УРБАНПРОЕКТИНГ

Друштво за проектирање, трговија и инженеринг – ДООЕЛ Велес

Адреса: *ул."Никола Оровчанец" бр: 1 , 1400 Велес, Р.Македонија*

Тел./Фах. *043/222-744; 070/222-848*

Mail: *urbanproekting@yahoo.com*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Jorgo Shundovski

Digitally signed by Jorgo Shundovski
DN: o=FORMI DOOEL BITOLA, serialNumber=4002998133162, c=MK, email=laporlumino@gmail.com, sn=Shundovski, givenName=Jorgo, cn=Jorgo Shundovski
Date: 2022.02.16 14:25:41 +01'00'

Biljana Taseva

Digitally signed by Biljana Taseva
DN: c=MK, ou=VAT - 4004007121369, 2.5.4.97=NTRMK-6229123, o=DPTI URBAN PROEKTING DOOEL Veles, serialNumber=172590, title=upravitel, sn=Taseva, givenName=Biljana, cn=Biljana Taseva
Date: 2022.02.16 13:49:27 +01'00'

Технички број: 33/21 Јануари 2022 година

ПРОЕКТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

МЕСТО:
КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
33/21

ИНВЕСТИТОР:
ЈОРДАНОВ НИКОЛА

Содржина:

- Општ дел
- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за назначување на планери
- Овластувања за изработување на урбанистички планови на назначените планери

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утрврден простор определен со градежни линии
    3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
    3.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
    3.3 Партерно решение со хортикултура
    3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
4. Опис и образложение на препарцелацијата
5. Детални услови за проектирање и градење
6. Мерки за заштита
    5.1 Мерки за заштита на животната средина
    5.2 Мерки за заштита и спасување
    5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
    5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

1. Полномошно од нарачателот
2. Имотни листови за земјиштето
3. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

Графички дел

1. Извод од план
2. Збирен графички прилог со нанесен проектен опфат и површина за градба согласно УП
3. Ажурирана геодетска подлога
4. Урбанистичко решение – Површини за градење
5. Урбанистичко решение – Внатрешен сообраќај и нивелманско решение
6. Урбанистичко решение – Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура
7. Урбанистичко решение – Партерно уредување со хортикултура
8. Урбанистичко решение – Синтезен приказ

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. Идеен проект за објект 1.1
2. Идеен проект за објект 1.1

III. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. Опис и образложение на парцелацијата
2. Графички дел – план за парцелација
3. Синтезна карта

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 11.01.2022 во 11:38:31
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0805-50/155020220001342

Датум и време: 11.1.2022 г. 11:38:21

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6229123
Целосен назив:	Друштво за проектирање, трговија и инженеринг УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес
Кратко име:	ДПТИ УРБАН ПРОЕКТИНГ Велес
Седиште:	ВЛАДИМИР НАЗОР бр.2 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	16.5.2007 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4004007121369
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2503957485005
Име и презиме/Назив:	БИЉАНА ТАСЕВА
Адреса:	АНДОН ШУРКОВ бр.25-1/10 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	2503957485005
Име и презиме:	БИЉАНА ТАСЕВА
Адреса:	АНДОН ШУРКОВ бр.25-1/10 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Овластувања:	Управител без ограничување, занимање:Дипломиран инженер архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	urbanproekting@yahoo.com

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

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

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, трговија и инженеринг
УРБАН ПРОЕКТИНГДООЕЛ Велес
ВЛАДИМИР НАЗОР бр.2 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
ЕМБС: 5217849

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0054
12.05.2021 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 225/20 и бр. 219/21), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани**, УРБАНПРОЕКТИНГ дооел – Велес го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани**, со технички бр. 33/21, како планери се назначуваат:

Планер потписник:

БИЛЈАНА ТАСЕВА диа, овластување бр. 0.0367

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 225/20 и бр. 219/21), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:
Биљана Тасева

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БИЉАНА ТАСЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0367**

Издадено на: 01.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани**

Вовед

Урбанистичкиот проект со план на парцелација треба да овозможи спроведување на Детален урбанистички план за ГП А64.3 и ГП 64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена дополнување на ДУП на град Кочани донесен со Одлука бр. 07-138 од 16.08.1998г., со формирање на една градежна парцела од ист сопственик со намена индувидуално домување – односно А1-домување во куки.

Урбанистичкиот проект со план на палцелација за ГП А64.3 и ГП 64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) да се изработи врз основа на извод од ДУП бр. 22-30/104 од 08.03.2021г., а согласно член 62 и член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Репубкила Северна Македонија бр. 32/2020) и член 57, 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/2020).

Опис на проектен опфат

Проектниот опфат предмет на изработка на Урбанистички проект со план на парцелација се наоѓа во град Кочани, КО Кочани, во опфат на измена и дополнување на ДУП за град Кочани донесен со Одлука бр. 07-138 од 16.07.1998г.

Проектниот опфат е дефиниран по граница на гардежните парцели А64.3 и А64.4 од **измена и дополнување на** ДУП за град Кочани донесен со Одлука бр. 07-138 од 16.07.1998г. , односно:

- од север границата се движи по северната граница на КП 12138,
- од запад границата се движи по граница на регулациона линија,
- од југ- границата се движи по јужната граница на КП 12138
- од исток границата на проектниот опфат се движи по регулациона линија.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 265м^2.

Проектни барања за градбите во рамки на проектниот опфат

Во рамки на опишаниот проектен опфат се планира градба со намена А1- домување во куќи.

Катност на објектот е приземје и два ката (П+2), со максимална висина до венец 10,50м, согласно изводот од ДУП.

Со урбанистичкиот проект да се прикаже решение на внатрешниот сообраќај Паркирањето и гаражирање на потребниот број на возила да се обезбеди во рамки на градежната парцела согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Решублика Северна Македонија бр. 225/20), што е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градење.

Во парцелата да се планира и зеленило согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр.11/18 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 42/20).

Проектни барања за инфраструктурата

Со урбанистичкиот проект да се решат сите приклучни точки на основните водови на инфраструктурата во согласност со изводот од ДУП, како и мислењата од надлежните јавни комунални претпријатија.

Урбанистичкиот поект да се изработи на ажурирана геодетска подлога изработена од овластен геодет, на која се евидентирани сите надземни и подземни инсталации и инфраструктури.

На урбанистичкиот проект да се изврши стручна ревизија согласно член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20).

Нарачатели:
Јорданов Никола

2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани** со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кочани.

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот, и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот има изграден објект, односно земјиштето е делумно изградено, а со овој урбанистички проект просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

За комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро-енергетска инфраструктура евидентирано е следното:

Сообраќај:

- Согласно добиеното писмо од ЈПДП со бр. 10-6577/2 од 02.07.2021год. во рамки на локацијата не постои пат во надлежност на ЈПДП.
- Согласно добиеното писмо од Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/2021-183 од 24.06.2021 година констатирано е дека приложениот проектен опфат може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Комунална инфраструктура

- Согласно добиено писмо од АЕК со бр. 1404-1973/2 од 07.07.2021год. не располагаат со постоечки инсталации.
- Согласно добиено писмо од МЕПСО со бр. 11-3752/1 од 02.07.2021год. проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно добиено писмо од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со бр. 10-55/4-257 од 01.07.2021год. известени сме дека постојат инсталации и истите се вградени во овој УП во графички дел.
- Согласно добиено писмо до Телеком АД Скопје со бр. 36422 од 30.06.2021год. добиени се податоци за постоечки инсталации и истите се вметнати во графички дел од овој УП.
- Согласно добиено писмо од НЕР со бр. 03-2285/2 од 14.07.2021год., известени сме дека нема изградено и не е планирано изградба на гасовод.
- Согласно добиеното писмо од ЕСМ АД со бр. 08-2860/1 од 29.06.2021год. не постојат инсталации во нивна надлежност.
- Согласно добиеното писмо, А1 Македонија располага со инсталации во нивна надлежност во рамки на проектниот опфат и истите се вградени во графичкиот дел.

Останати релевантни институции:

- Известување од Општина Кочани со бр. 26-3977/2 од 17.09.2020год. вое кое е наведена планската документација со која располагаат.

Други податоци и информации, за постојни и планирани инсталации не се добиени.

Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

При инвентаризација на просторот согледано е дека пристапот е од западна и источна страна на проектниот опфат, кој како таков овозможува пристап, бидејќи се работи за сервисна улица.

Во внатрешноста на проектниот опфат нема изведено сообраќајна инфраструктура, целото земјиште е неизградено.

Инвентаризација на електротехничката инфраструктура

Податоците за постојната електроенергетската инфраструктура и супраструктура се добиени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, доставени со нивниот допис, каде е означено дека се работи за нисконапонска ел. мрежа и истита не попречува на идните градби.

Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Од страна на надлежните телекомуникациски правни субјекти доставени податоци за постојни инсталации во рамки на проектниот опфат и истите се вградени во документацијата, а се надвор од проектниот опфат.

3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на една градежна парцела ГП А64.3 во ДУП на Град Кочани, Општина Кочани, формирана од ГП А64.3 и ГП А64.4 оформени со претходно споменатиот ДУП, со предвидена намена Индивидуално домување.

За парцелите издаден е извод од ДУП:

- Извод од план за ГП А64.3 и ГП А64.4 од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани бр. 22-30/104 од 08.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 265м^2.

Со овој УП се формира една градежна парцела, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20), а намената на градежната парцела е преземена од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани, а при тоа усогласена со класификацијата на намени зададена во Член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20 и број 219/21) и истата е одредена како:

- **А1 – Домување во куќи**

Координати на плански опфат:

N	X	Y	N	X	Y
1	4642733.667	7617576.33	10	4642723.837	7617559.839
2	4642734.49	7617576.288	11	4642724.22	7617561.85
3	4642743.396	7617575.84	12	4642724.94	7617565.63
4	4642742.18	7617569.51	13	4642727.1	7617575.06
5	4642740.66	7617560.46	14	4642727.06	7617576.07
6	4642731.009	7617560.051	15	4642727.059	7617576.091
7	4642728.256	7617559.852	16	4642729.048	7617576.196
8	4642728.256	7617559.852	17	4642731.032	7617576.27
9	4642723.79	7617559.59			

Максималната височина на градбите до хоризонталниот венец се пресметува во однос на овие утврдени коти.

Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баци, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со општите одредбите за спроведување на планот дадени во Изводот од ДУП за ГП А64.3 и ГП А64.4 од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани бр. 22-30/104 од 08.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год

Максокалната или дозволената висина на изградба изразена во должни метри се дефинира како висина на горниот венец на објектот во однос на котата на тротоарот- таму каде што градежната линија се поклопува со регулационата или во однос на котата на тротоарот на објектот (партерот) –таму каде што градежната линија и регулационата линија не се поклопуваат. Доколку е теренот во пад или има поголеми денилвелации на партерот околу површината за изградба на максималната или дозволената висина за изградба, се рачуна од највисоката кота на партерот околу објектот.

Макималната висина на изградба дефинирана со овој план е дадена условно за секој објект. Правото да се гради до дадената максимална висина на изградбата се реализира доколку се исполнат други услови дадени со овој план, а пред се условот да се обезбеди паркирање и гаражирање на потребниот број на возила во рамките на секоја урбанистичка парцела поединечно или во рамките на здружена група на урбаннистички парцели.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на изградба дефинирана со овој план,, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволента висина на изградба која е помала од максималната висина на изградба за вредност изразена во должни метри во која влегува цел број на просечни спратни височини за дадената намена.

Дозволеата висина на изградба се пресметува според критериумите дадени во одредбите за спроведување на планот.

Горниот венец е секогаш во вертикалната рамнина определна со градежна линиија, па максималната и дозволената висина на изградбата ја ограничуваат вертикалната изградба на објектот.

Од максималната или дозволената висина на изградба отстапуваат кулни надвиѓувања до една спратна височина доколку не преоѓаат 10% од површината за изградба (основата на објектот) кај аголните објекти; кровни баџи, надскриени лоѓии и тераси до една спратна височина доколку зафаќаат помалку од 40% од должината на горниот венец; сите архитектонски композициски и декоративни елементи со кој не се оградува, обsидува, ниту на било кој начин се овозможува кораистење на просторот над горниот венец, сите инсталационо канали, вертикални комунокации и технолошки инсталации непходни за функционирањето на објкетот.

Котата на горниот венец на објектот може да варира +- 60цм од дадената максимална височина на горниот венец поради воедначување на височините со пвиот соседен постоен објект, доколку се допираат со калканските зидови.

<u>Нумерички показатели за секоја парцела и градба во проектниот опфат</u>

Градежна парцела А64.3

Намена: А1-Домување во куќи

Површина на градежна парцела: 265м²

Површина за градење: 168м²

Вкупна изградена бруто површина: 504м²

Процент на изграденост: 63%

Коефициент на искористеност: 1.90

Висина на венец: 10,50м

Број на катови: П+2

Зеленило во ГП: 53м² (20%)

Пристап до ГП: од станбена улица по ДУП

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Изводот од ДУП за ГП А64.3 и ГП А64.4 од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани бр. 22-30/104 од 08.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год.

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели, во рамките на предметниот проектен опфат:

<u>Намена:</u>

А - Домување и престој

А1-Домување во куќи

Површина на проектен опфат: 265м²

Вкупна површина на градежна парцела: 265м²

Вкупна површина под градба: 168м²

Вкупна бруто површина за градба: 504м²
Процент на изграденост: 63%
Коефициент на искористеност: 1,90
Катност: П+2
Мах. висина на објект: 10.50 м'

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ											
Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани											
Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
265 m2	А64.3	265 m2	А1 - Домување во куќи	10.50	П+2	168 m2	63%	168 m2	504 m2	63%	1.90
			Сообраќајни површини	-		44 m2	17%	-			
			Зеленило	-		53 m2	20%	-			
Вкупно:		**265 m2**				**265 m2**	**-**	**168 m2**	**504 m2**	**63%**	**1.90**

3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Главниот сообраќаен пристап до **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани** е од западна страна на градежната парцела.

Станбена улица (по ДУП) е со профил:
- коловоз 2 x 2,75м = 5,5м
- тротоари 2 x 1,25м = 2,5м
Вкупно: 8,00м

Пристапна улица (по ДУП) е со профил:
- коловоз 2 x 2,5м = 5,0м

Паркирањето е планирано во рамките на градежната парцела.

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна урбанистичка парцела или група на парцели на кои се гради еден блок, е основниот услов за достигањето на максималната висината на изградба. Бројот на потребните паркинг места се рачуна според нормативот 1 паркинг место/70м2 нето станбена површина и 1 паркинг место/40м2 нето деловна површина. Органот надлежен за работите на урбанизмот дава урбанистичка согласност за објектите во чија што проектна документација е дадено техничко исправно решение на паркирањето и гаражирањето при што бројот на остварени паркинг места помножен по нормативот од оваа одредба ја дава вкупната развиена корисна површина по намени. Доколку во проектната документација не е дадено решение кое ја овозможува градбата до максималната висина за градба, органот одредува помала дозволена висина на

изградба во која остварената развиена нето корисна површина поделена со нормативот за потребни паркин места го дава бројот на паркинг местата остварени со проектното решение.

Површината наменета за паркирање и гаражирање е целата површина на урбанистичката парцела: дворното место и потребниот или можниот дел од површината за изградба на нивото на партерот. За потребите на паркирањето гаражирањето во потребниот број подземни нивои одредена е вкупната површина под урбанистичките парцели, за користењето на дел о д површината на сообраќајниот коридор (заштитно зеленило, тротоар) за објкекти за кои што тоа е единствениот начин б да се постигне условот од оваа одредба и за кој што органот надлежен за работите на урбанисзмот ќе прибави согласности од сите релевантни инфраструктури технички и имотно правни аспекти.

Од целосно или делумно исполнување на оваа одредба сите создадени потреби од паркирање да се задоволат во рамки на урбанистичката парцела се ослободени бјектите кај кои што е ова со овој план оневозможено, како што се некои аголни површини за изградба или површини за изградба помеѓу постојни објекти, површини за изградба кои што се од друга страна важни за оформувањето на уличните фронтови, аглите или архтектонско урбанистичките целини. За овие објети доказ дека задоволувањето на условот за паркирање технички не е возможно од независна стручно научна институција прибавва инвеститорот, а согласност од надлежниот орган се прибавува по службена должност.

Приодите, пасажите, пролазите и рампите во дворните места и подземните паркиралишта мора да се обзбедат во рамките на урбанистичката парцела, задоволувајки ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што нагибот на рампата мора да почнува најмалку 1,0м од регулационата линија.

