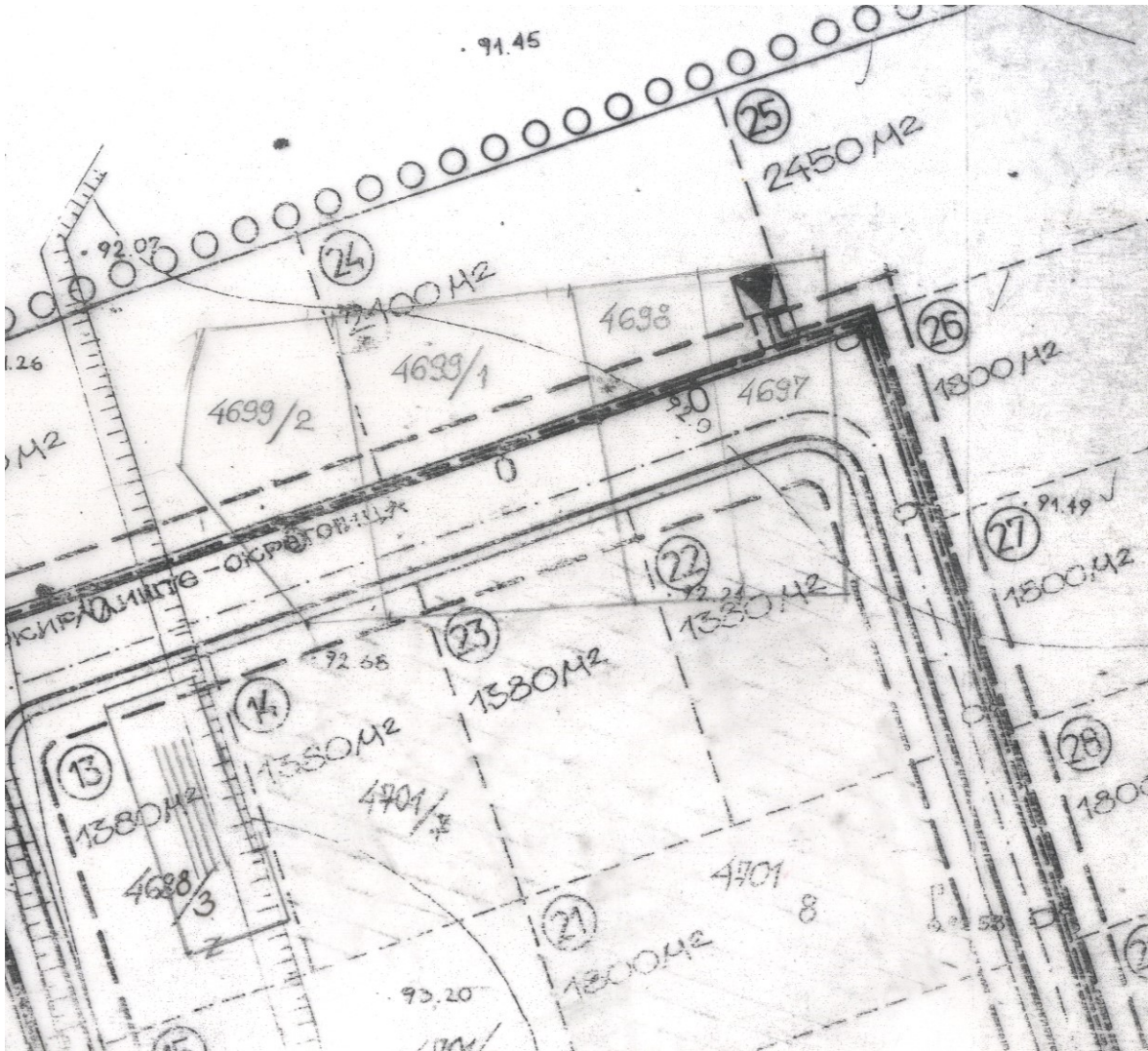
1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ана Чугунцалиева,

М.П

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



2. Текстуален дел:

Намена на градбата: Г- Производство, дистрибуција и сервиси

Максимална дозволена површина:

- Површина на парцела:
Г.П. бр.24-----2.100,00m²
- Површина за градење:
- Максимална развиена површина:
- Процент на изграденост: **мах.50%**
- Коефициент на искористеност:

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до слемето на кровот на објектот изнесува 10,00 м. но не поголема од (П+2)

Сообраќајни услови:

- Паркирањето-гаражирањето да се предвиди во склоп на градежната парцела.

Други услови:

- Градежните линии оддалечени се од регулационите за по 6,00м. долж главната и за по 5,00м. долж споредните сообраќајници.
- Котата на приземјето треба да биде 15,00ст. од нивото на улицата на влезот во парцелата.

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Постои сообраќајница до градежната парцела;
- Постои водоводна и кализациона мрежа;

1. НАМЕНА НА ПРОСТОРОТ

Комплексот локации за сервиси и мало стопанство во МЗ Негорци представува дел од Сково-деловниот центар Прдејци и го зафаќа неговиот јужен дел. Површината на комплексот изнесува 23,45 Ха, а неговата форма е блиска до издолжен правоаголник. Намената на локациите е определена само глобално, а поединечно ќе биде определена според побарувачката на корисниците со тоа што мора да бидат почитувани основните критериуми за заштитата на окружувањето, односно за спречување на сите видови загадувања /воздухот, водата и почвата/.

Основниот површински модул со кој е определен бројот на парцелите изнесува 1.800 м², односно правоаголникот со страници 30х60 м. а со него е определена и интерната сообраќајна мрежа. Претежниот дел од парцелата е со оваа површина, а останалите се нешто помали /минимум 138 м²/ или нешто поголеми /максимум 3.420 м²/. Во согласност со потребите на идните корисници можно е да се спојуваат во поголеми парцели. Вкупниот број на предвидените парцели изнесува 96, од кои 52 се со основен модул, односно по 1.800 м², 10 се со површина помала од 1.800 м² и 34 се со површина поголема од 1.800 м².

Намената на локациите е главно за мало стопанство: производство, услуги, сервиси, складишта и др. Пунктови за снабдување предвидени се на влезот во комплексот од патот за Негорци, а можно е да се изградат и внатре во комплексот.

Во склад со предвидената мрежа на парцели предвидена е и сообраќајната мрежа. Главната интерна сообраќајница оди во правец исток-запад, а се поврзува со автопатот на принцип десно-десно и со патот Гевгелија - Негорци, а на неа се поврзани сите споредни улици и пристапи кои завршуваат со окретница - паркинг.