Условот сите создадени потреби за паркирање и гаражирање да се задоволат во рамките на урбанистичката парцела според нормативот утврден со овој план, може да се исполнува само со класични видови на паркирање и гаражирање. Механичко гаражирање може да се употребува само над минимум паркинг места утврдени со овие одредби.

А1-Домување во куќи

<u>Нивелманско решение</u>

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект решена е нивелацијата на внатрешните сообраќајници, односно нивелацијата го почитува природниот пад на теренот.

<u>Паркирање</u>

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај, потребите за паркирање за градежната парцела се решени во рамките на сопствената парцела., а согласно општите одредби за спроведување на планот дадени во изводот од измена и дополнување на ДУП за град Кочани бр/ 22-30/104 од 08.03.2021г.

Предвидени се шест паркинг места,

Паркинг местата за патнички автомобили се планирани за пристап под агол од 90° и се со димензии од 2,50×5,00м,.

3.3 Партерно решение со хортикултура

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ со бр. 11/18).

За градежната парцела изработен е и предлог на партерно уредување на истите. Партерното решение во најголема мерка се надоврзува на постојната состојба, при тоа инкорпорирајќи се со новопроектираното сообраќајно решение.

Согласно решението за парцелата, површината на зелелнилото во ГП А64.3 изнесува 53м^2, со застапеност од 20% од површината на парцелата.

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани**, се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот опфат и неговата непосредна околина и
- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации

<u>Водовод</u>

За водоснабдување на објектите во градежните парцели ќе се користи новопланираната водоводна мрежа со големина од Ф100. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

<u>Фекална канализација</u>

Покрај опфатот испланирана е нова фекална канализација со големина Ø250mm, која ги задоволува потребите за овој тип на објекти и на која треба да се изведе новиот приклучок.

<u>Атмосферска канализација</u>

Покрај опфатот испланирана е и атмосферска канализација со големина Ø300mm, истата ќе послужи за прифаќање на атмосферските води од градежните парцели предмет на разработка.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Од страна на Електродистрибуција дооел Скопје, според добиеното писмо во близина на проектниот опфат има инсталации во нивна надлежност, односно нисконапонска надземна мрежа.

Согласно добиеното писмо од МЕПСО, постојни и планирани 110kV и 400kV инсталации не се вкрстувааат со проектиот опфат.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија.

Телефонска мрежа

Согласно добиеното писмо од А1, АЕК и Телеком, на посочената предметна локација, има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми.

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

4. Опис и образложение на препарцелацијата

Со овој **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани** се формира една нова градежна парцела ГП А64.3 со препарцелација, односно со спојување на ГП А64.3 и ГП А64.4 оформени со ДУП на Град Кочани, Општина Кочани усвоен со одлука на совет на Општина Кочани со бр. 07-138 од 16.07.1998 год.

Во новоформираната градежна парцела со урбанистичкиот проект не се надминуваат параметрите дадени со донесениот план ДУП на Град Кочани, Општина Кочани.

За парцелите издаден е извод од ДУП

- Извод од план за ГП А64.3 и ГП А64.4 од ДУП на Град Кочани, Општина Кочани усвоен со одлука на совет на Општина Кочани со бр. 07-138 од 16.07.1998 год.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 265м^2 и се поклопува со граници на ГП А64.3 и ГП А64.4 од донесениот ДУП на Град Кочани, Општина Кочани.

Со овој УП се формира една градежна парцела, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20), а намената на градежната парцела е преземена од **ДУП на Град Кочани, Општина Кочани**, а при тоа усогласена со класификацијата на намени зададена во Член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20 и број 219/21) и истата е одредена како:

- **А1 – Домување во куќи**

Координати на плански опфат:

N	X	Y	N	X	Y
1	4642733.667	7617576.33	10	4642723.837	7617559.839
2	4642734.49	7617576.288	11	4642724.22	7617561.85
3	4642743.396	7617575.84	12	4642724.94	7617565.63
4	4642742.18	7617569.51	13	4642727.1	7617575.06
5	4642740.66	7617560.46	14	4642727.06	7617576.07
6	4642731.009	7617560.051	15	4642727.059	7617576.091
7	4642728.256	7617559.852	16	4642729.048	7617576.196
8	4642728.256	7617559.852	17	4642731.032	7617576.27
9	4642723.79	7617559.59			

Нумерички показатели за секоја парцела и градба во проектниот опфат

Градежна парцела А64.3

Намена: А1-Домување во куќи

Површина на градежна парцела: 265м²

Површина за градење: 168м²

Вкупна изградена бруто површина: 504м²

Процент на изграденост: 63%

Коефициент на искористеност: 1.90

Висина на венец: 10,50м

Број на катови: П+2

Зеленило во ГП: 53м² (20%)

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Изводот за ГП А64.3 и ГП А64.4 од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани бр. 22-30/104 од 08.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели, во рамките на предметниот проектен опфат:

Намена:

А - Домување и престој

А1-Домување во куќи

Површина на проектен опфат: 265м²

Вкупна површина на градежна парцела: 265м²

Вкупна површина под градба: 168м²

Вкупна бруто површина за градба: 504м²

Процент на изграденост: 63%

Коефициент на искористеност: 1,90

Катност: П+2

Мах. висина на објект: 10.50 м'

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ											
Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани											
Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
265 m2	А64.3	265 m2	А1 - Домување во куќи	10.50	П+2	168 m2	63%	168 m2	504 m2	63%	1.90
			Сообраќајни површини	-		44 m2	17%	-			
			Зеленило	-		53 m2	20%	-			
Вкупно:		**265 m2**				**265 m2**	**-**	**168 m2**	**504 m2**	**63%**	**1.90**

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ со бр. 11/18 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 42/20)

5. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани** е опфатена со Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год.

Деталните услови за проектирање и градење произлегуваат од Изводот за ГП А64.3 и ГП А64.4 од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани бр. 22-30/104 од 08.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год.

Постапка за изготвување на Урбанистички проект, е покрената по иницијатива на Инвеститорот Јорданов Никола.

Согласно Изводот од план се дадени следнит параметри:

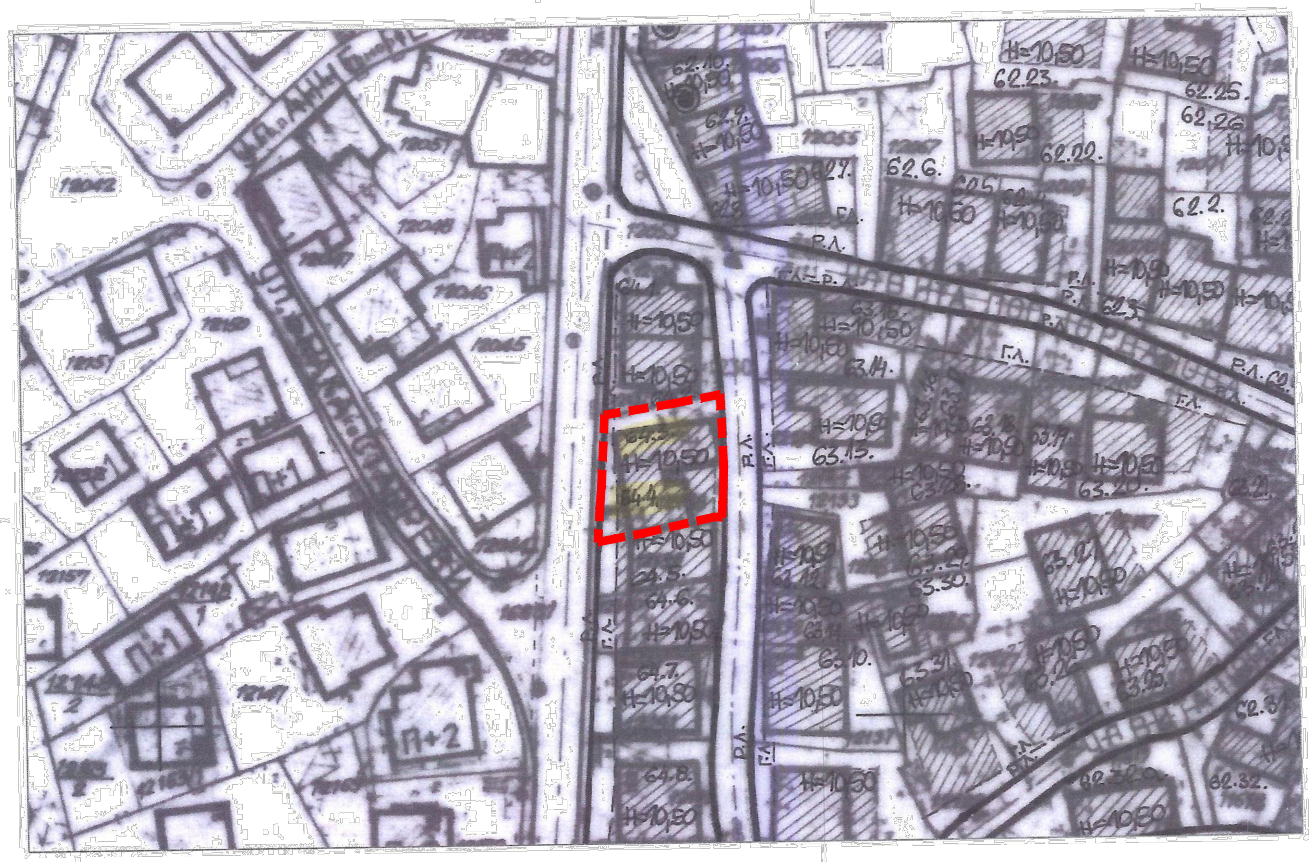
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/104 од 08.03.2021год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр. 970	
ДУП. ДУП на град Кочани	
ОДЛУКА БРОЈ: 07-138 од 16.07.1998г.	
НАМЕНА НА ГРАДБА: индивидуално домување	
Ул. ,, Браќа Ставреви ,, Бр. _/_	
КО: Кочани	КП. 12138
ДЛ: 24	М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр. А64.3 и А64.4 за КП бр. 12138 КО Кочани
Графички приказ:



ЗОНА: Во населено место

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Парцела ГП бр. А64.3 за КП бр.12138 КО Кочани
Намена на градба: индивидуално домување

Површина на градежна парцела	153,00 $м^2$
Површина за градење	84,00 $м^2$
Процент на изграденост	55 %
Коефициент на искористеност	1,6

Максимална висина до венец Н= 10.50м.=П+2

Парцела ГП бр. А64.4 за КП бр.12138 КО Кочани
Намена на градба: индивидуално домување

Површина на градежна парцела	112,00 $м^2$
Површина за градење	84,00 $м^2$
Процент на изграденост	75 %
Коефициент на искористеност	2,3

Максимална висина до венец Н= 10.50м.=П+2

Општи одредби за спроведување на планот

1. Регулациона линија

Регулационата линија е граница помеѓу комуналното земјиште наменето за сообраќајни коридори и парцелираното градежно земјиште.

Сообраќајниот коридор е определен со двете вертикални рамнини чиишто пресеци со рамнината на теренот се регулационите линии кои ја определуваат ширината на коридорот. Просторот над и под површината на сообраќајницата и припаѓа на сообраќајницата и се користи на начин уреден со Закон.

Навлегувањето на објектите и деловите на објектите во сообраќајниот коридор, над и под површината на партерот, најчесто се случаи кога регулационата и градежната линија се поклопуваат, се уредуваат со одредбите за спроведување на планот.

2. Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината на изградба.Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Секаде каде што градежнта линија се поклопува со регулационата линија постои обврска фасадниот зид од објектите да се постави токму на вертикалната рамнина која што е одредена со градежнта линија.

Секаде каде што градежнта и регулционата линија не се поклопуваат а градежната линија е поставена во урбанистичката парцела,таа ја претставува границата до која може да се поставуваат објектите.

2.1. Дозволени пречекорувања на градежнта линија
кога таа конгруира со регулационата линија

Отстапувањата да се гради до вертикалната рамнина дефинирана со градежнта линија се:

- елементи од второстепената архитектонска пластика како што се еркерите, балконите, конзоли, надстреи, стреи и сл; можат да излегуваат од градежнта линија во просторот на сообраќајниот коридор 30см.ако коридорот е широк до10м,45см.-ако коридорот е широк до 12м.60см. ако коридорот е широк до 16м,120 - ако коридорот е широк до 20м. и 150см.- ако коридорот е широк над 20 м.

Елементите од архитектонската второстепена пластика можат да излегуваат во просторот на сообраќајниот коридор во дозволените отстапувања само над висината од 3,30м.- над котата на тротоарот (партерот) во улици со ширинаод 16м. и претежно станбена намена, над 3,60м. во улици со ширина до 20м. и станбено - деловна намена и над 4,0м. во улици широки над 20м.,јавни зони и сл.

Елементи од архитектонската второстепена пластика не смеат да зафаќаат повеќе од 50% од површината на фасадата и не се дозволени во зоната на калканското поврзување на објектите и околу аглите на објектите . Широчината на оваа зона мерено од аголот на урбанистичката парцела или од аголот на површината за изградба треба да изнесува најмалку 10% од дожината на уличната фасада на објектот, но не помалку од 1,0м.

- елементи од трето степената архитектонска пластика како што се пиластри, венци, брисолеи и друга фасадна пластика, можат да излезат од градежната линија до 30см.

- првиот скалник од влезните партии и дуќаните може да излезе од градежната линија до 30см.

2.2. Дозволени пречекорувања на градежната линија
кога таа не конгруира со регулационата линија

Отстапувањата да се гради до градежната линија кон собраќајниот коридор кога таа се наоѓа во длабочината на урбанистичката парцела се однесуваат на сите елементи од првостепената пластика до 60% од растојанието помеѓу градежната и регулационата линија, но не повеќе од 240 см. Во овие елементи влегуваат особено : влезни партии, трмови, тераси, вертикални комуникации и др.

Пречекорувањата од предходниот став можат да зафатат до 30% од површината на фасадата и не се дозволени во зоната на контатактот со соседните објекти која изнесува 20% од должината на уличната фасада (мерено од секој агол поединечно) но не помалку од 200см.

2.3. Дозволени пречекорувања на градежната линија кога таа претставува граница на површнта за изградба кон внатрешноста на градежната парцела

Отсталувањата да се гради до градежната линија кога таа претставува граница на површината за изградба кон внатрешноста на урбанистичката парцела се однесуваат на елементите од првостепената архитектонска пластика (влезни партии,вертикални комуникации, тремови, веранди и сл.) и тоа до 30% од длабочината на дворот (од градежната линија до границата на урбанистичката парцела), но не повеќе од 360 см.

Овие отстапувања можат да зафаќаат до 30% од површината на фасдата и не се дозволени во зоната на контактот со соседните објекти која изнесува 20% од должината на долната фасада (мерено од двата краја на објектот), но не помалку од 300см. од границата на урбанистичкта парцела. Дозволените пречекорувања на второстепена архитектонска пластика се како во 2.2.

3. Површина за изградба

Површината за изградба е простор во градежното земјиште наменето со планот за градба дефинирана за изградба покрај градежните линии ја дефинираат и границите на урбанистичката парцела.

Во една урбанистичка парцела може да има само една површина за изградба, односно може да се гради според одредбите на овој план само еден објект.

Доколку површнта за изграба дефинирана со овој план во една урбанистичка парцела не се поклопува со постојниот објект во парцелата, градењето во површината за изграба е обусловено со рушењето на постојниот објект. До остварувањето на правото за градба во површината за градба дефинирана со овој план, постојните објекти во урбанистичката парцела кои делумно или целосно се вон површината за градба и поседуваат документација за својата легалност регуларно се владејат и се одржуваат во исправна и веродостојна состојба со урбани санациони мерки.

Доколку во една урбанистичка парцела постојниот објект навлегува во површината за изграба со повеќе од 50% од својата површина, можно е влопувањето на постојниот објект со неизменет просторен габарит и димензии во објектот кои ќе се реализира според одредбите и на површината за изграба дефинирана со овој план.

Фазна изградба на објекти е можна само врз интегралната површина за градба со делумно искористување на максималната дозволена висинана изград.

Делумна изграба на со планот дефинираната површина за градба е можна, по исклучок, кај површини за изграба поголеми од 200м2. И тоа само доколку е можно оформувањето на логични и оправдани архитектонски делови и доколку со проектна документација се докаже дека реализацијата на првиот дел од површината за градба не ја попречува целосната реализација на планираната површина за изграба.

4. Максимална и дозволена висина за изграба

Максималната или дозволената висина на изградба изразена во должни метри се дефинира како висина на горниот венец на објектот во однос на котата на тротоарот - таму каде што градежната линија се поклопува со регулационата или во однос на котата на траотоарот на објектот(партерот) - таму каде што градежната линија и регулационата линија не се поклопуваат. Доколку е теренот во пад или има поголеми денивелации на партерот околу површината за изграба на максималната или дозволента висина за изграба, се рачуна од највисоката кота на партерот околу објектот.

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

Доколку со проектна документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на изградба дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина на изградба која е помала од максималната висина на изградба за вредност изразена во должни метри во која влегува цел број на просечни спратни височини за дадената намена

Дозволената висина на изградба се пресметува според критериумите дадени во одредбите за спроведување на планот.

Горниот венец е скогаш во вертикалната рамнина определена со градежнта линија, па максималната и дозволента висина на изградбата ја ограничуваат вертикалната изградба на објектот.

Од максималната или дозволента висина на изградбата отстапуваат кулни надвишувања до една спратна височина доколку не преоѓаат 10% од површината за изградба(основата на објектот) кај аголните објекти; кровни бани надскриени лоѓии и тераси до една спратна височина доколку зафаќаат помалку од 40% од должината на горниот венец; сите архитектонски композициски и декоративни елементи со кој не се оградува, обзидува, ниту на било кој начин овозможува користење на просторот над горниот венец, сите инсталациони канали, вертикални комуникации и технолошки инсталации неопходни за финкционирањето на објектот.

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

5. Кровови

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

Висината на слемето на сите објекти опфатени со овој план со длабочина на површината за изградба (основа на објектот) до 16м. до 5,0м. на максималната или дозволента висина на изградба. Висината на слемето на објектите со длабочина над 16 м.за јавна или специјална намена ја одредува органот надлежен за работите на урбанизмот врз основа на наменското и конструктивното решение на објектот.

До колку објектот има стреја, косината на кровот може да биде најмалку 30%. Доколку косината на кровот почнува од горниот венец на објектот, таа може да биде најмногу 60%. Во дозволента силуета на кровот дадена со дозволените косини и слемето на кровот,можно е формирање на мансардни кровови, подкровни простори, тераси, рамни кровови, скалесто повлекување и др., при што дозволата за градење и искористување на кровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за максималната висина на изградба.

6. Паркирање и гаражирање

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна урбанистичка парцела или група на парцели на кои се гради еден блок, е основниот услов за достигањето на максималната висина на изградба.Бројот на потребните паркинг и гаражни места се рачуна според нормативот 1 паркинг место /70м2.нето станбена површина и 1 паркинг место / 40 м2. Нето деловна површина. Органот надлежен за работите на урбанизмот дава урбанистичка согласност за објекти во чија што проектна документација е дадено техничко исправно решение на паркирањето и гаражирањето при што бројот на остварени паркинг места поможен по нормативот во оваа одредва ја дава вкупната развиена корисна површина по намени. Доколку во проектната документација не е дадено решение која ја овозможува градбата до максималната висина за градба, органот одредува помала дозволена висина на изградба во која остварената развиена коеисна нето површина поделена со нормативот за потребни паркинг места го дава бројот на паркинг местата остварени со проектното решение.

Површината наменета за паркирање и гаражирање е целата површина на урбанистичката парцела: дворното место и потребниот или можниот дел од површината за изградба на нивото на партерот. За потребите на паркирањето и гаражирањето во потребниотброј подземни нивои одредена е вкупната површина под урбанистичките парцели. За потребите на паркирањети и гаражирарето во подземните нивоа можно е користењето на дел од површината на сообраќајниот коридор (заштитно зеленило, тротоар) за објекти за кои што тоа е единствениот начин да се постигне условот од оваа одредба и за кој што органот надлежен за работите на урбанизмот ќе прибави услови и согласности од сите релевантни инфраструктури технички и имотно-правни аспекти.

Од целосно или делумно исполнување на условот од оваа одредба-сите создадени потреби од паркирање да се задоволат во рамки на урбанистичка парцела, се ослободени објектите кај кои што е ова со овој план оневозможено, како што се некои аголни површини за изгадба или површин за изградба помеѓи постојни објекти, површини за изградба, кои што се, од друга страна важни за оформувањето на уличните фронтови, аглите или архитектонско урбанистичките целини. За овие објекти доказ дека задоволувае на условот за паркирање технички не е возможно од независна стручно научна институција прибавувања инвеститорот, а согласност од надлежниот орган се прибавува по службена должност.

Приодите ,пасажите, пролазите и рампите кон дворните и подземните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на урбанистичката парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што нагибот на рампата мора да почнува најмалку 1,0м.од регулационата линија .

Условот сите сиздадени потреби за паркирањеи гаражирањеда се задоволат во рамките на урбанистичката парцела спорд нормативот утврден со овој план, може да се исполнува само со класични видови на паркирање и гаражирање. Механичко гаражирање може да се употреува само над минимумот паркинг места утврдени со овие одредби.

7. Класи на намени

Намената на површините за изградба е определена со 12 класи на намени

А - Домување . . . .
В - Мали дуќани . . .
С - Големи трговски . ..
Д - Хотели и големи угостителски единици . . .
Е - Администрација и деловни простори . . .
Ф - Култура и образование . . .
Г - Државни институции: републичка и локална власт и сл. . . .
Х - Специјални намени :верскиобјекти,комуникации,транспорт, инфраструктура . . .
И - Спортски и рекреативни намени . . .
Ј - Парковско и друго уредено интегрално зеленило . . .
К - Здравство и социјала . . .
Л - Лесна индустрија . . .

8. Пасажи

Секој инвеститор е должен да обезбеди пасаж (приод,пролаз) до дворното место за потребите на паркирањето, гаражирањето, инвестиционото одржување на објектот на пристап на пожарни возила и изградба и одржување на трафостаница. При здружувањето на урбанистички парцели заради градење на еден објект, со проектната документација се обезбедува еден пасаж за целата здружена површина. Од обврската да обезбедат пасаж во дворното место се ослободени оние инвеститори односно урбанистички парцели кај кои што не постојат сообраќајно технички услови за тоа (како што се агловните парцели) и оние без дворно место.

Минималната широчина на пасажите е 3,5м.за паркинзи од 10 возила , за паркинзи до 20 возила е 4,50м., а за паркинзи над 20 возила 6,00м.

9. Обележување на блокови и објекти
10. Калкани
11. Огради
12. Урбана опрема и дрвореди
13. Бариери
14 Инфраструктура.

9. Обележување на блокови и објекти

Обележувањето е спроведено со двочлена номенклатура во децимален број со арапски бројки и кирилски букви.Првата бројка е бројката на блокот кој е обележен со бројка и буква а втората е бројка е на објектот.

10. Калкани

Постојните калкански зидови како и оние што ќе се појават во текот на примената на планот, поради хронолошката разместеност на соседните парцели трба да бидат третирани со финална фасадна обработка.

11. Огради

Во зависност од местоположбата оградите се со височина од 1,20 - 3,50м. како делумно зидани и транспарентни или само транспарентни огради.

12. Урбана опрема и дрвореди

Пешачките површини се финализираат со соодветни квалитетни обработки . Урбаната опрема ги зафаќа сите објекти на осветлување, огласување, одмор и сл.По тротоарите со ш=над 1,5м.се поставуваат дрвореди.

13. Бариери

Во третманот на пешачките површини и пристапи кај јавните површини не трба да постојат пешачки бариери.

14. Инфраструктура

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

14а. Трафостаници

Локациите на ТС 10/04 КВ треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајницата.

Во колку локацијата на ТС 10/0,4 КВ е предвидена во склоп на објект трба да се обезбедат следните услови:

- да биде во приземје на објект,
- лесно пристапна од сообраќајница,
- сите трафостаници кои се предвидени во склоп на градежните површини се во внатрешноста према дворното место и до нив треба да се обезбеди соодветен пристап према пропишаните норми,
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на објектот,
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија,
- да се превземат сите мерки за обезбедување од пожар,
- да се превземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот и
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

При проектирањето на поединечните блокови уште со добивање на извод, се обврзува Инвеститорот да соработува со соодветната служба на надлежното дистрибутивно претпријатие.

Изготвил:

Даниел Стојанов

Оделение за урбанизам и заштита на животната средина
Раководител;

Дивна Цековска дипл.

Општи услови за изградба

1. Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна намена. Во графичките прилози дадени се регулациските линии на примарната сообраќајна мрежа.

2. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Градежната линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат.

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

5. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

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

8. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ке продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

9. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за изработка на Основен проект и издавање одобрение за градба.

Посебни услови за изградба

Градежна парцела А64.3

Намена: А1-Домување во куќи

Површина на градежна парцела: 265м²

Површина за градење: 168м²

Вкупна изградена бруто површина: 504м²

Процент на изграденост: 63%

Коефициент на искористеност: 1.90

Висина на венец: 10,50м

Број на катови: П+2

Зеленило во ГП: 53м² (20%)

Пристап до ГП: од станбена улица по ДУП

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Изводот од план за ГП А64.3 и ГП А64.4 од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани бр. 22-30/104 од 08.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели, во рамките на предметниот проектен опфат:

<u>Намена:</u>

А - Домување и престој

А1-Домување во куќи

Површина на проектен опфат: 265м²

Вкупна површина на градежна парцела: 265м²

Вкупна површина под градба: 168м²

Вкупна бруто површина за градба: 504м²

Процент на изграденост: 63%

Коефициент на искористеност: 1,90

Катност: П+2

Мах. висина на објект: 10.50 м'

6. Мерки за заштита

5.1 Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:

- Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07 и 35/10);
- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08 и 124/10);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр.79/07 и 124/10);
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).
- Закон за земјоделското земјиште (Сл. весник на Р.М. бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/14, 215/15, 7/16 и 39/16).
- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 225/20).

- Закон за градење (Службен весник на Р.М. 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 и 132/16) и други законски и подзаконски акти.

Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16).

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;
- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатста и
- спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животната средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната оранизација на урбаниот опфат.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р. М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и

спасување („Сл.весник на Р.М.“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05).

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средстата за заштита и спасување;
- Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината.

Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон 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.

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

Во функција на превенција се следните мерки и активности:

1. Изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценетите опасности.
2. Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување
4. Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување
5. Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и 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 Р.М. бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај,црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- При изградба на објект и инфрастурктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините
- Озбебедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфрастурктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) се предвидуваат:

<u>Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи</u>

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, планскиот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица од Скопје. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфратруктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согланост со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање

на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

При изработка на основните проекти на предвидените градби во рамките на планскиот опфат да се предвиди громобранска инсталација со цел да нема појава од зголемено пожарно оптеретување.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини, опфаќа превентивни и оперативни мерки. За овој план важни се превентивните мерки за заштита од уривање, кои се состојат од активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на градбите. Ова подразбира да се градат градби асеизмички, да се обезбеди слободен проток на сообраќајниците и да не се создаваат тесни грла на истите, да се обезбеди депонија за складирање на градежниот одпад, при евентуални урнатини. Организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини, кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување, се уредува со Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05).

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите.

При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина 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 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до градбите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите.

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

При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата.

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат собраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и виузуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски авотбуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

Во периодот на спроведување на Стратегијата, една од најважните задачи треба да биде промовирањето на „Универзалниот дизајн“. „Универзалниот дизајн“ означува оформување на производите, опкружувањето, програмите и услугите, на начин да може да ги користат сите луѓе во најголема можна мера, без потреба од риспособување или посебнооформување.

Посебнацел:Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење.

Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки ;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;

- Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостав и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).

(1). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошкото значење, изведувачот на работите е должен:

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

(2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и
2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

Составил:

Билјана Тасева диа

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Полномошно од нарачателот

2. Имотни листови за земјиштето

4. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги со бр. 36422

ПОЛНОМОШНО

Лицето Јорданов Никола со адреса на живеење бул.„ Јане Сандански“ бр.51/1-3, Скопје и ЕМБГ 0411942450044, ја овластува фирмата УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес со седиште на ул.Никола Оровчанец бр.1, 1400 Велес и лицето Билјана Тасева да во наше име ја води постапката за одобрување на **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани.**

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на **Урбанистички проект (УП)** се до негово правосилно завршување.

Датум:

Инвеститор:
Јорданов Никола

Јас, НОТАР Жаклина Николиќ
За подрачјето на Основните Судови на град Скопје

Потврдувам дека
Никола Јорданов ул.Бул.Јане Сандански бр.51/1-3, Скопје во мое присуство го призна потписот на писменото за свој,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр. А2459944 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50.00 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 100.00 денари.

Број УЗП 3468/2021
Во Скопје 14-06-2021

Нотар
Жаклина Николиќ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на градот
НОТАР
ЖАКЛИНА
НИКОЛИЌ
СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8043/2021 од 14.05.2021 14:09:38

1105-8043/2021

ИМОТЕН ЛИСТ број: 6641 ПРЕПИС
Катастарска општина: КОЧАНИ

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	0411942450044	ЈОРДАНОВ ДИМИТАР НИКОЛА	К.МАРКС 4/1/2, КОЧАНИ	1/1		0 / 0	08.04.1997

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						
12138		Т.АРСОВ		50000 1		98		831		2341 / 2014	27.06.2014 03:02:47
12138		Т.АРСОВ		60000 3		18		831	9440	2341 / 2014	27.06.2014 03:02:47
12138		Т.АРСОВ		60000 4		23		831	9440	2341 / 2014	27.06.2014 03:02:47
12138		Т.АРСОВ		70000		125		831		2341 / 2014	27.06.2014 03:02:48

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	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					Влез	Кат	Број									
11787	1	К.МАРКС 4-1/2	1		СТАМБЕНА ЗГРАДА - СТАН	001	01	002		78				831		0 / 0	08.04.1997
11787	1	К.МАРКС 4-1/2	1		ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	001	ПО	002		25				831		0 / 0	08.05.1997
12138	0	Т.АРСОВ 8	1		ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	001	СУ	001		20				831		0 / 0	08.04.1997
12138	0	Т.АРСОВ 8	1		СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	ПР	001		75				831		0 / 0	08.04.1997

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8043/2021 од 14.05.2021 14:09:38

1105-8043/2021

ИМОТЕН ЛИСТ број: 6641 ПРЕПИС
Катастарска општина: КОЧАНИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	
СТАМБЕНА ЗГРАДА - СТАН	
60000	З.ПОМ.ЗГ.
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
50000	ПОД ЗГРАДА
СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	
70000	ДВОР

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Елизабета Сандевска
име и презиме, потпис

Детали за постапка за податоци, информации и мислења

Број на постапката:
36422

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

ПИМ за Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани

Датум на креирање

22.06.2021

Иницијатор

Друштво за проектирање, трговија и инженеринг УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес

Надлежен орган

/

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Јавно претпријатие за државни патишта	24.06.2021	02.07.2021		☑
Македонски енергетски ресурси	24.06.2021	/		☑
АД ГАМА	24.06.2021	/		☑
Македонски Телеком АД-Скопје	24.06.2021	30.06.2021		☑
Агенција за електронски комуникации	24.06.2021	13.07.2021		☑
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	24.06.2021	/		☑
ЕЛЕМ	24.06.2021	/		☑
МЕПСО АД Скопје	24.06.2021	/		☑
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	24.06.2021	01.07.2021		☑

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 11 - 19 од 19 ставки

Општини

Додади општина

Пребарај

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
КОЧАНИ	24.06.2021	/		☑

← Претходни 1 Следни →

Прикажани 1 - 1 од 1 ставки

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	24.06.2021	/		☑
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	24.06.2021	24.06.2021		☑
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	24.06.2021	/		☑
Министерство за земјоделие, шумарство и водостопансво	24.06.2021	/		☑
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	24.06.2021	/		☑
Министерство за Внатрешни работи	24.06.2021	/		☑
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА	24.06.2021	/		☑
Водостопанство Брегалница, Кочани	24.06.2021	/		☑
ЈКП Водовод, Кочани	24.06.2021	/		☑
ДЗС Кочани	24.06.2021	/		☑

Детали за постапка за податоци, информации и мислења

Број на постапката:
36422

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

ПИМ за Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани

Датум на креирање

22.06.2021

Иницијатор

Друштво за проектирање, трговија и инженеринг УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес

Надлежен орган

/

ДПТИ " УРБАН ПРОЕКТИНГ" ДООЕЛ Велес
Адреса: *ул."Никола Оровчанец " бр. 1 , 1400 Велес, Р.Македонија*
Тел./Фах. *043/222-744; 070/222-848*
Mail: *urbanproekting@yahoo.com*
ЕМБС: 6229123 **ЕДБ:** *МК4004007121369* **ж-ска:** *300-270-000-111-039 Комерцијална Банка*

Датум: 22.06.2021
Тех.бр. 33/21
До: ЕВН Македонија АД Скопје
ЕЛЕМ АД
ГАМА АД, Скопје
Македонски Телеком АД - Скопје
Министерство за животна средина и просторно планирање
Министерство за култура - Управа за заштита на културното наследство
Министерство за транспорт и врски
Министерство за внатрешни работи
Министерство за земјоделие, шумарство и водостопанство
Министерство за одбрана
ДЗС Кочани
КЈП Водовод – Скопје
Водостопанство „Брегалница" - Кочани
ЈП за државни патишта
МЕПСО АД Скопје
Агенција за електронски комуникации, Скопје
Агенција за цивилно воздухопловство
ЈП Македонски железници
Општина Кочани

Предмет: Барање за мислење

Почитувани,

За потребите на изготвување на следниот урбанистички план:

Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани

Ве молиме да ни ги доставите, податоци и информации за постоечки и планирани Ваши инсталации и објекти на територијата означена во графичкиот прилог, како и мислење, доколку имате претходни услови кои сметате дека треба да бидат вградени во урбанистичката документација. И известување од општината дали има претходно донесена урбанистичка документација.