Профилот на главната улица изнесува 11,5 м. /коловоз од 7,5 м. и два тротоари по 2,0 м./ но споредните улици изнесува 9,0 м. /коловоз од 5,0 м. и два тротоари по 2,0 м./ и паркинг - место 11,5 м. /коловоз 6,0 м. и парк - место 5,5 м./.

Габаритите на предвидените објекти во рамките не се вртани во деталниот план, со што се овозможува поголема слобода при проектирањето на објектите, но нивната положба во рамките на парцелите определена е со градежната линија која од регулационата е оддалечена за по 6,0 м. /долж главната улица/ и 5,0 м. /долж останалите улици/, како и со процентот на изграденост на парцелата кој може да се движи до 50%. Останалиот дел од парцелата делумно ќе се искористи за манипулативни површини и за заштитно зеленило, што треба да биде строго почитувано како би се избегнала опасноста од загадување на окружувањето.

1. Границите на комплексот како и на поединечните локации представени се во графичкиот приказ: План по намена;
2. Реализацијата на ДУП треба да се насочи на етапи, но по претходната реализација на основите на инфраструктурните системи.
3. Регулационите линии, односно профилите на сообраќајниците се:
 - главната сообраќајница $2,0 + 7,5 + 2,0 = 11,5$ м.
 - споредните сообраќајници $2,0 + 5,0 + 2,0 = 9,0$ м.
 - паркиралишта $6,0 + 5,5 = 11,5$ м.
4. Градежните линии оддалечени се од регулационите за по 6,0 м. долж главната и за по 5,0 м. долж споредните сообраќајници.
5. Површината во која може да се развива габаритот на објектот определена е со градежните линии, а земајќи ја предвид максималната изграденост на парцелата од 50%.
6. Котата на приземјето на објектот треба да биде 15 см. од нивото на улицата на влезот во парцелата. Катноста на објектите ќе се определува според потребата на дејноста која ќе се обавува во предвидените објекти, но не поголема од П+2 ката, односно вкупна висина од околу 10 м. до слемето на кровот на објектот.
7. Архитектонското обликување на објектите треба да биде во склад со функцијата, а применетите материјали современи. Монтажната градба исто така може да се има пред вид.
8. Слободниот простор на локацијата обавезно да се уреди партерно и хортикултурно, да се обликува со примена на средно /заштитно/ и ниско зеленило со цел да се култивира и заштити непосредното и поширокото окружување.
9. Приклучоците на енергетската, комуникационата и комуналната инфраструктура ќе се поврзат со уличните мрежи, односно градската мрежа.
10. Третманот на сметот ќе биде во зависност од технологијата која ќе се применува во секој поединечен објект, но во секој случај не смее да се дозволи депонирање на технолошките отпадови во рамките на локацијата, ниту пак загадување на окружувањето со евентуалното спалување во непрописни условија.
11. Метеоролошките податоци, односно микроклимата на овој комплекс, се идентични со микроклимата на градот Гевгелија: високи просечни годишни температури, високи максимални темперстури, доминантни ветрови од север и југ, релативно мали количества на врнежи.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6303/2024 од 03.06.2024 10:14:52

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 03.06.2024 во 10:15:16
Документот е дигитално потпишан и е правно валиденИМОТЕН ЛИСТ број: 298 ИЗВОД
Катастарска општина: НЕГОРЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0000001	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	- / - / -	1/1		1122-1016/2022	20.07.2022 08:11:42

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

Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				култура	класа						
4695		1	СУВА РЕКА	11000	4	3732		831		353 / 2014	26.11.2014 01:07:48
4698			СУВА РЕКА	11000	4	722		831		1113-82/2014	04.02.2014 15:16:34

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела	основен	дел	Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				Влез	Кат	Број					
2073		0						ВРЗ ОСНОВА НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈО ДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ БР.22-12589/1 ОД 31.12. 2010 НА КП БР.2073 И 2169 СОДРЖАНИ ВО ИЛ.298 ДПТУ АЛЕКС АНИМА ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА УЛ.С.МИХАЈЛОВ Л/3-2 ИМА ЗАСНОВАНО ЗАКУП НА ЗЕМЈ.ЗЕМЈИШ.ВО ВРЕМЕТРАЕЊЕ ОД 30 ГОД ОД ДЕНОТ НА СТАП.НА СИЛА НА ДОГОВ. ЗА ИСТОТО ИМА ЗАПИСНИК ЗА ВОВЕДУВАЊЕ ВО ВЛАДЕНИЕ БР.24-286/1 ОД 31.05.2011 ГОД.	0 / 2011	17.06.2011 00:00:00	
56		0						КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ СО КУЛТУРА ПАСИШТЕ, СОПСТВЕНОСТ НА Р.М., СО ПРАВО НА УПРАВУВА ЊЕ ОД ЈП ЗА СТПОАНИСУВАЊЕ СО ПАСИШТА.	0 / 2010	07.04.2010 00:00:00	

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис	Тип	Опис
		Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6304/2024 од 03.06.2024 10:17:32

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 03.06.2024 во 10:17:55
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 343 ИЗВОД
Катастарска општина: НЕГОРЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0000000000001	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	1/1		46 / 20	01.04.2001

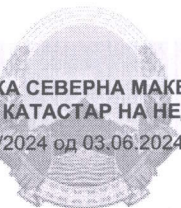
ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
4697	1	СУВА РЕКА	гнз		163	СОПСТВЕНОСТ			1113-82/2014	04.02.2014 15:16:34

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
176	0						КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ СО КУЛТУРА ПАСИШТЕ СОПСТВЕНОСТ НА Р.М..СО ПРАВО НА УПРАВУ- ВАЊЕ ОД ЈП ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ПАСИШТА.	0 / 2010	07.04.2010 00:00:00	

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради
гнз	Градежно неизградено земјиште		

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6304/2024 од 03.06.2024 10:17:32



ИМОТЕН ЛИСТ број: 343 ИЗВОД
Катастарска општина: НЕГОРЦИ

Катастарска единица	Вид на недвижност	Плоштина	Вид на земнина	Вид на право	Датум на издавање	Земнина	Право

Катастарска единица	Вид на недвижност	Плоштина	Вид на земнина	Вид на право	Датум на издавање	Земнина	Право

Катастарска единица	Вид на недвижност	Плоштина	Вид на земнина	Вид на право	Датум на издавање	Земнина	Право



Gorji Nikolov

Овластено лице:
Ѓорѓи Николов
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6301/2024 од 03.06.2024 10:10:11

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
 Издаден на: Elektronski Salter
 Издавач: Makedonski Telekom SA
 Сериски број: 5f 26 51 02
 Валиден до: 17.08.2025
 Датум и час на потпишување: 03.06.2024 во 10:10:33
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2100 ПРЕПИС
 Катастарска општина: НЕГОРЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	5131740	ТДПТ НОЕЛ КОМПАНИ ДОО ГЕВГЕЛИЈА	ИНДУСТРИСКА 3, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	договор за купопродажба ОДУ број 342/2016 од 14.06.2016 год. Нотар Ѓорѓи Николов.	1112-1142/2016	22.06.2016 09:42:24

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа	класа						
4699	1	СУВА РЕКА	гз	гнз	4	356	СОПСТВЕНОСТ			1112-1142/2016	22.06.2016 09:42:24
4699	2	СУВА РЕКА	гз	гнз	4	556	СОПСТВЕНОСТ			1112-1142/2016	22.06.2016 09:42:24

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6301/2024 од 03.06.2024 10:10:11



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2100 ПРЕПИС
Катастарска општина: НЕГОРЦИ

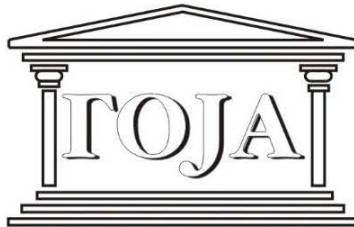
Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување:																
ПРИВРЕМЕНА МЕРКА																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):							ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел															
4699	1	СУВА РЕКА	гз	гнз	4	356	0						ПО БАРАЊЕ НА ЈАВНОТО ОБВИНИТЕЛСТВО ЗА ГОНЕЊЕ НА КРИВИЧНИ ДЕЛА ПОВРЗАНИ И КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД СОДРЖИНАТА НА НЕЗАКОНСКОТО СЛЕДЕЊЕ НА КОМУНИКАЦИИТЕ Е ОПРЕДЕЛЕНА ПРИВРЕМЕНА МЕРКА-ЗАБРАНА ЗА ОТТУГУВАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ СО СТАВАЊЕ ХИПОТЕКА	РЕШЕНИЕ ЗА ПРИВРЕМЕНА МЕРКА КОК. ПП БР.405/18 ОД 01.11.2018 ОД ОСНОВЕН СУД СКОПЈЕ 1 СКОПЈЕ	1116-407/2018	06.11.2018 09:14:13
4699	2	СУВА	гз	гнз	4	556	0									

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Ѓорѓи Николов
име и презиме, потпис



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

ТЕХ.БРОЈ: 0701-046/1
од 31.05.2024год.

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН

Инвеститор:
ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

Место:
Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона
„Блокотехна“ - Негорци

Проектна организација:

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен проектант:

Митко Павлов д.и.а.
Овластување бр.1.0450

МАЈ 2024

Содржина:

A. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен проектант
- Овластување „Б“ за овластен проектант

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Технички опис

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Ситуација
2. Основа на темели
3. Основа на приземје
4. Петта фасада
5. Пресек 1-1
6. Јужна фасада
7. Источна фасада
8. Северна фасада
9. Западна фасада

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/151520240001686

Датум и време: 10.5.2024 г. 13:26

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5409900
Назив:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

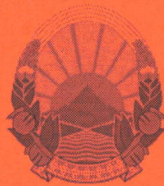
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: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

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

Изготвил:



Овластено лице:



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

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

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



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

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни проектанти и соработници:

Врз основа на Законот за градење (Сл. весник на РМ бр.130/09), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација – ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН на ГП бр.24.01 Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци, со технички број: 0701-046/1 од 31.05.2024 год. ги определува лицата:

- **МИТКО ПАВЛОВ** дипл.инж.арх. со Овластување Б бр.1.0450 – одговорен проектант
- **ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА** дипл.инж.арх. со Овластување Б бр.1.1649 – одговорен проектант
- **САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ** м-р.арх. со Овластување Б бр.1.2642 – одговорен проектант
- **ДЕАНА БАЛАМОВА**– соработник
- **ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ**– соработник

Гевгелија
31.05.2024 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

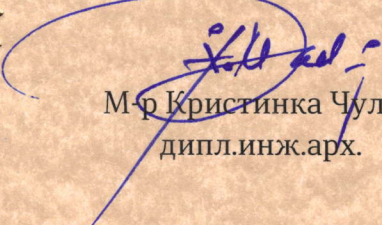
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 14.01.2029 год.

Број: **1.0450**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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 **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

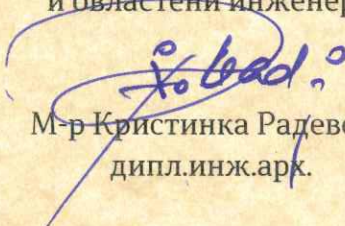
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 24.10.2026 год.

Број: **1.1649**

Издадено на: 25.10.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ

магистер архитект во областа на архитектонското проектирање (NQF 306 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 08.03.2026 год.

Број: **1.2642**

Издадено на: 09.03.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект : **МАГАЦИН**

Инвеститор : ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

Место : Г.П. бр. 24.01, Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци

1. ОПШТО

Се работи за градежна парцели ГП број 24.01 врз основа на новопланираниот урбанистички проект.

Инвеститорот во конкретниот случај сака во рамките на дозволените услови за градба да изгради магацин со висина од приземје.

2. СОДРЖИНА И ОПИС НА ОБЈЕКТОТ

Објектот е со висина од приземје и претставува независна целина со посебен влез, наменет за задоволување на потребите на инвеститорот. Димензионирањето и начинот на поделба на објектот, како и функционалната поделеност на истиот е во рамките на програмските барања на инвеститорот.

Објектот е поставен на рамен терен, така да пристапот би бил од јужната страна.

Паркирањето на моторните возила е решено во рамките на градежната парцела.

3. ПОВРШИНА И МАКСИМАЛНА ВИСИНА

Со овој проект се дефинира габаритот на објектот, неговата поставеност во рамките на градежната парцела, како и неговата висина. Објектот, на ниво на приземје е со вкупна нето површина од 386,80м² и бруто површина од од 408.00м².

Максималната висина до венцот е 6,00 м, од површината на дворното место.

4. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајното решение е дадено во графичкиот прилог на локацијата со пристап од постојна улица од јужната страна.

5. ИНФРАСТРУКТУРА

Сите инфраструктурни инсталации ќе бидат изведени врз база на новоизведени доводи и приклучоци, за кои градителот ќе обезбеди согласност од надлежните служби.

6. КОНСТРУКЦИЈА СО НАЧИН НА ИЗВЕДБА

Контруктивниот систем на објектот се состои од армирано-бетонски столбови и греди и челична кровна конструкција. На растојание од 5,90м поставени се армбет. столбови на кои налегнуваат исто така арм.бет. греди со што се формира скелетната конструкција.

Сите надворешни и внатрешни ѕидови да бидат изработени според проектот со соодветни либажни слоеви како и надпрозорници и надвратници.