Во прилог кон Барањето ви доставуваме:

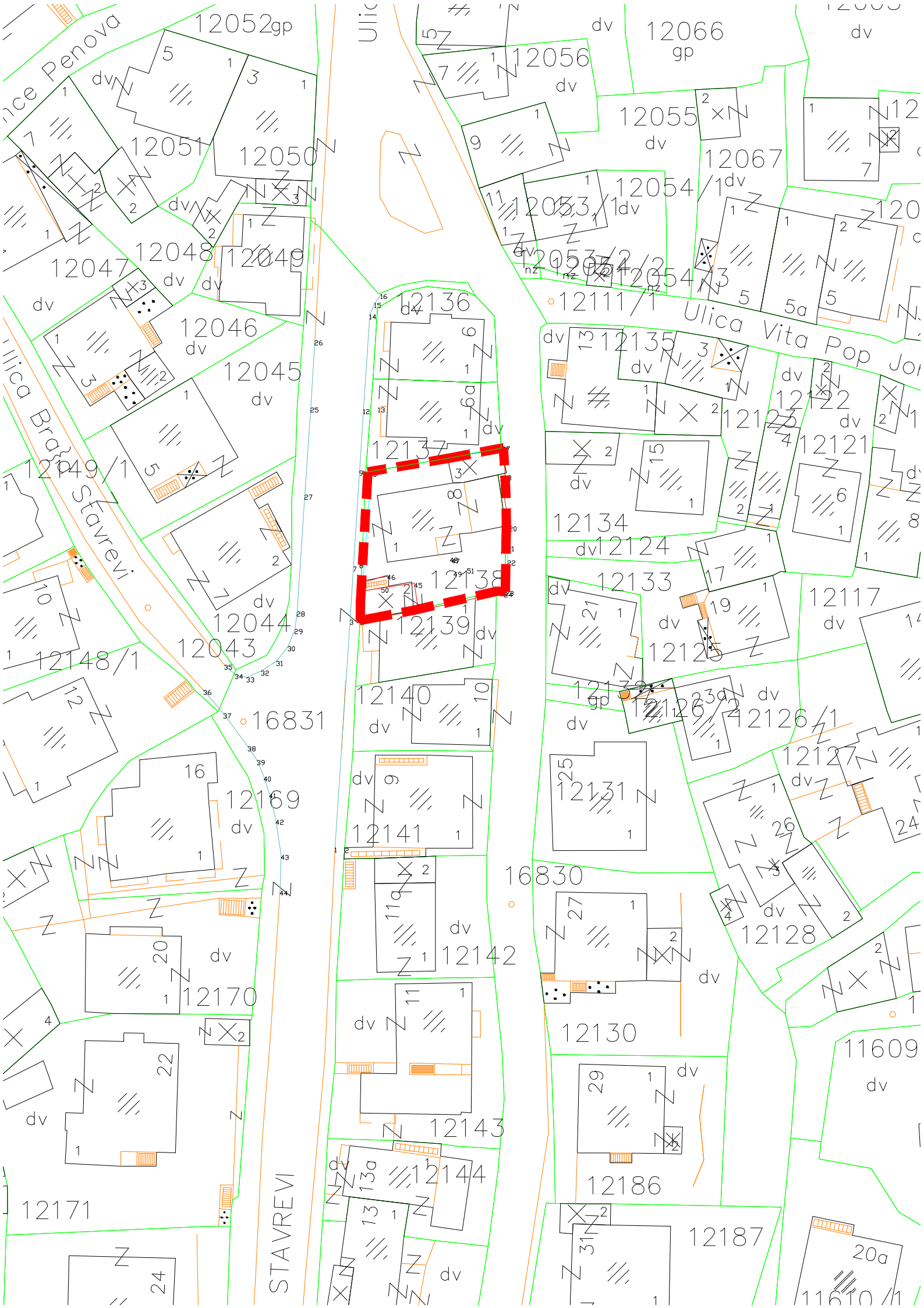
1. Ажурирана геодетска подлога со означени граници на предметниот плански опфат (dwg)

Ве молиме Вашето мислење да ни го доставите во дигитална форма преку системот е-урбанизам. За сите останати информации ќе Ве молиме слободно да не контактирате.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,
ДПТИ "УРБАН ПРОЕКТИНГ" ДООЕЛ Велес
Планер:
Душко Кузманов м.и.а.

Dushko Kuzmanov
Digitally signed by Dushko Kuzmanov
Date: 2021.06.22 17:59:00 +02'00'


12052gp
12066
gp
12056
dv
12055
dv
12067
12051
12050
12054/1
12053/1
12053/2
12054/3
12111/1
12048
12049
12047
12046
12045
12136
12135
12122
12121
12137
12134
12124
12138
12133
12117
12139
12044
12043
12148/1
16831
12140
12125
12132
12126/2
12126/1
12127
12169
12131
12141
16830
12128
12142
12170
12130
11609
12143
12171
12144
12186
12187
STAVREVI
Ulica Braće Stavrevi
Ulica Vita Pop Jor
Ulica Penova

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

До: **УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес**

Предмет: Доставување на податоци и информации

бр. 12-8/2021-183

Врска: e-urbanizam, постапка бр. 36422

24.06.2021 година

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање, ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација, при што утврдија дека во зафатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 08.00-15.00 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Душан Попчевалиев
(по овластување од Директорот бр.02-46/1 од 13.01.2021 година)

ул. „Даме Груев" број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
т.: + 389 2 3114 – 046 ф.: + 389 2 3115 – 708 ЕМБС: 6648649
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

3-И-0740-101_01-1

АД ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - СКОПЈЕ, ДИРЕКЦИЈА
11 Октомври 9, 1000 Скопје, П.фах 16, Р. Северна Македонија

Бр: 08-2860/7
Скопје,

29-06-2021

До: **Урбан Проектинг**
ул."Никола Оровчанец " бр. 1
1400 Велес

Предмет: Известување за Барање на податоци и информации за постојни и планирани инсталациски водови и објекти сопственост на АД ЕСМ

Почитувани,

Согласно Вашиот допис број 33/21 од 22.06.2021 година, по електронски пат, а во врска со изготвување Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани, Ве известуваме дека на предметниот плански опфат АД ЕСМ нема постојни и планирани инсталации и објекти, односно не располага со било какви податоци и информации за тој плански опфат.

Со почит,

Изработил: Бранко Панчевски, Горан Стоилов, Давид Марашевиќ, Александар Стоилков
Одобрил: Влатко Павлески

ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИИ
дипл. ел. инж. Благој Гајдарџиски

Ко:
- Архива
- Оддел за развој

тел.:+389 (0)2 31 49 278, факс: +389 (0)2 31 49 176; www.esm.com.mk, e-mail: contact@elem.com.mk

До: Друштво за проектирање, трговија и инженеринг
УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес

Скопје, _____

Предмет: Податоци и информации од општини/институции

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 36422 креирано на 22.06.2021 година и наслов 'ПИМ за Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека за предметното подрачје за опфатот кој е доставен **имаме** постојни надземни и подземни инсталации.

Во прилог Ви ги доставуваме постојните подземни инсталации во електронска форма во PDF формат, и DXF векторски формат.

Прилог:

- 1 (еден) примерок од постојните надземни и подземни инсталации на А1 Македонија во електронска форма во PDF

1 (еден) примерок од постојните надземни и подземни инсталации на А1 Македонија во електронска форма во DXF векторски формат

Лице за контакт:
Влатко Димовски тел. 077/772-582
Андреа Јовановски тел. 077/772-370

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Никола Здравковски
Менаџер за инфраструктура, документација и регулаторно усклaдување

Nikola Zdravkovski

Digitally signed by Nikola Zdravkovski
DN: dc=hr, dc=vipnet, dc=win, ou=oneVip, ou=Users, ou=exVip, cn=Nikola Zdravkovski, email=Nikola.Zdravkovski@A1.mk
Date: 2021.06.29 15:13:59 +02'00'

ЛЕГЕНДА:

- Optika_MKD
- Aerial
- Overhead_Lines_Kocani
- Aerial
- Aerial

Opfat

- Opfat_Extent
- Opfat

P = 1:1500

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 36422
Дата: 30.06.2021

До
ДПТИ " УРБАН ПРОЕКТИНГ" ДООЕЛ
Ул. Никола Оровчанец бр. 1 , 1400 Велес

Ваше упатување	Барање на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани, 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

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Makedonski Telekom CA, Nikolche Tasevski

Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Nikolche Tasevski
Date: 2021.06.30 12:18:36 +02'00'

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 257 **од** 01.07.2021 год.
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 33/21 од 22.06.2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ за Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

☐ 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.

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.

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

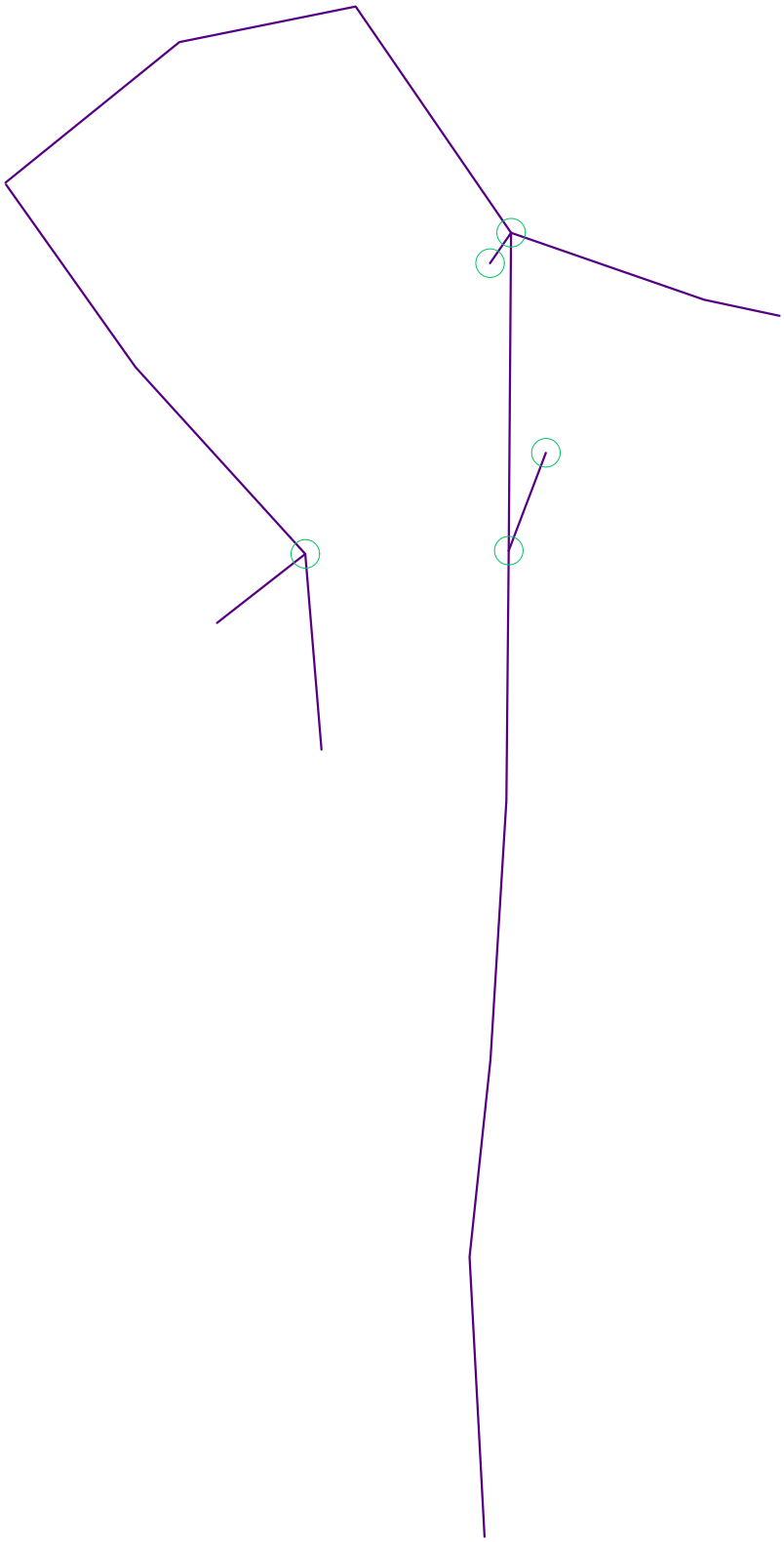
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Marko Birachoski

Digitally signed by Marko Birachoski
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4080016560608, o=ELEKTRODISTRIBUCIJA DOOEL SKOPJE, ou=ELEKTRODISTRIBUCIJA DOOEL SKOPJE:4080016560608, givenName=Marko, sn=Birachoski, serialNumber=CRT3599921, cn=Marko Birachoski
Date: 2021.07.01 13:36:11 +02'00'



Бр/Nr. 10-6577/2
02 -07- 2021
Скопје/Shkup_____година/viti

ДО УРБАН ПРОЕКТИНГ дооел
ул. Никола Оровчанец бр.1
1400 Велес

Предмет:Податоци и информаци

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 33/21 од 22.06.2021год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи во ДУП нс Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-6577/1 од 28.06.2021 година:

- Ажурирана геодетска подлога со означени граници на предметниот плански опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај предметниот проектен опфат не поминува државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Ejup Rustemi

Изработил: Д.Гашпарова
Контролирал: З.Велков
Одобрил: d-r E.Latifi

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

До

Урбан Проектинг
ул.Никола Оровчанец, бр.1
1400, Велес

Бр.11-3752/1

02.07.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 33/21 од 22.06.2021 година, (наш број 11-3752 од 30.06.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA

Digitally signed by Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA
Date: 2021.07.02 13:08:33 +02'00'

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

Нашброј: 1404-1973/2
Скопје 01.07. 2021г.

ДО:
ДПТИ „УРБАН ПРОЕКТИНГ"' ДООЕЛ Велес
ул.„ Никола Оровчанец "бр.1
1400 Велес

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број: 33/21 од 22. 06.2021г. преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 01.07.2021 С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот
Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

ул.Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје
тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС: 6664903

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarive energjetike
RESURSET ENERGJETIKE NACIONALE Shkup
në pronësi shtetërore

До:
УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес

Бр.-Nr. 03-2285/2
14.07.2021 год.viti
Скопје-Shkup

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање на податоци,информации,мислења, со ваш бр. 33/21 од 22.06.2021 год.

Согласно вашето Барање на податоци, информации, мислења, ПИМ за Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-Домување во куќи, во ДУП на Град Кочани, на дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани, Општина Кочани, со ваш бр. 33/21 од 22.06.2021 година.