Покривањето да се изведе со пластифициран термоизолационен панел, поставен на секундарна челична конструкција.

Носивата конструкција е изведена од челични профили во вид на челична решетка.

Подовите во магацинскиот простор се од цементна кошулка и се премачкани со епоксидни смоли.

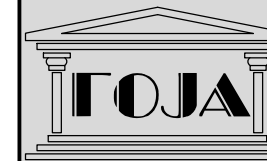
Надворешната столарија ќе се изведе со алуминиумска столарија (или столарија изведена од друг материјал по желба на инвеститорот), поставена на подлога од мермер во долниот дел, и исполнета со термпопан стакло.

Хоризонталните олуци да се изведат од пластифициран лим, во тон со кровниот покривач, поставен на метални офарбани држачи поставени на растојание не помало од 50.00см со пад според проектот.

Вертикалните олуци да се изведат исто така со пластифициран лим, со иста боја, со прифаќање на метални држачи по вертикала.

Проектант:
Митко Павлов дипл.инж.арх.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



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

ЛЕГЕНДА:

- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- Г4.1 Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
Г4.1 - Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока
- Е Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.24 КО НЕГОРЦИ	
НАМЕНА НА ОБЈЕКТОТ	Г4.1
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	962,15м ²
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	408,00м ²
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА	408,00м ²
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	42,40%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0,42
КАТНОСТ	П
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ	6,00м
ЗЕЛЕНИЛО	320,00м ² (33,25%)

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

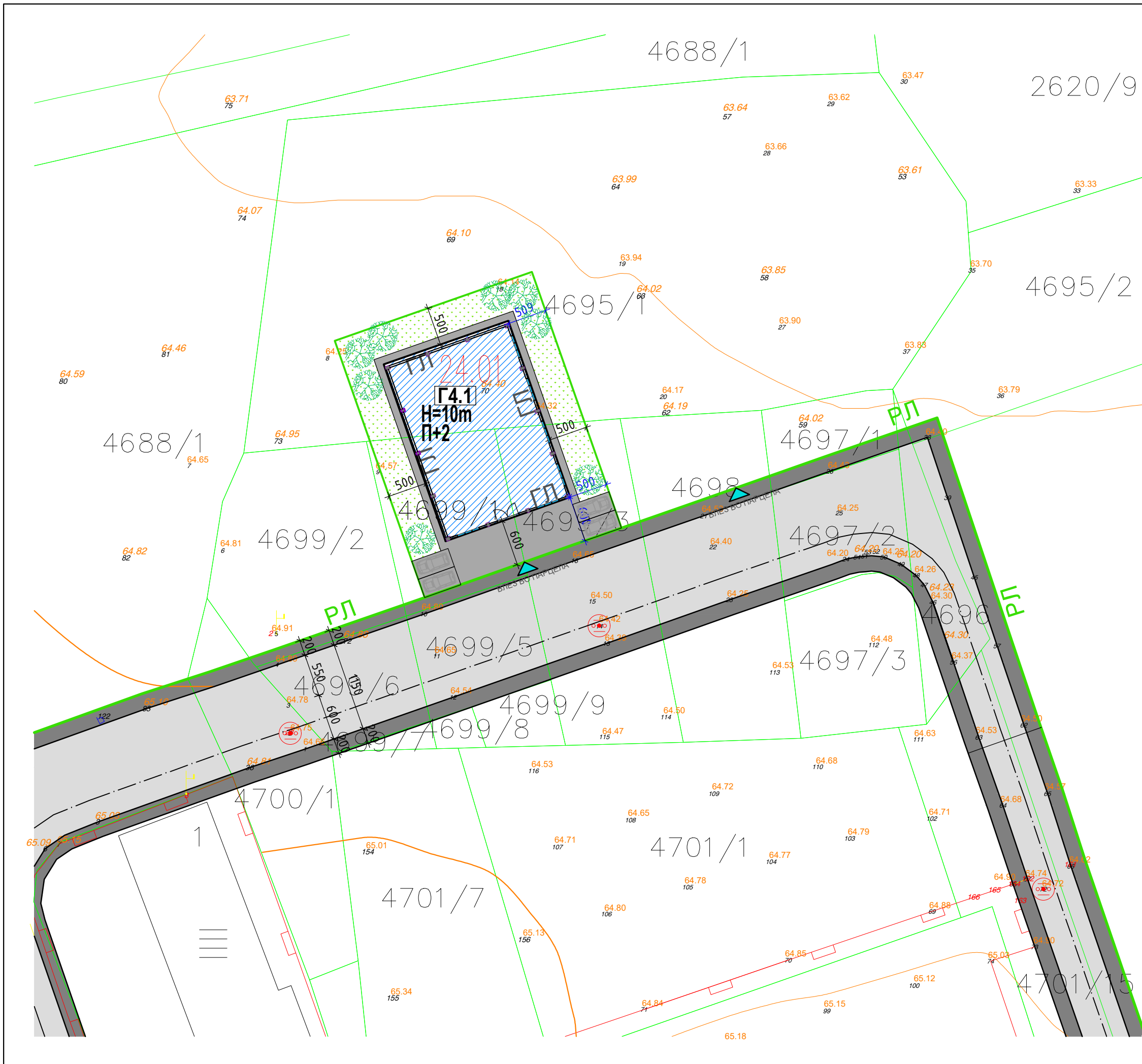
АРХИТЕКТУРА

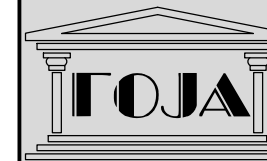
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0450
	ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649
	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх овластување бр.1.2642

СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
-------------	----------------------------------