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
665

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева

Графички дел

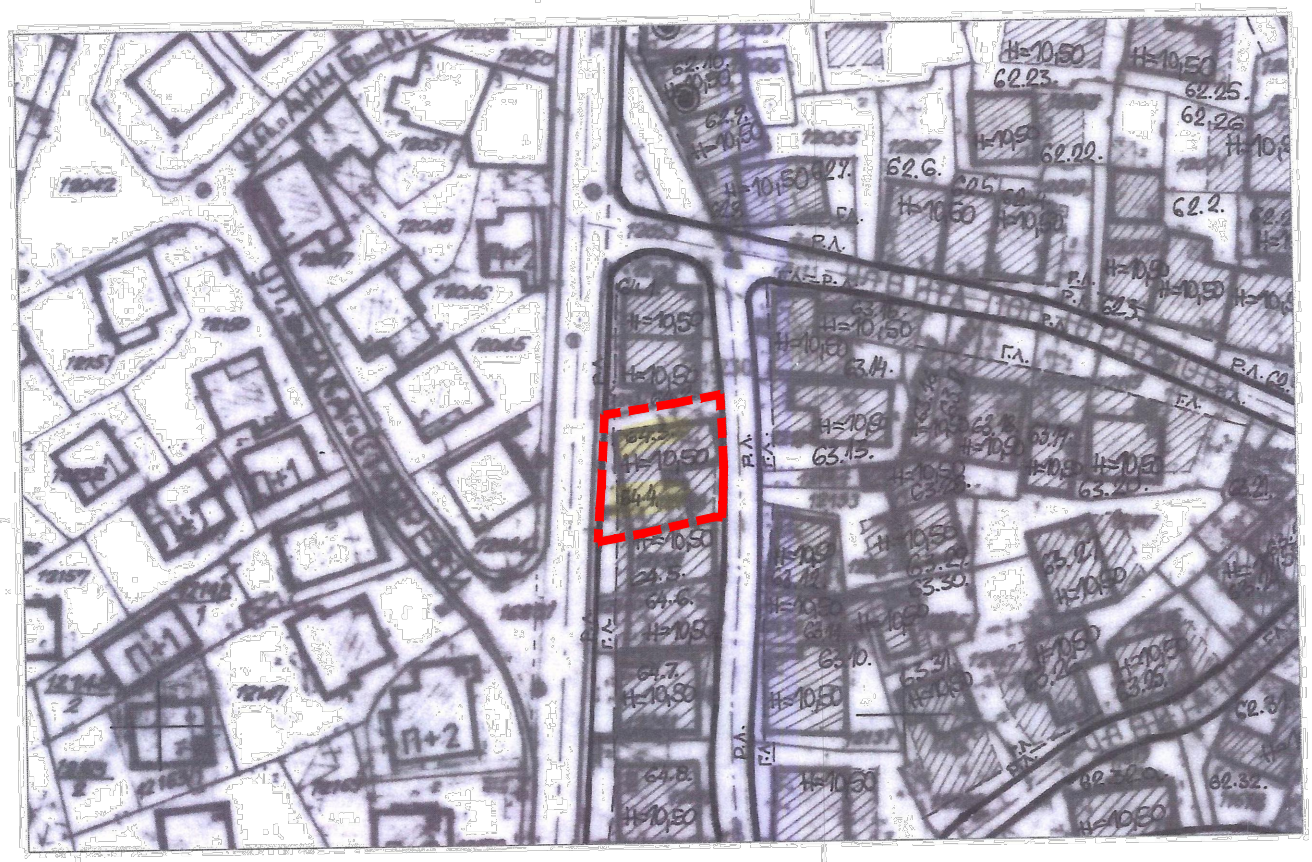
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/104 од 08.03.2021год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр. 970	
ДУП. ДУП на град Кочани	
ОДЛУКА БРОЈ: 07-138 од 16.07.1998г.	
НАМЕНА НА ГРАДБА: индивидуално домување	
Ул. ,, Браќа Ставреви ,, Бр. _/_	
КО: Кочани	КП. 12138
ДЛ: 24	М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр. А64.3 и А64.4 за КП бр. 12138 КО Кочани
Графички приказ:



ЗОНА: Во населено место

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Парцела ГП бр. А64.3 за КП бр.12138 КО Кочани
Намена на градба: индивидуално домување

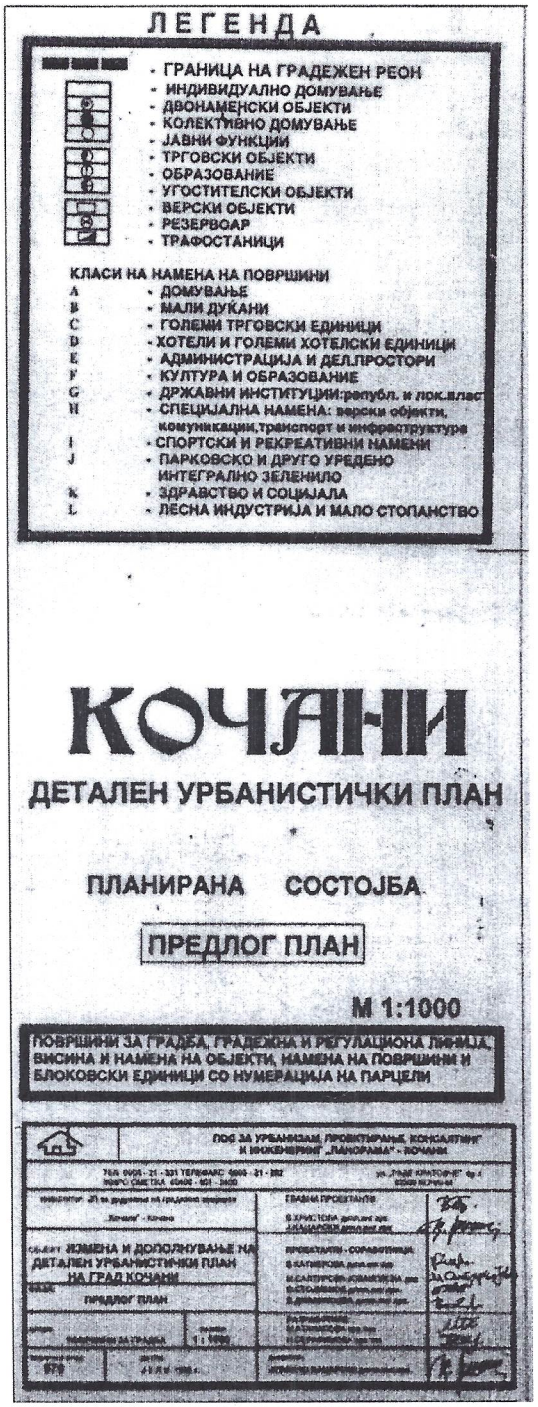
Површина на градежна парцела 153,00 $м^2$.
Површина за градење 84,00 $м^2$
Процент на изграденост 55 %
Коефициент на искористеност 1,6

Максимална висина до венец Н= 10.50м.=П+2

Парцела ГП бр. А64.4 за КП бр.12138 КО Кочани
Намена на градба: индивидуално домување

Површина на градежна парцела 112,00 $м^2$.
Површина за градење 84,00 $м^2$
Процент на изграденост 75 %
Коефициент на искористеност 2,3

Максимална висина до венец Н= 10.50м.=П+2



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

Општи одредби за спроведување на планот

1. Регулациона линија

Регулационата линија е граница помеѓу комуналното земјиште наменето за сообраќајни коридори и парцелираното градежно земјиште.

Сообраќајниот коридор е определен со двете вертикални рамнини чиишто пресеци со рамнината на теренот се регулационите линии кои ја определуваат ширината на коридорот. Просторот над и под површината на сообраќајницата и припаѓа на сообраќајницата и се користи на начин уреден со Закон.

Навлегувањето на објектите и деловите на објектите во сообраќајниот коридор, над и под површината на партерот, најчесто се случаи кога регулационата и градежната линија се поклопуваат, се уредуваат со одредбите за спроведување на планот.

2. Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината на изградба.Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Секаде каде што градежнта линија се поклопува со регулационата линија постои обврска фасадниот зид од објектите да се постави токму на вертикалната рамнина која што е одредена со градежнта линија.

Секаде каде што градежнта и регулционата линија не се поклопуваат а градежната линија е поставена во урбанистичката парцела,таа ја претставува границата до која може да се поставуваат објектите.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ОПШТИНА КОЧАНИ

2.1. Дозволени пречекорувања на градежнта линија
кога таа конгруира со регулационата линија

Отстапувањата да се гради во вертикалната рамнина дефинирана со градежнта линија се:

- елементи од второстепената архитектонска пластика како што се еркерите, балконите, конзоли, надстреи, стреи и сл; можат да излегуваат од градежнта линија во просторот на сообраќајниот коридор 30см.ако коридорот е широк до10м,45см.-ако коридорот е широк до 12м.60см. ако коридорот е широк до 16м,120 - ако коридорот е широк до 20м. и 150см.- ако коридорот е широк над 20 м.

Елементите од архитектонската второстепена пластика можат да излегуваат во просторот на сообраќајниот коридор во дозволените отстапувања само над висината од 3,30м.- над котата на тротоарот (партерот) во улици со ширинаод 16м. и претежно станбена намена, над 3,60м. во улици со ширина до 20м. и станбено - деловна намена и над 4,0м. во улици широки над 20м.,јавни зони и сл.

Елементи од архитектонската второстепена пластика не смеат да зафаќаат повеќе од 50% од површината на фасадата и не се дозволени во зоната на калканското поврзување на објектите и околу аглите на објектите . Широчината на оваа зона мерено од аголот на урбанистичката парцела или од аголот на површината за изградба треба да изнесува најмалку 10% од дожината на уличната фасада на објектот, но не помалку од 1,0м.

- елементи од трето степената архитектонска пластика како што се пиластри, венци, брисолеи и друга фасадна пластика, можат да излезат од градежната линија до 30см.

- првиот скалник од влезните партии и дуќаните може да излезе од градежната линија до 30см.

2.2. Дозволени пречекорувања на градежната линија
кога таа не конгруира со регулационата линија

Отстапувањата да се гради до градежната линија кон собраќајниот коридор кога таа се наоѓа во длабочината на урбанистичката парцела се однесуваат на сите елементи од првостепената пластика до 60% од растојанието помеѓу градежната и регулационата линија, но не повеќе од 240 см. Во овие елементи влегуваат особено : влезни партии, трмови, тераси, вертикални комуникации и др.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * ОПШТИНА КОЧАНИ *

Пречекорувањата од предходниот став можат да зафатат до 30% од површината на фасадата и не се дозволени во зоната на контатактот со соседните објекти која изнесува 20% од должината на уличната фасада (мерено од секој агол поединечно) но не помалку од 200см.

2.3. Дозволени пречекорувања на градежната линија кога таа претставува граница на површнта за изградба кон внатрешноста на градежната парцела

Отстапувањата да се гради до градежната линија кога таа претставува граница на површината за изградба кон внатрешноста на урбанистичката парцела се однесуваат на елементите од првостепената архитектонска пластика (влезни партии,вертикални комуникации, тремови, веранди и сл.) и тоа до 30% од длабочината на дворот (од градежната линија до границата на урбанистичката парцела), но не повеќе од 360 см.

Овие отстапувања можат да зафаќаат до 30% од површината на фасдата и не се дозволени во зоната на контактот со соседните објекти која изнесува 20% од должината на долната фасада (мерено од двата краја на објектот), но не помалку од 300см. од границата на урбанистичкта парцела. Дозволените пречекорувања на второстепена архитектонска пластика се како во 2.2.

3. Површина за изградба

Површината за изградба е простор во градежното земјиште наменето со планот за градба дефинирана за изградба покрај градежните линии ја дефинираат и границите на урбанистичката парцела.

Во една урбанистичка парцела може да има само една површина за изградба, односно може да се гради според одредбите на овој план само еден објект.

Доколку површинта за изграба дефинирана со овој план во една урбанистичка парцела не се поклопува со постојниот објект во парцелата, градењето во површината за изграба е обусловено со рушењето на постојниот објект. До остварувањето на правото за градба во површината за градба дефинирана со овој план, постојните објекти во урбанистичката парцела кои делумно или целосно се вон површината за градба и поседуваат документација за својата легалност регуларно се владејат и се одржуваат во исправна и веродостојна состојба со урбани санациони мерки.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * ОПШТИНА КОЧАНИ *

Доколку во една урбанистичка парцела постојниот објект навлегува во површината за изграба со повеќе од 50% од својата површина, можно е влопувањето на постојниот објект со неизменет просторен габарит и димензии во објектот кои ќе се реализира според одредбите и на површината за изграба дефинирана со овој план.

Фазна изградба на објекти е можна само врз интегралната површина за градба со делумно искористување на максималната дозволена висинана изград.

Делумна изграба на со планот дефинираната површина за градба е можна, по исклучок, кај површини за изграба поголеми од 200м2. И тоа само доколку е можно оформувањето на логични и оправдани архитектонски делови и доколку со проектна документација се докаже дека реализацијата на првиот дел од површината за градба не ја попречува целосната реализација на планираната површина за изграба.

4. Максимална и дозволена висина за изграба

Максималната или дозволената висина на изградба изразена во должни метри се дефинира како висина на горниот венец на објектот во однос на котата на тротоарот - таму каде што градежната линија се поклопува со регулационата или во однос на котата на траотоарот на објектот(партерот) - таму каде што градежната линија и регулационата линија не се поклопуваат. Доколку е теренот во пад или има поголеми денивелации на партерот околу површината за изграба на максималната или дозволента висина за изграба, се рачуна од највисоката кота на партерот околу објектот.

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

Доколку со проектна документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на изградба дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина на изградба која е помала од максималната висина на изградба за вредност изразена во должни метри во која влегува цел број на просечни спратни височини за дадената намена

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ОПШТИНА КОЧАНИ

Дозволената висина на изградба се пресметува според критериумите дадени во одредбите за спроведување на планот.

Горниот венец е скогаш во вертикалната рамнина определена со градежнта линија, па максималната и дозволента висина на изградбата ја ограничуваат вертикалната изградба на објектот.

Од максималната или дозволента висина на изградбата отстапуваат кулни надвишувања до една спратна височина доколку не преоѓаат 10% од површината за изградба(основата на објектот) кај аголните објекти; кровни бани надскриени лоѓии и тераси до една спратна височина доколку зафаќаат помалку од 40% од должината на горниот венец; сите архитектонски конпозициски и декоративни елементи со кој не се оградува, обзидува, ниту на било кој начин овозможува користење на просторот над горниот венец, сите инсталациони канали, вертикални комуникации и технолошки инсталации неопходни за финкционирањето на објектот.

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

5. Кровови

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

Висината на слемето на сите објекти опфатени со овој план со длабочина на површината за изградба (основа на објектот) до 16м. до 5,0м. на максималната или дозволента висина на изградба. Висината на слемето на објектите со длабочина над 16 м.за јавна или специјална намена ја одредува органот надлежен за работите на урбанизмот врз основа на наменското и конструктивното решение на објектот.

До колку објектот има стреја, косината на кровот може да биде најмалку 30%. Доколку косината на кровот почнува од горниот венец на објектот, таа може да биде најмногу 60%. Во дозволента силуета на кровот дадена со дозволените косини и слемето на кровот,можно е формирање на мансардни кровови, подкровни простори, тераси, рамни кровови, скалесто повлекување и др., при што дозволата за градење и искористување на кровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за максималната висина на изградба.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ОПШТИНА КОЧАНИ

6. Паркирање и гаражирање

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна урбанистичка парцела или група на парцели на кои се гради еден блок, е основниот услов за достигањето на максималната висина на изградба.Бројот на потребните паркинг и гаражни места се рачуна според нормативот 1 паркинг место /70м2.нето станбена површина и 1 паркинг место / 40 м2. Нето деловна површина. Органот надлежен за работите на урбанизмот дава урбанистичка согласност за објекти во чија што проектна документација е дадено техничко исправно решение на паркирањето и гаражирањето при што бројот на остварени паркинг места поможен по нормативот во оваа одредва ја дава вкупната развиена корисна површина по намени. Доколку во проектната документација не е дадено решение која ја овозможува градбата до максималната висина за градба, органот одредува помала дозволена висина на изградба во која остварената развиена коеисна нето површина поделена со нормативот за потребни паркинг места го дава бројот на паркинг местата остварени со проектното решение.

Површината наменета за паркирање и гаражирање е целата површина на урбанистичката парцела: дворното место и потребниот или можниот дел од површината за изградба на нивото на партерот. За потребите на паркирањето и гаражирањето во потребниотброј подземни нивои одредена е вкупната површина под урбанистичките парцели. За потребите на паркирањети и гаражирарето во подземните нивоа можно е користењето на дел од површината на сообраќајниот коридор (заштитно зеленило, тротоар) за објекти за кои што тоа е единствениот начин да се постигне условот од оваа одредба и за кој што органот надлежен за работите на урбанизмот ќе прибави услови и согласности од сите релевантни инфраструктури технички и имотно-правни аспекти.

Од целосно или делумно исполнување на условот од оваа одредба-сите создадени потреби од паркирање да се задоволат во рамки на урбанистичка парцела, се ослободени објектите кај кои што е ова со овој план оневозможено, како што се некои аголни површини за изгадба или површин за изградба помеѓи постојни објекти, површини за изградба, кои што се, од друга страна важни за оформувањето на уличните фронтови, аглите или архитектонско урбанистичките целини. За овие објекти доказ дека задоволувае на условот за паркирање технички не е возможно од независна стручно научна институција прибавувања инвеститорот, а согласност од надлежниот орган се прибавува по службена должност.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * ОПШТИНА КОЧАНИ *

Приодите ,пасажите, пролазите и рампите кон дворните и подземните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на урбанистичката парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што нагибот на рампата мора да почнува најмалку 1,0м.од регулационата линија .