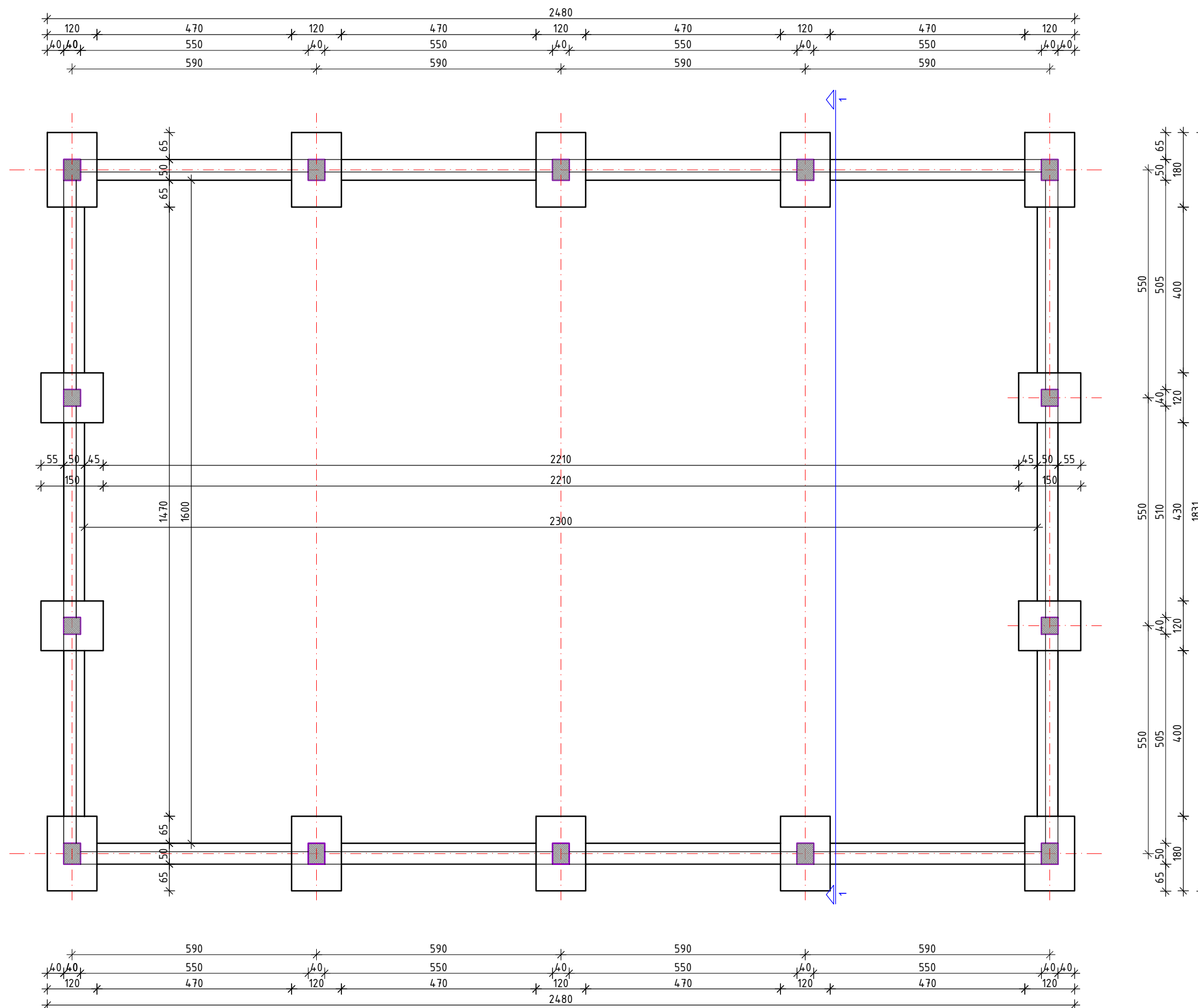
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	СИТУАЦИЈА
---------------------	------------------

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046/1	31.05.2024	1:500	1

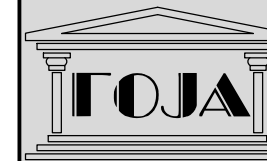




ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБНА НА МАГАЦИН			
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци			
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх овластување бр.1.2642			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046/1	31.05.2024	1:100	2



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

БР.	ПРОСТОРИЈА	Р (м ²)
1	МАГАЦИН	386,80м ²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		386,80м²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:		408,00м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

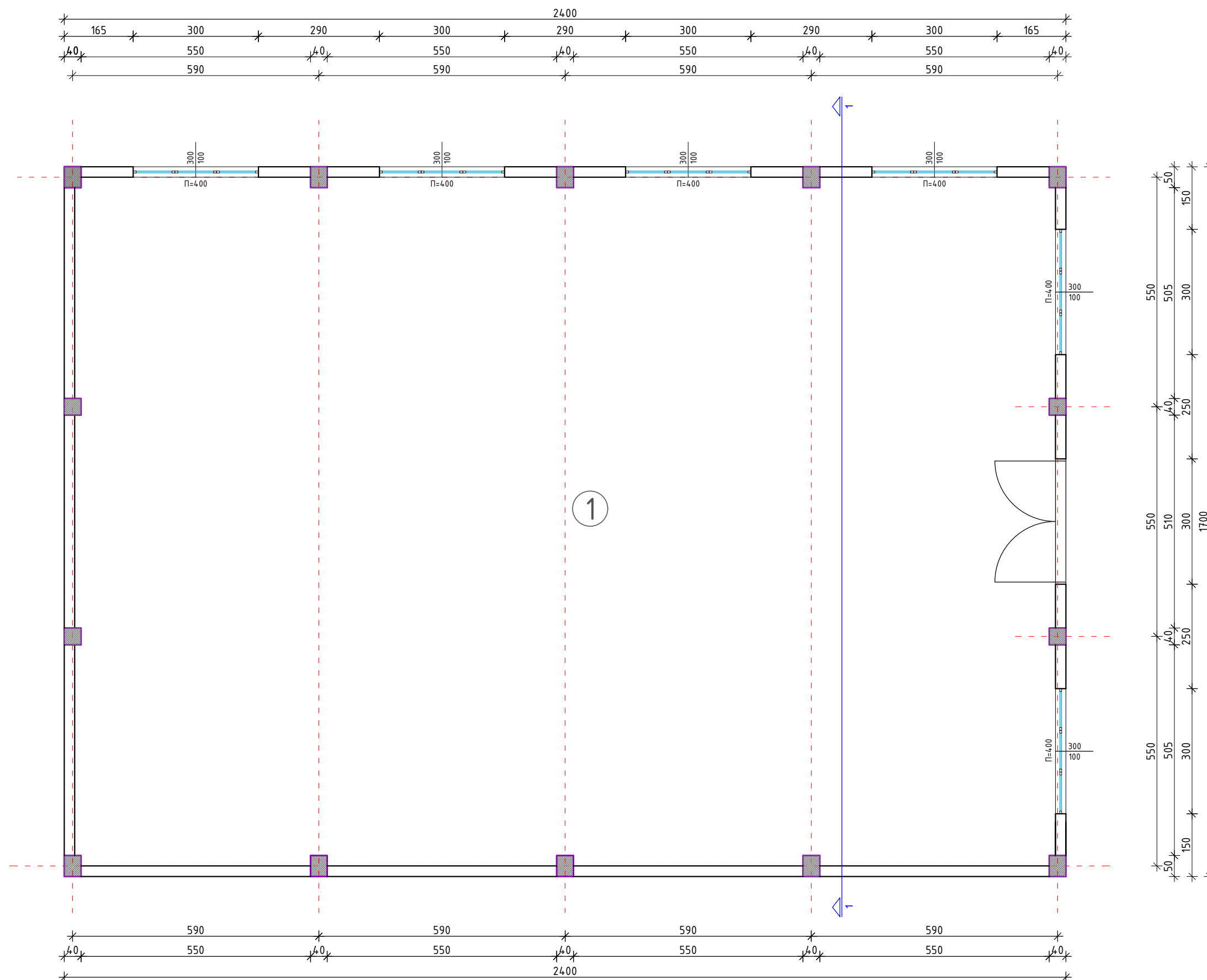
АРХИТЕКТУРА

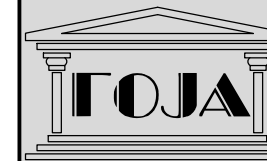
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх овластување бр.1.2642
----------------------	--

СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
-------------	----------------------------------

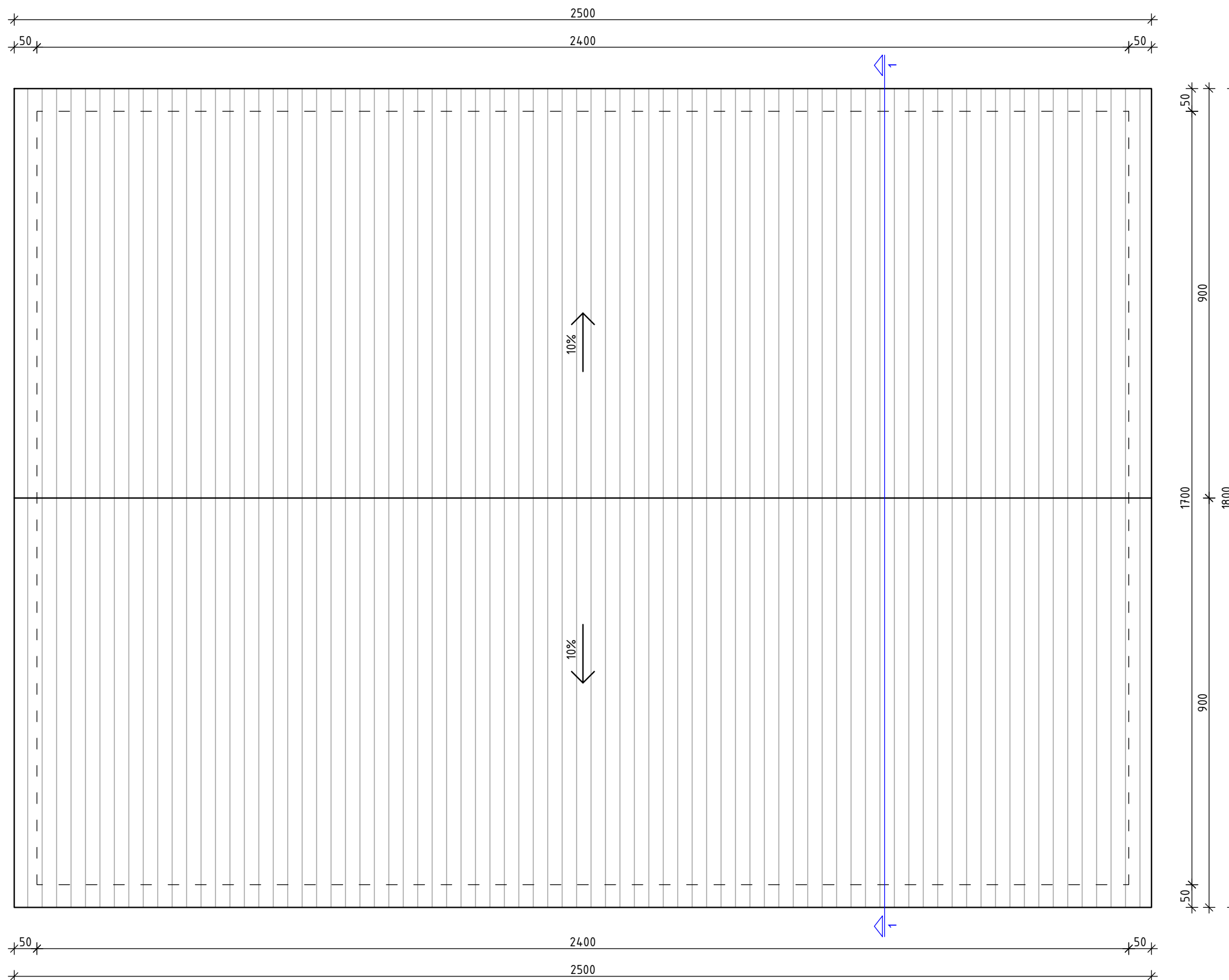
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
---------------------	---------------------------

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046/1	31.05.2024	1:100	3





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



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

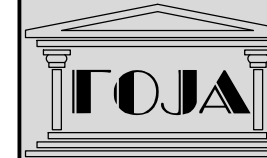
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх овластување бр.1.2642
----------------------	--

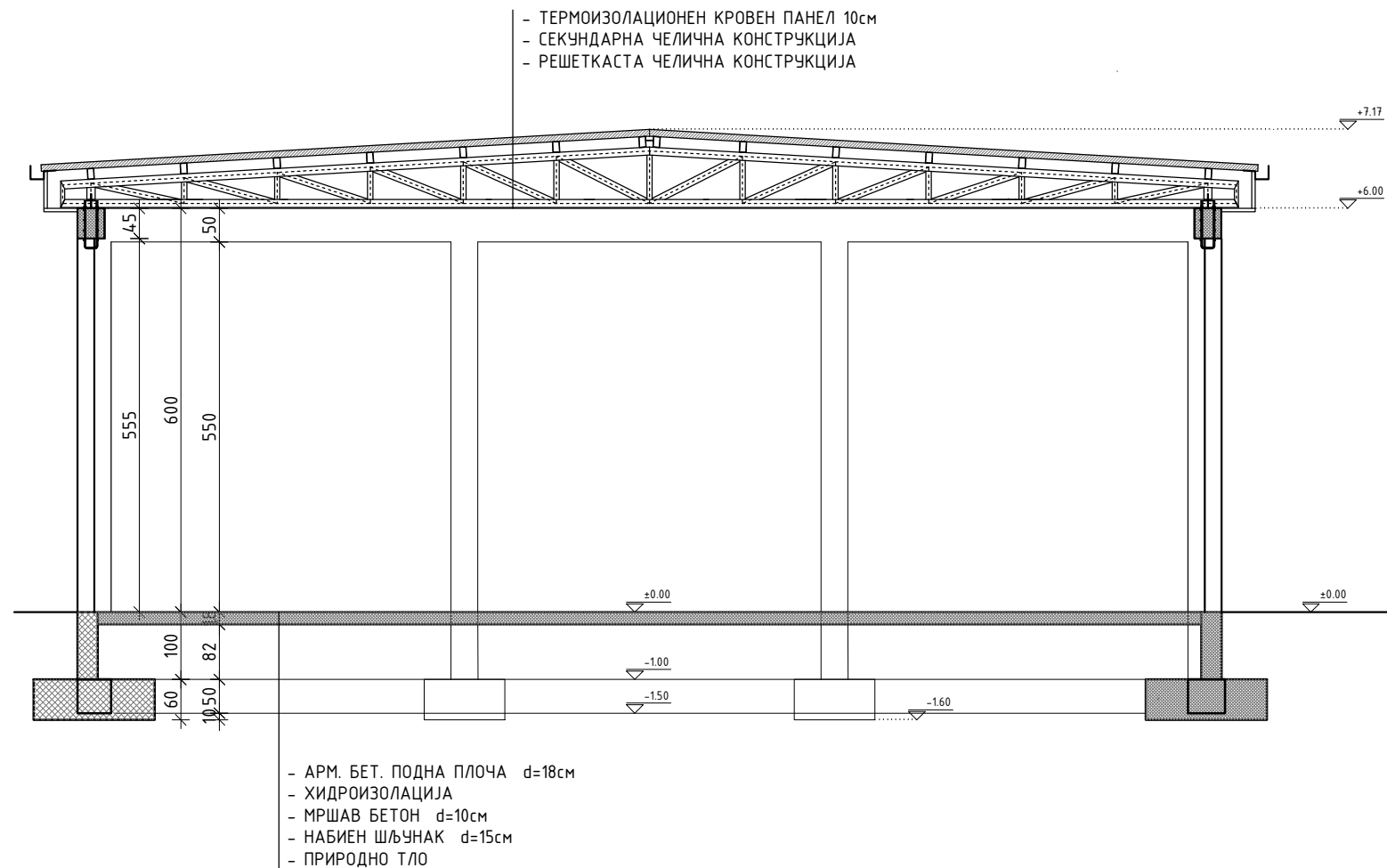
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
-------------	----------------------------------

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПЕТТА ФАСАДА
---------------------	---------------------

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-046/1	31.05.2024	1:100	4



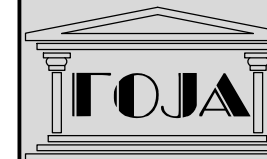
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com



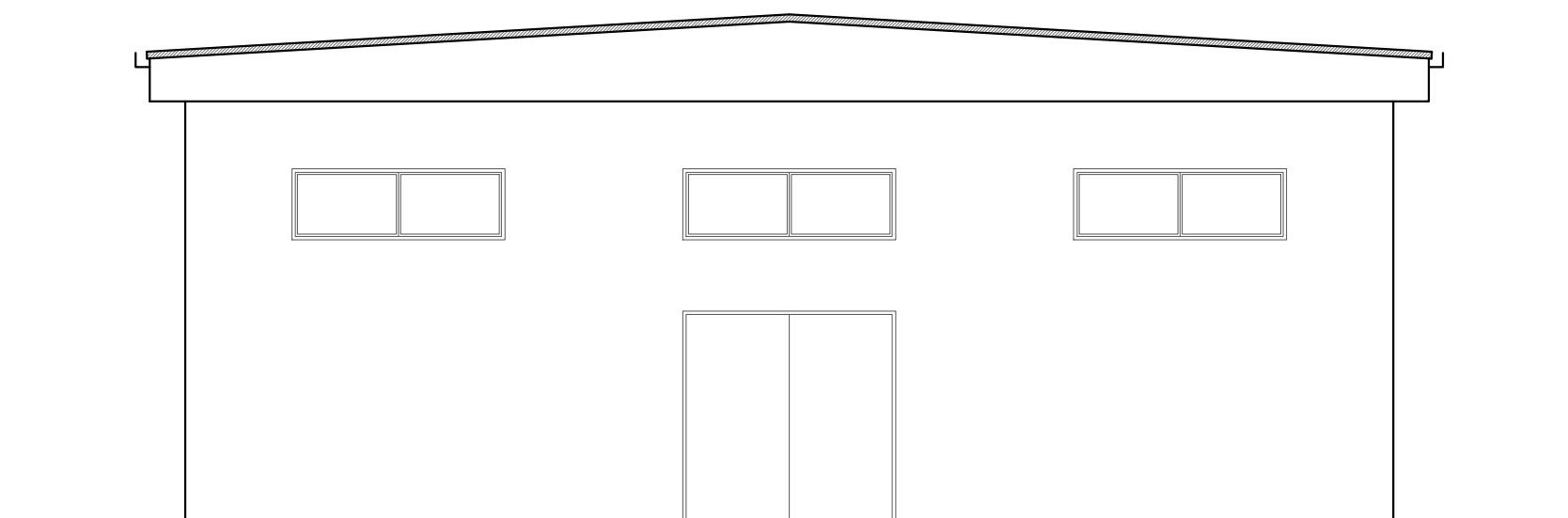
НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх овластување бр.1.2642		
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ		
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРЕСЕК 1-1		
ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-046/1	31.05.2024	1:100	5



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

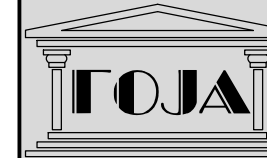


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

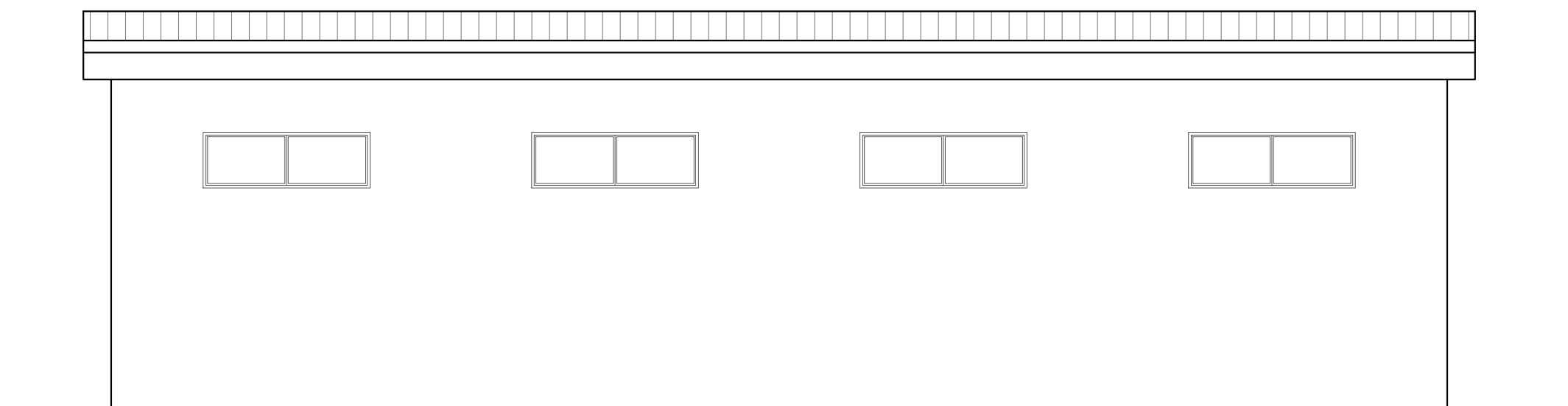
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх. овластување бр.1.2642
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ЈУЖНА ФАСАДА