Условот сите сиздадени потреби за паркирањеи гаражирањеда се задоволат во рамките на урбанистичката парцела спорд нормативот утврден со овој план, може да се исполнува само со класични видови на паркирање и гаражирање. Механичко гаражирање може да се употреува само над минимумот паркинг места утврдени со овие одредби.

7. Класи на намени

Намената на површините за изградба е определена со 12 класи на намени

А - Домување . . . .
В - Мали дуќани . . .
С - Големи трговски . ..
Д - Хотели и големи угостителски единици . . .
Е - Администрација и деловни простори . . .
Ф - Култура и образование . . .
Г - Државни институции: републичка и локална власт и сл. . . .
Х - Специјални намени :верскиобјекти,комуникации,транспорт, инфраструктура . . .
И - Спортски и рекреативни намени . . .
Ј - Парковско и друго уредено интегрално зеленило . . .
К - Здравство и социјала . . .
Л - Лесна индустрија . . .

8. Пасажи

Секој инвеститор е должен да обезбеди пасаж (приод,пролаз) до дворното место за потребите на паркирањето, гаражирањето, инвестиционото одржување на објектот на пристап на пожарни возила и изградба и одржување на трафостаница. При здружувањето на урбанистички парцели заради градење на еден објект, со проектната документација се обезбедува еден пасаж за целата здружена површина. Од обврската да обезбедат пасаж во дворното место се ослободени оние инвеститори односно урбанистички парцели кај кои што не постојат сообраќајно технички услови за тоа (како што се агловните парцели) и оние без дворно место.

ОПШТИНА КОЧАНИ

Минималната широчина на пасажите е 3,5м.за паркинзи од 10 возила , за паркинзи до 20 возила е 4,50м., а за паркинзи над 20 возила 6,00м.

9. Обележување на блокови и објекти
10. Калкани
11. Огради
12. Урбана опрема и дрвореди
13. Бариери
14 Инфраструктура.

9. Обележување на блокови и објекти

Обележувањето е спроведено со двочлена номенклатура во децимален број со арапски бројки и кирилски букви.Првата бројка е бројката на блокот кој е обележен со бројка и буква а втората е бројка е на објектот.

10. Калкани

Постојните калкански зидови како и оние што ќе се појават во текот на примената на планот, поради хронолошката разместеност на соседните парцели трба да бидат третирани со финална фасадна обработка.

11. Огради

Во зависност од местоположбата оградите се со височина од 1,20 - 3,50м. како делумно зидани и транспарентни или само транспарентни огради.

12. Урбана опрема и дрвореди

Пешачките површини се финализираат со соодветни квалитетни обработки . Урбаната опрема ги зафаќа сите објекти на осветлување, огласување, одмор и сл.По тротоарите со ш=над 1,5м.се поставуваат дрвореди.

13. Бариери

Во третманот на пешачките површини и пристапи кај јавните површини не трба да постојат пешачки бариери.

14. Инфраструктура

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

14а. Трафостаници

Локациите на ТС 10/04 КВ треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајницата.

Во колку локацијата на ТС 10/0,4 КВ е предвидена во склоп на објект трба да се обезбедат следните услови:

- да биде во приземје на објект,
- лесно пристапна од сообраќајница,
- сите трафостаници кои се предвидени во склоп на градежните површини се во внатрешноста према дворното место и до нив треба да се обезбеди соодветен пристап према пропишаните норми,
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на објектот,
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија,
- да се превземат сите мерки за обезбедување од пожар,
- да се превземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот и
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

При проектирањето на поединечните блокови уште со добивање на извод, се обврзува Инвеститорот да соработува со соодветната служба на надлежното дистрибутивно претпријатие.

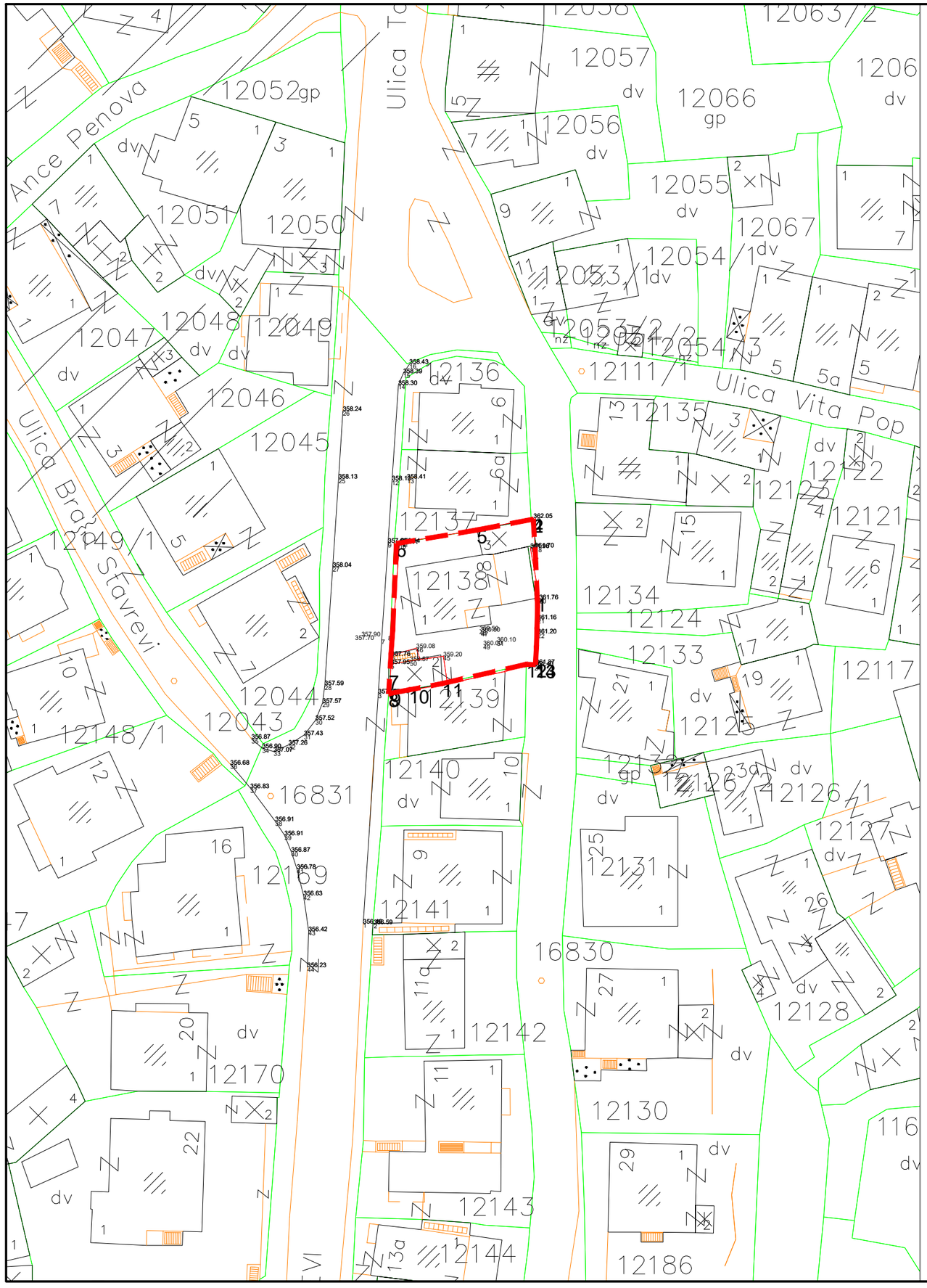
Изготвил:

Даниел Стојанов

Оделение за урбанизам и заштита на животната средина
Раководител;

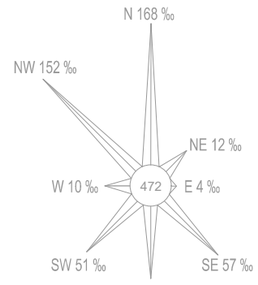
Дивна Цековска диа

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * ОПШТИНА КОЧАНИ *



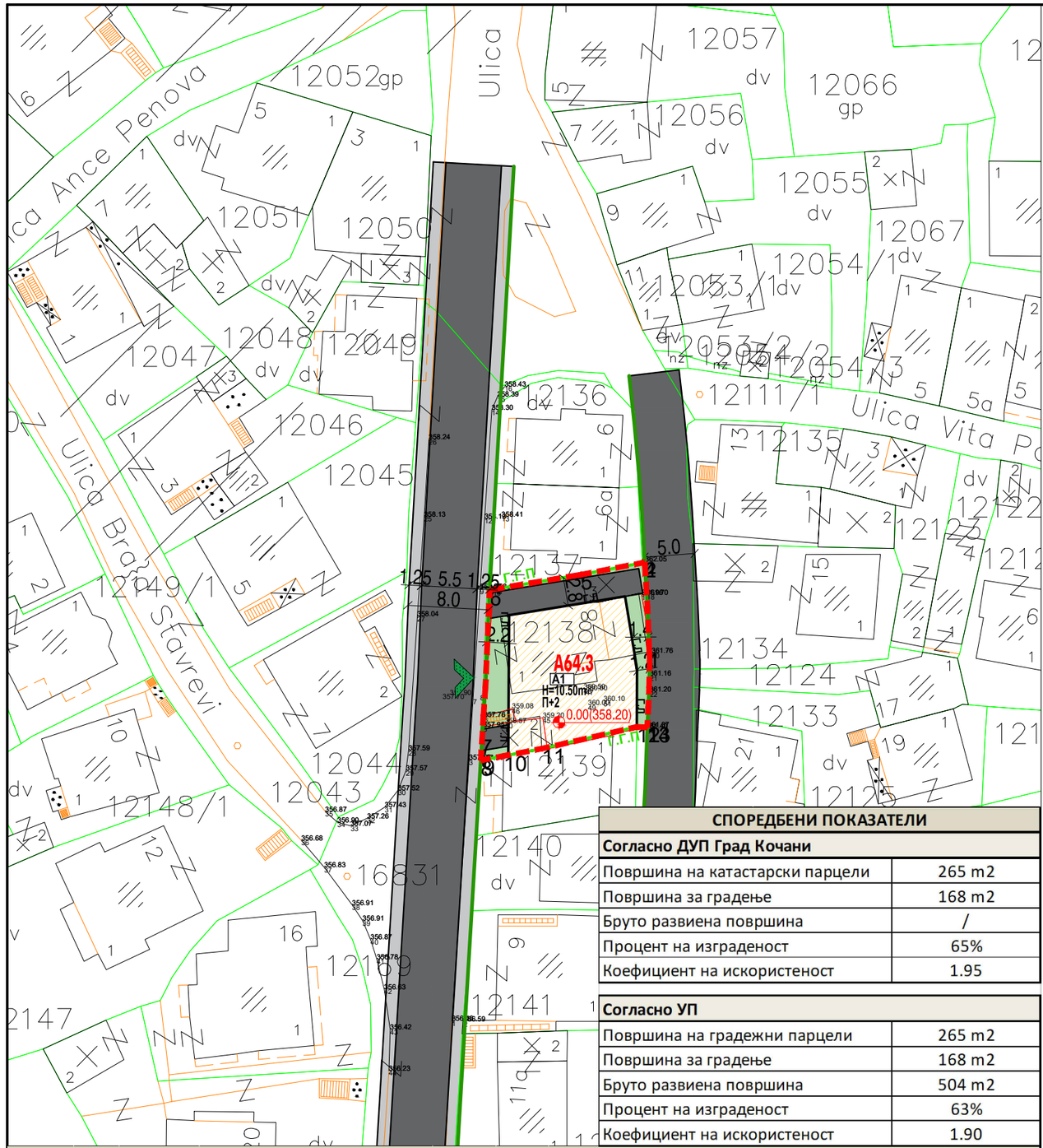
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)



НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС **УРБАНПРОЕКТИНГ** УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЉАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ



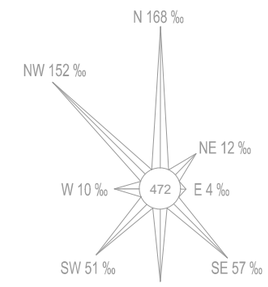
СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно ДУП Град Кочани	
Површина на катастарски парцели	265 m2
Површина за градење	168 m2
Бруто развиена површина	/
Процент на изграденост	65%
Коефициент на искористеност	1.95
Согласно УП	
Површина на градежни парцели	265 m2
Површина за градење	168 m2
Бруто развиена површина	504 m2
Процент на изграденост	63%
Коефициент на искористеност	1.90

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- А64.3 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- Н=10.50м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА
А - ДОМУВАЊЕ

- А1 — А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
- ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗ - ИЗЛЕЗ ВО/ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 0.00 (358.20) — КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА



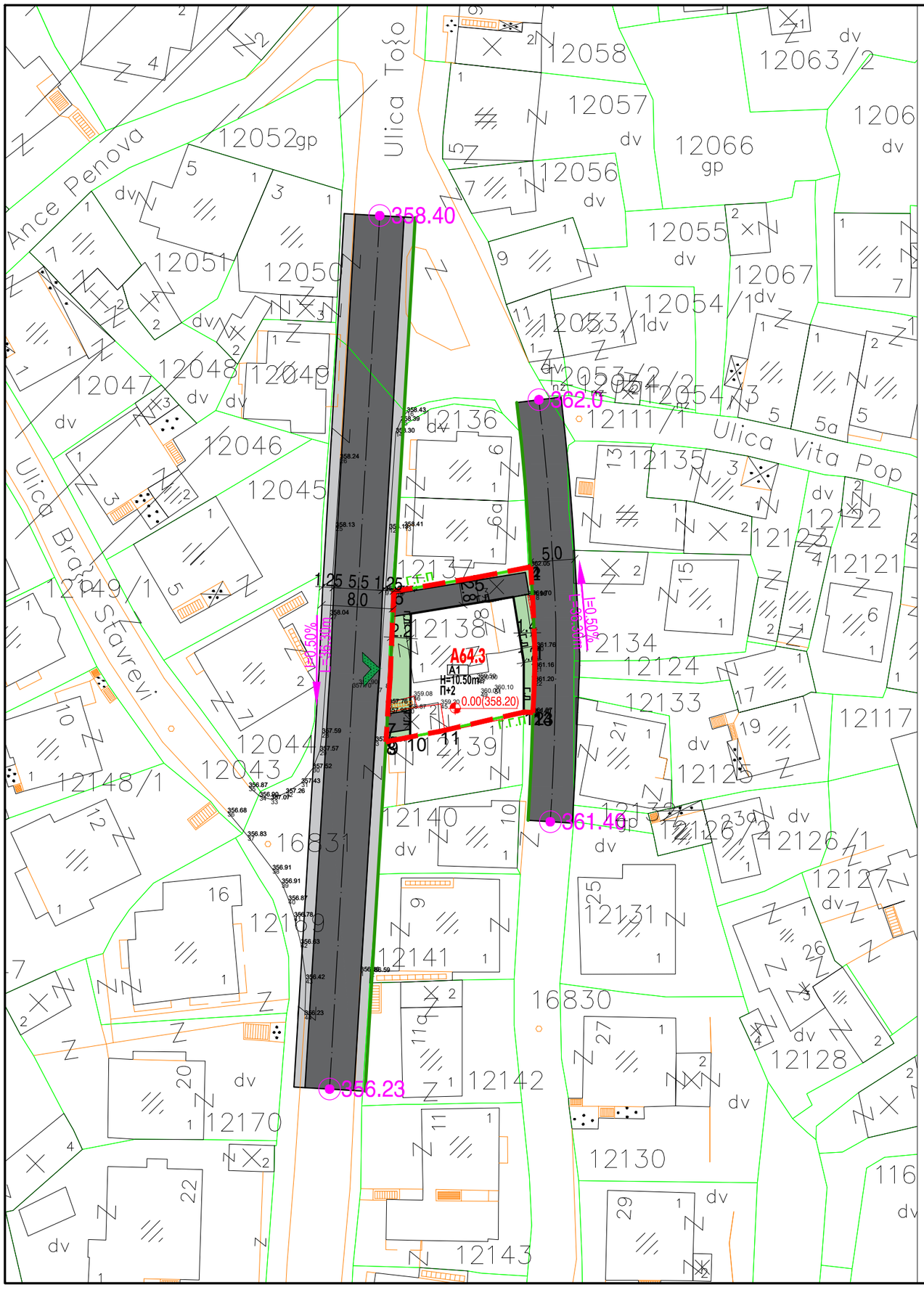
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Г.Л.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
265 m2	А64.3	265 m2	А1 - Домување во куќи	10.50	П+2	168 m2	63%	168 m2	504 m2	63%	1.90
			Сообраќајни површини	-		44 m2	17%	-			
			Зеленило	-		53 m2	20%	-			
Вкупно:		**265 m2**				**265 m2**	**-**	**168 m2**	**504 m2**	**63%**	**1.90**

НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАНПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЉАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- A64.3 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- H=10.50м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

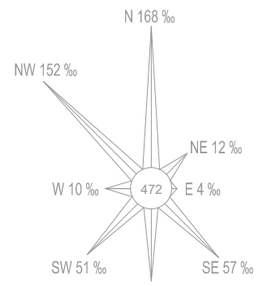
НАМЕНА
А - ДОМУВАЊЕ

- А1 — А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗ - ИЗЛЕЗ ВО/ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- I=1.22% L=514.49m — НИВЕЛМАН (СПОРЕД УП)
- 271.30 — ВИСИНСКА КОТА (СПОРЕД УП)

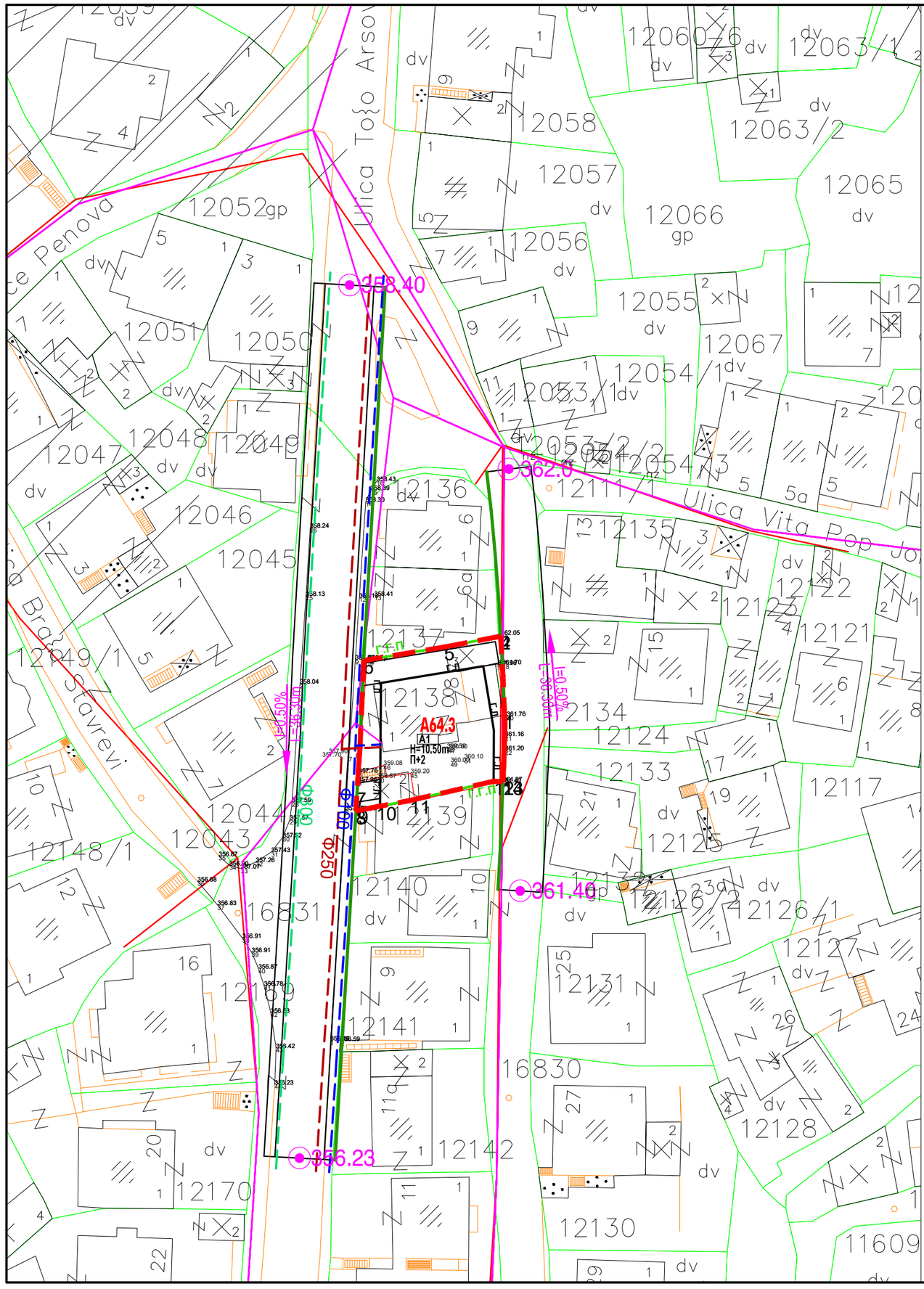
СТАНБЕНА УЛИЦА по ДУП — 1.25 5.5 1.25 / 8.0

ПРИСТАПНА УЛИЦА по ДУП — 5.0

0.00 (358.20) — КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА



НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС **УРБАНПРОЕКТИНГ** УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЉАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 04



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

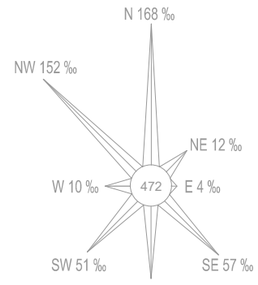
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- А64.3 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- Н=10.50м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ

НАМЕНА
А - ДОМУВАЊЕ
- А1 — А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЃИ

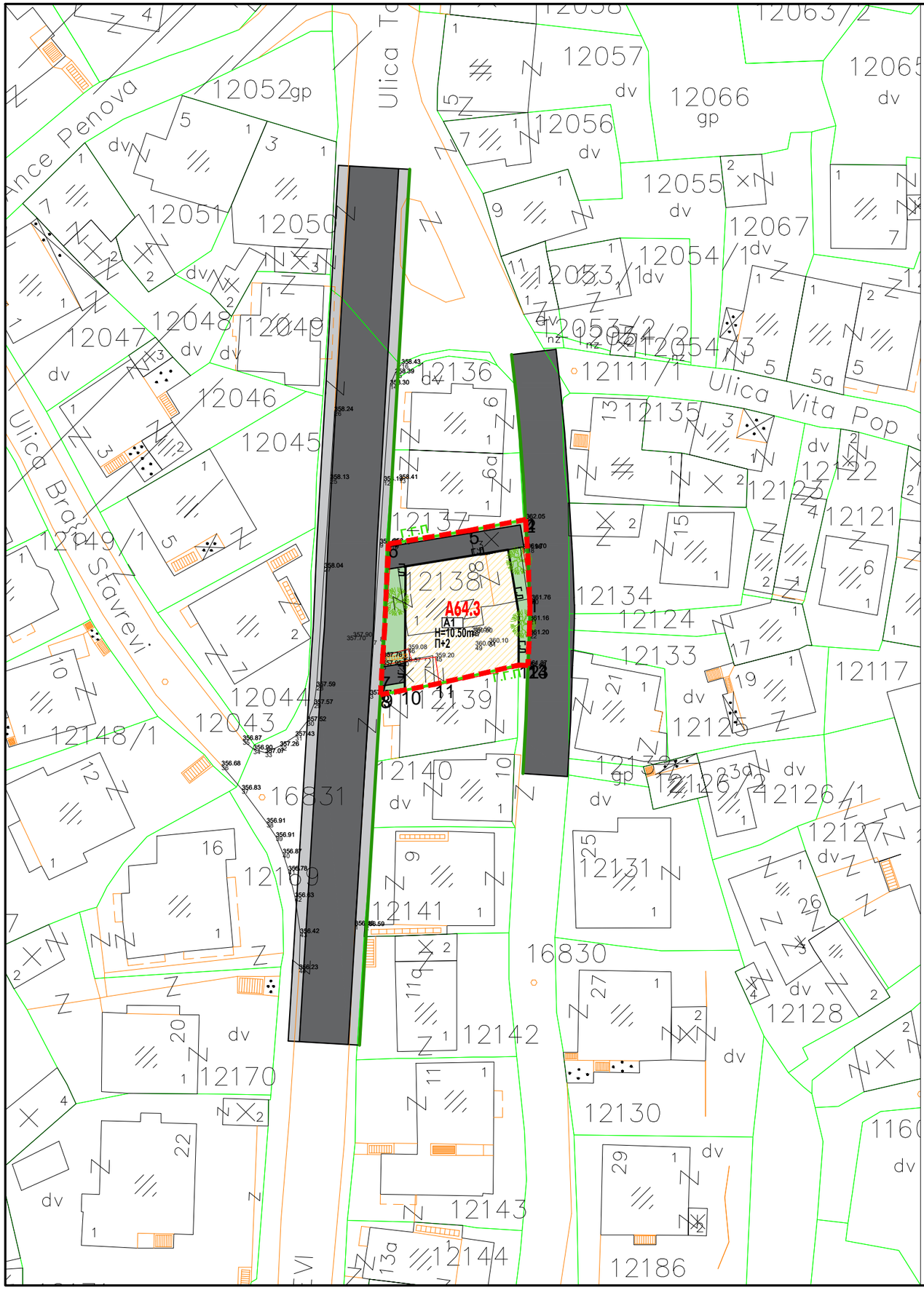
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРОМРЕЖА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА ПОСТОЈНА

I=1.22% L=514.49m — НИВЕЛМАН (СПОРЕД УП)

271.30 — ВИСИНСКА КОТА (СПОРЕД УП)



НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС **УРБАНПРОЕКТИНГ** УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЉАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА**	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 05



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

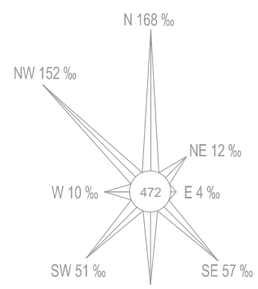
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- A64.3 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- H=10.50м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА
А - ДОМУВАЊЕ

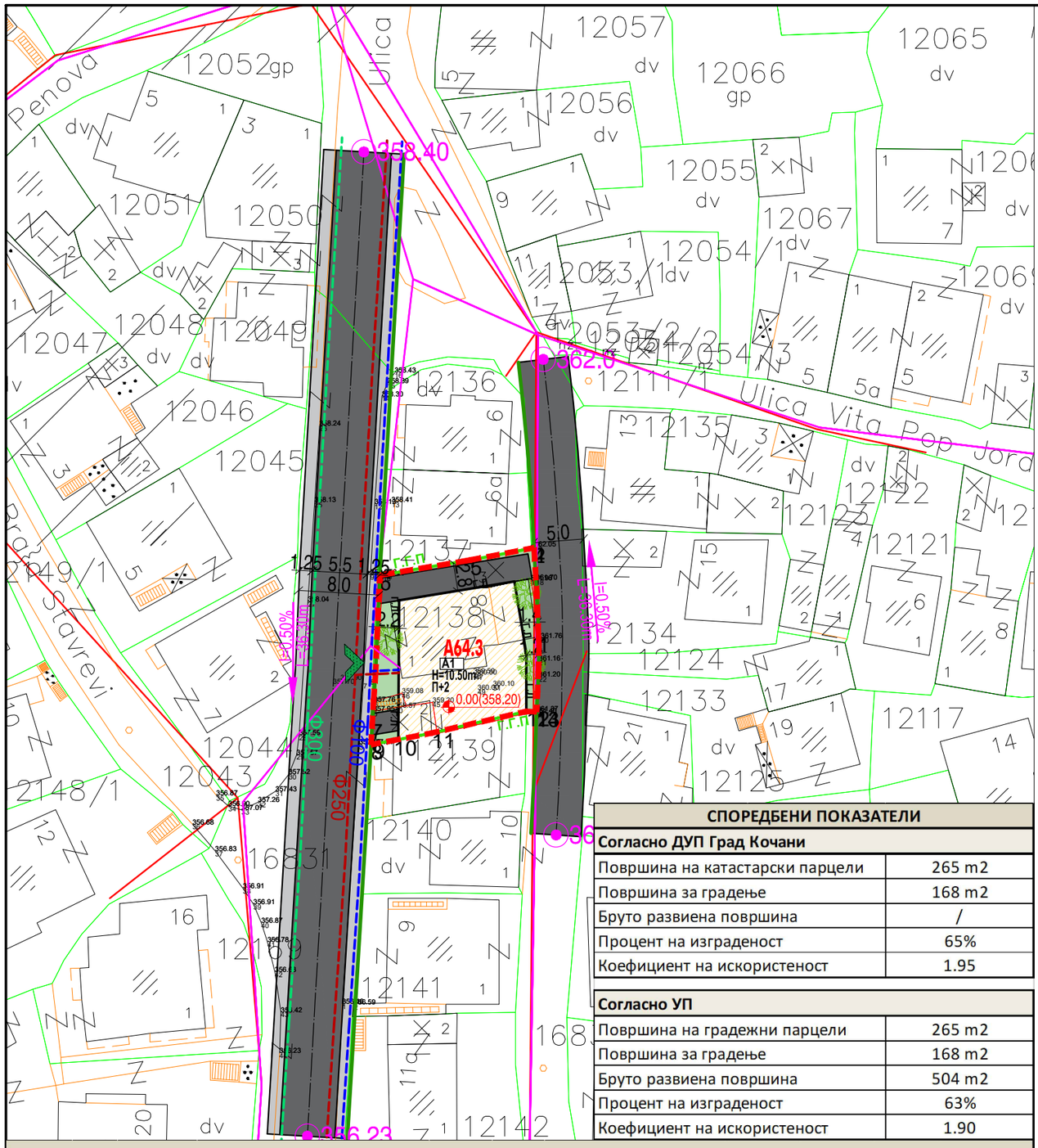
- A1 — А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
- ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

А1 - Домување во куќи	168 m2	63%
Сообраќајни површини	44 m2	17%
Зеленило во проектен опфат	53 m2	20%
Вкупно:	**265 m2**	100%



НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАНПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 06

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно ДУП Град Кочани	
Површина на катастарски парцели	265 m2
Површина за градење	168 m2
Бруто развиена површина	/
Процент на изграденост	65%
Коефициент на искористеност	1.95
Согласно УП	
Површина на градежни парцели	265 m2
Површина за градење	168 m2
Бруто развиена површина	504 m2
Процент на изграденост	63%
Коефициент на искористеност	1.90

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- A64.3 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- H=10.20м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА
А - ДОМУВАЊЕ

- A1 — А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
- ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗ - ИЗЛЕЗ ВО/ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРОМРЕЖА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА ПОСТОЈНА

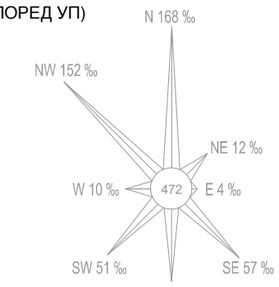
I=1.22% L=514.49m — НИВЕЛМАН (СПОРЕД УП)

271.30 — ВИСИНСКА КОТА (СПОРЕД УП)

0.00 (358.20) — КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА

СТАНБЕНА УЛИЦА по ДУП — 1.25 5.5 1.25 / 8.0

ПРИСТАПНА УЛИЦА по ДУП — 5.0



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
265 m2	A64.3	265 m2	А1 - Домување во куќи	10.50	П+2	168 m2	63%	168 m2	504 m2	63%	1.90
			Сообраќајни површини	-		44 m2	17%	-			
			Зеленило	-		53 m2	20%	-			
Вкупно:		**265 m2**				**265 m2**	**-**	**168 m2**	**504 m2**	**63%**	**1.90**

НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС **УРБАНПРОЕКТИНГ** УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЉАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 07

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна архитектонска документација

“КОНЦЕПТ ЕУ”

ДОО **КОЧАНИ**

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
КП 12138 и ГП А64.3
КО Кочани, Општина Кочани

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА
Одговорен проектант Коста Параклиев м-р.и.а, овластување бр.1.2063

Тех. број на проектот: 07 – 117/48

Инвеститор: Никола Јорданов, Скопје

Кочани

Ноември, 2021

Управител:

Љубомир Јанев

“КОНЦЕПТ ЕУ”
ДОО КОЧАНИ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
КП 12138 и ГП А64.3
КО Кочани, Општина Кочани

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

ОПШТ ДЕЛ

- ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
- ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТАНТИ
- ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ПРОЕКТАНТИ
- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

АРХИТЕКТУРА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ТЕХНИЧКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ
- АНАЛИЗА НА КОЕФИЦИЕНТИ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- СИТУАЦИЈА	М=1/250
- ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	М=1/100
- ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	М=1/100
- ОСНОВА НА ПРВ КАТ	М=1/100
- ОСНОВА НА ВТОР КАТ	М=1/100
- ОСНОВА НА КРОВ	М=1/100
- ПЕТТА ФАСАДА	М=1/100
- ПРЕСЕЦИ	М=1/100
- ФАСАДИ	М=1/100

Број: 0818-50/150020210038720
Датум и време: 10.2.2021 г. 13:36:25

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6472150
Назив:	Центар за консалтинг и инженеринг КОНЦЕПТ ЕУ ДОО Кочани
Седиште:	СКОПСКА бр.5/1/3 КОЧАНИ, КОЧАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	70.22 - Дејности на советување во врска со работењето и останато управување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца од Министерство за економија бр.15-10366/2 од 31.12.2012 година за вршење на работи на процена од област на машини и опрема,евидентирана во Министерството за економија под број МО-25. Лиценца од Министерство за транспорт и врски бр.0032-Н од 10.12.2012 година за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот,евидентирана во Министерството за транспорт и врски под број 0032-Н. Лиценца од Министерство за транспорт и врски бр.0048-Т од 26.12.2012 година за вршење на работи на процена од областа на транспортни средства,евидентирана во Министерството за транспорт и врски под број 0048-Т.