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-046/1	31.05.2024	1:100	6



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



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

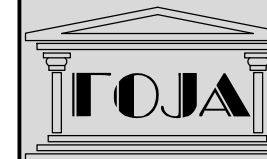
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх. овластување бр.1.2642
----------------------	---

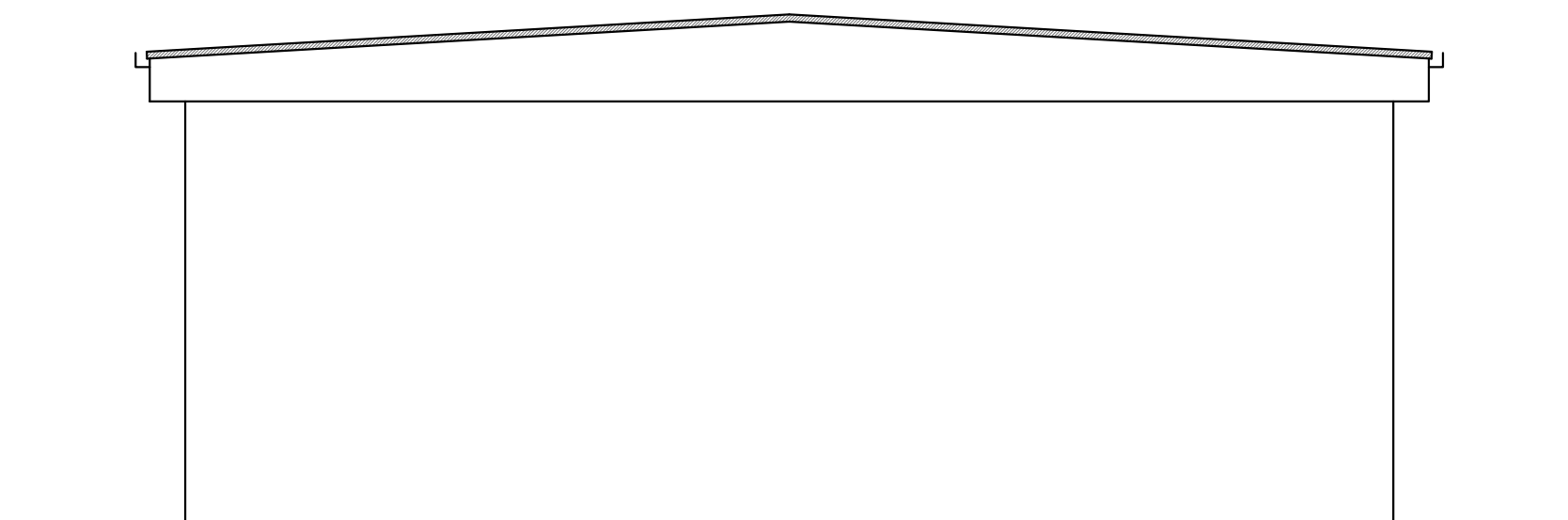
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
-------------	----------------------------------

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИСТОЧНА ФАСАДА
---------------------	-----------------------

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-046/1	31.05.2024	1:100	7



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

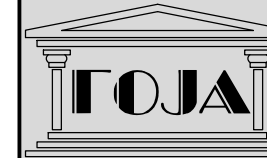


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

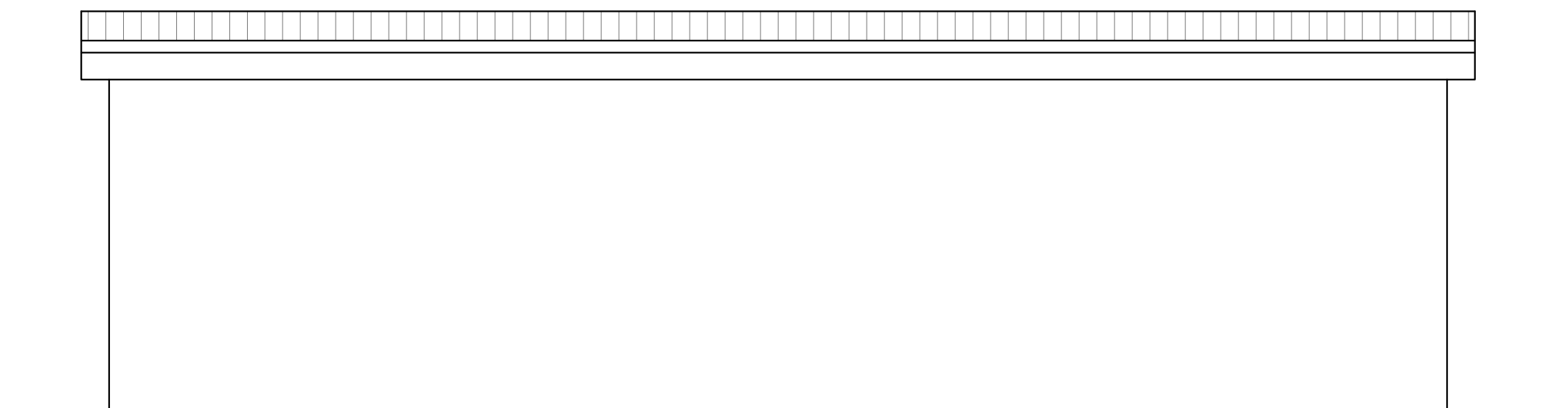
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх овластување бр.1.2642
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	СЕВЕРНА ФАСАДА

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-046/1	31.05.2024	1:100	8



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



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН
МЕСТО:	Г.П. бр.24.01 - Стопанска зона „Блокотехна“ - Негорци
ИНВЕСТИТОР:	ТДПТ „НОЕЛ КОМПАНИ“ ДОО Гевгелија

АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх овластување бр.1.2642
----------------------	---

СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
-------------	----------------------------------

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ЗАПАДНА ФАСАДА
---------------------	-----------------------

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-046/1	31.05.2024	1:100	9