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.

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на 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 и 31/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Центар за консалтинг и инженеринг
КОНЦЕПТ ЕУ ДОО Кочани

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

ул.Питу Гули бр.27 Кочани, ЕМБС 6472150

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **22.05.2023 година**

Број: **П.220/Б**

22.05.2016 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

Врз основа на член 15, член 16, член 17 и член 18 од Законот за градење (сл.Весник на РМ број 39 од 22.03.2012), управителот на ДОО ,,КОНЦЕПТ ЕУ,, - Кочани, го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

За одредување на проектанти за проектирање на техничка документација – Основен проект со т.бр. 07- 117/48 за:

ОБЈЕКТ: Домување во куќи, КП 12138 ГП А64.3 КО Кочани, Општина Кочани

ИНВЕСТИТОР: Никола Јорданов, Скопје

Согласно чл.18 став 1, за Главен проектант на проектот се определува м-р.и.а. Коста Параклиев.

За одговорни проектанти се определуваат лицата:

За одговорен проектант за проект – фаза архитектура се определува Коста Параклиев –магистер.инж.арх. со овластување бр. 1. 2063;

10.11.2021год.
Кочани

центар за консалтинг и инженеринг
ДОО ,,КОНЦЕПТ ЕУ,, - Кочани

управител:
дипл.гр.инж. Љубомир Јанев

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

КОСТА ПАРАКЛИЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 17.12.2025 год.

Број: 1.2063

Издадено на: 18.12.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи инвестиционо техничка документација за ИДЕЕН ПРОЕКТ за објект за:

ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

Градба: Домување во куќи

Локација: КП12138 и ГП А64.3 -КО Кочани

Согласно доставената техничка

документација: Извод од ДУП, и Имотен лист

Да се предвиди градба – Домување во куќи

Објектот да биде калкански споен со соседната парцела од јужната страна.
Објектот да биде проектиран со приземје и два ката. Во приземјето да се предвиди паркирање, помошни простории, влезен ходник и скали за вертикална комуникација со катовите.
Првиот и вториот кат да се предвидат како станови кои ќе функционираат како посебни станбени единици. Скалите да се предвидат до кровната плоча.
Кровот да се реши како двоводен кров.
Паркирањето да се реши во склоп на парцелата и во приземјето.
Идејниот проект да ги содржи потребните фази за добивање на Решение за Идеен проект.

Нарачатели:
Јорданов Никола

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
КП 12138 и ГП А64.3
КО Кочани, Општина Кочани

По барање на инвеститорот Јорданов Никола од Скопје, пристапено е кон изготвување на Идеен проект за ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани, општина Кочани.

Инвеститорот има потреба од изградба на објект за домување во куќи, согласно условите за градба.

Работата за изготвување на Идејниот проект е доверена на КОНЦЕПТ ЕУ ДОО од Кочани.

ЛОКАЦИЈА

Објектот е лоциран во централноградско подрачје во Кочани. Пристапот до локацијата и објектот е од постоечките улици Браќа Ставреви од западната страна и од улицата „Тошо Арсов“ од источната страна. Паркирањето ќе се решава во склоп на парцелата и во објектот, прикажано во графичкиот дел од проектот, дефинирани со Урбанистичкиот проект, а согласно Изводот од ДУП. Обезбедени се 6 паркинг места.

Според условите за градба одредени се позициите и на објектот и на дворното место. На локацијата се поделени функциите и е издефинирана намената на површините како:

- Површина за градба
- Сообраќајна површина
- Зеленило

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

Анализирани се и параметрите како процентуална изграденост на парцелата и коефициентот на искористеност, така да можеме да го констатираме следното:

Процентот на изграденост на парцелата е 61,4%, што е помал од дозволениот според УП од 63%. Коефициентот на искористеност е 1,9, што е еднаков со дозволениот според УП од 1,9 .

СОДРЖИНА И ФУНКЦИЈА

Објектот е развиен на приземје и два ката. Намената на објектот е домување во станбени куќи. Влезот во локацијата е од улицата „Браќа Ставреви“ од западната страна, а објектот има пристап и од улицата „Тошо Арсов“ од источната страна. Влезот во објектот е од западната страна преку улицата „Браќа Ставреви“.

Паркирањето е решено дел во приземјето од објектот каде се обезбедени две паркинг места, а четири паркинг места се обезбедни во парцелата, прикажани во графичкиот дел од проектот. Две паркинг места се обезбедени со системот за паркирање на две нивоа ПАРКЛИФТ 450 кое ќе се користи преку улицата „Тошо Арсов„ од источната страна.

За двоспратно паркирање, избран е производот Parklift 450 на германскиот производител WOHR GMBH, https://woehr.de/en/product/parklift-450.html , чиј застапник за Македонија е фирмата ИЗГРАДБА ДОО од Скопје.

Во приземјето се пристапува директно од улицата од западната страна, каде преку влезен ходник и скали се влегува во помошни простории и паркинг простор за две возила на кота +0,00, како и еден стан ориентиран према север. Во станот се влегува на кота +0,50см и станот е решен како дуплекс со дел на катот. На приземјето во станот преку ходник се влегува во дневна со кујна и трепезарија ориентирани кон запад, една спална соба, бања, остава и скали за катот.

Преку двокраки завојни скали од приземјето се пристапува до станбениот дел на катовите. На секој кат се обезбедени по две станбени единици. На приземјето кон северо западната страна е решен делот од дуплексот, каде се решени ходникот со скалите, две спални соби, бања и балкон ориентиран кон запад. Додека во станот према југ од ходникот се влегува во три спални соби, бања, тоалет, утилити, кујна дневна и трепезарија од каде исто така се излегува на лоѓија ориентирана кон запад.

На вториот кат од ходникот и скалите преку влезните врати се влегува становите. Станот ориентиран према север е со три спални соби, бања, тоалет, остава кујна, дневна и трепезарија од каде се излегува на лоѓија ориентирана кон запад. Додека во станот према југ од ходникот се влегува во две спални соби, бања, кујна дневна и трепезарија од каде исто така се излегува на лоѓија ориентирана кон запад.

Објектот има неправилна четириаголна форма. Максималниот габарит на објектот е со димензии од 13,61м х 13,95м.

Корисната површина на објектот е

На приземје - 144,00м^2 (бруто површина – 162,70м^2)
На 1 кат - 148,80м^2 (бруто површина – 170,40м^2)
На 2 кат - 149,40м^2 (бруто површина – 170,40м^2)

Вкупната корисна површина на објектот е 442,20м^2 додека вкупната бруто површина е 503,50м^2.

ВИСИНА НА ОБЈЕКТОТ

Објектот во приземјето е со корисна височина од 3,25м (од под до под 3,40м).

Катотовите се со корисна височина од 2,75м (од под до под 2,90м)

ОПИС НА ГРАДЕЖНИ И ЗАНАТСКИ РАБОТИ
КОНСТРУКТИВЕН СИСТЕМ

Конструкцијата е претпоставена, предмет на статичка и сеизмичка анализа ќе биде при разработка на Основен проект. Конструкцијата е проектирана е како скелетна А.Б. конструкција, составена од плочи, греди, столбови и лентовидни темели. Сите конструктивни елементи се поставени во шест нивоа - темелна конструкција, подна плоча, меѓукатна конструкција и покривна конструкција. Покривната конструкција, проектирана е од пластифициран лим, летви, контралетви, пародифузен слој, оплата од штици, тервол, дрвени рогови и дрвени рожници. Плочите се потпира на А.Б. греди со димензии b/h=30/35см. b/h=30/30см, гредите се потпираат на правоаголни А.Б. столбови со димензии a/b=35/25см и 30/25см. Меѓукатните конструкции проектирани се како масивни вкрстено-армирана А.Б. плочи со дебелина d=15см.

За вертикална комуникација предвидени се внатрешни еднокраки А.Б. скали со дебелина на скалишната плоча d=12см.

Подната плоча е проектирана со дебелина d=12. Под плочата предвиден е слој од мршав бетон 5см. Темелната конструкција е проектирана код лентовидни темели со димензии 80/40см, 50/40 и АБ темелни стопи 130/100см. Под лентовидните темели предвиден е слој од мршав бетон 5см.

SИДОВИ

Надворешните sидови се предвидени да се sидаат со блок 20, фасадните со дебелина од 20см. Внатрешните, преградни sидови се sидани со блок 12, и дебелина од 12см и 20см, кај тоалетите и помеѓу скалишно јадро и стан, додека сите останати преградни sидови се прдвидени од гипс картон на соодветна подконструкција со д=10см и исполна од минерална стаклена волна д=5см. Малтерисувањето на sидовите од керамички блок од внатрешната страна е во два слоја со продолжен малтер 1:3:9, со вкупна дебелина од 2.5см. после малтерисувањето, sидовите и плафоните се глетуваат и бојадисуваат со поликолор. Sидовите од гипс картон се бандажираат на споевите и се бојадисуваат со поликолор.
Од аспект на задоволување на минималните барања за енергетска ефикасност на објектот, описот на слоевите за надворешните sидови ќе бидат дадени во графичкиот дел при разработка на Основен проект.

ПОДОВИ

Подовите во објектот се различни, зависно од намената на просторијата. Ходниците, скалите, тоалетите, кујните и на терасите се предвидени керамички плочки, а во просториите за дневен боравок и спалните простории е предвидено да се постави ламинат. Во делот на скалите и ходниците и деловниот простор се предвидени гранитни плочки
Од аспект на задоволување на минималните барања за енергетска ефикасност на објектот, описот на слоевите за подните обработки ќе бидат дадени во графичкиот дел при разработка на Основен проект.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Вратите на собите се предвидени да бидат медијапански со димензии според отворите во проектот. Прозорите се застаклени со 4 сезони термопан стакло заради подобра звучна и топлинска изолација. Влезната врата како и балконските врати и прозорците се изработени од шесткоморен термоизолиран алуминиумски или ПВЦ профил со троен дихтунг.

ФАСАДА

Фасадата е предвидено да се изработи како „ДЕМИТ„ фасада со абриб во боја по избор на Инвеститорот со дебелина од 10 см. Како термичка заштита, на истиот начин се постапува и со делот под меѓукатната конструкција каде нема простории (терасите и над подрумот). Со ова се задоволени термичките карактеристики за ова поднебје. За одводнување на атмосферската вода и заштита на фасадата се предвидени хиризонтални и вертикални олуци од поцинкован (пластифициран) лим, кои ке се вклучат во партерниот систем на одведување на атмосверските води.

Заклучок:

Со овој Идеен проект, максимално се искористуваат можностите што ги дозволува локацијата, а во исто време се задоволуваат и актуелните планови и потреби на Инвеститорот.

Составил: Коста Параклиев м-р.и.а

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБЈЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

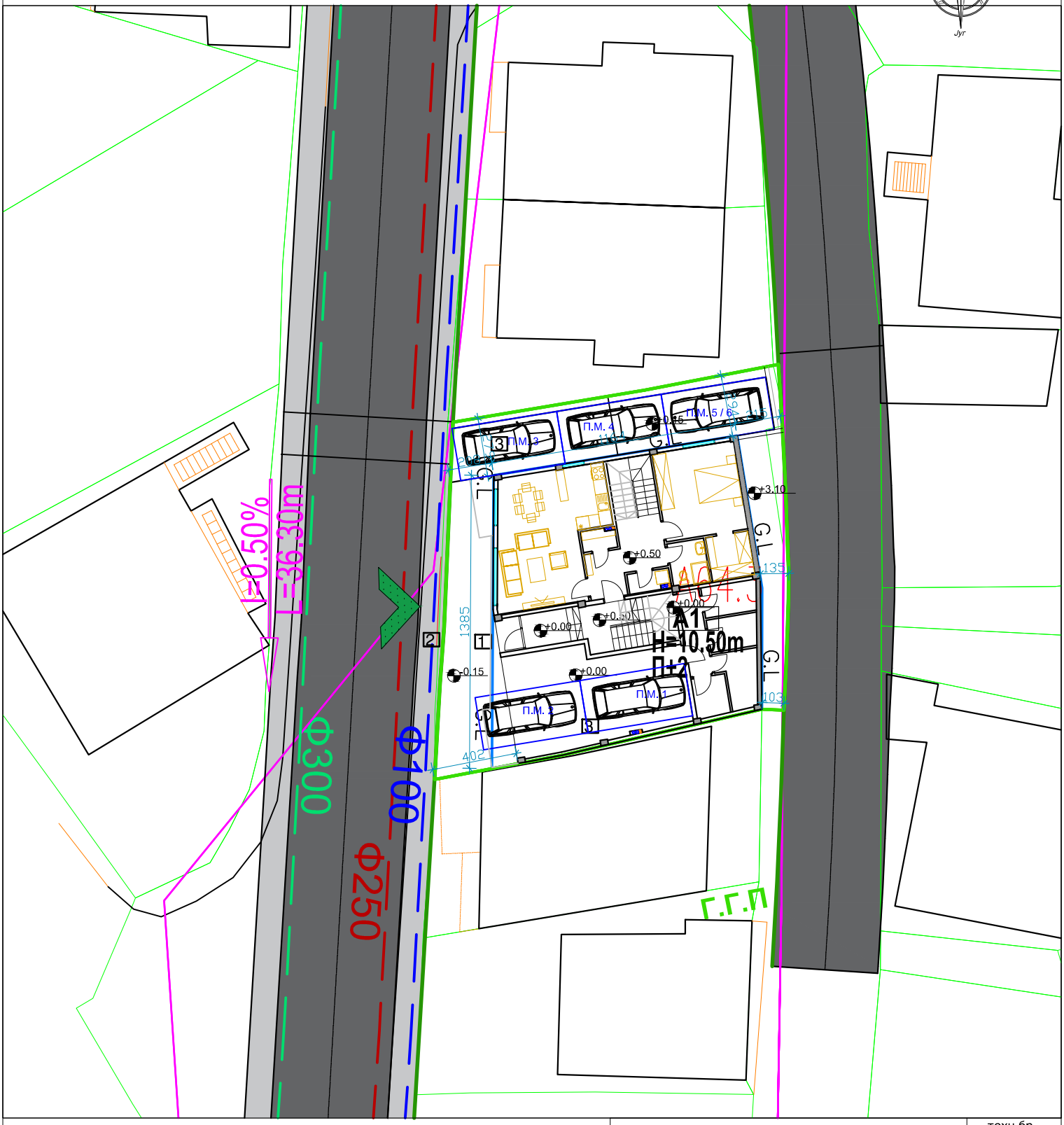
ГП А64.3 КП 12138, КО Кочани

ПОДАТОЦИ ЗА ОБЈЕКТОТ СПОРЕД ПРОЕКТОТ					СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
нум.на градежна парцела	**ниво на објектот**	**бруто површина**	**коефициент**	**конечна бруто површина**	**бруто површина на габарит(приз меје)**	**вкупно изградена бруто површина**	**површина на парцела**	**процент на изграденост %**	**коефициент на искористеност**
	приземје (габарит)	**162,70**	1,00	162,70	**162,70 m2**	**503,50 m2**	**265,00 m2**	**61,4%**	**1,90**
	1 кат	**170,40**	1,00	170,40					
	2 кат	**170,40**	1,00	170,40					
ЗАДАДЕНИ ПАРАМЕТРИ СПОРЕД ИЗВОД ОД ПЛАН					168,00 m2	504,00 m2	265,00 m2	63,0%	1,90
КОНСТАТАЦИЈА					**помала од дозволената**	**помала од дозволената**		**помал од дозволениот**	**помал од дозволениот**

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



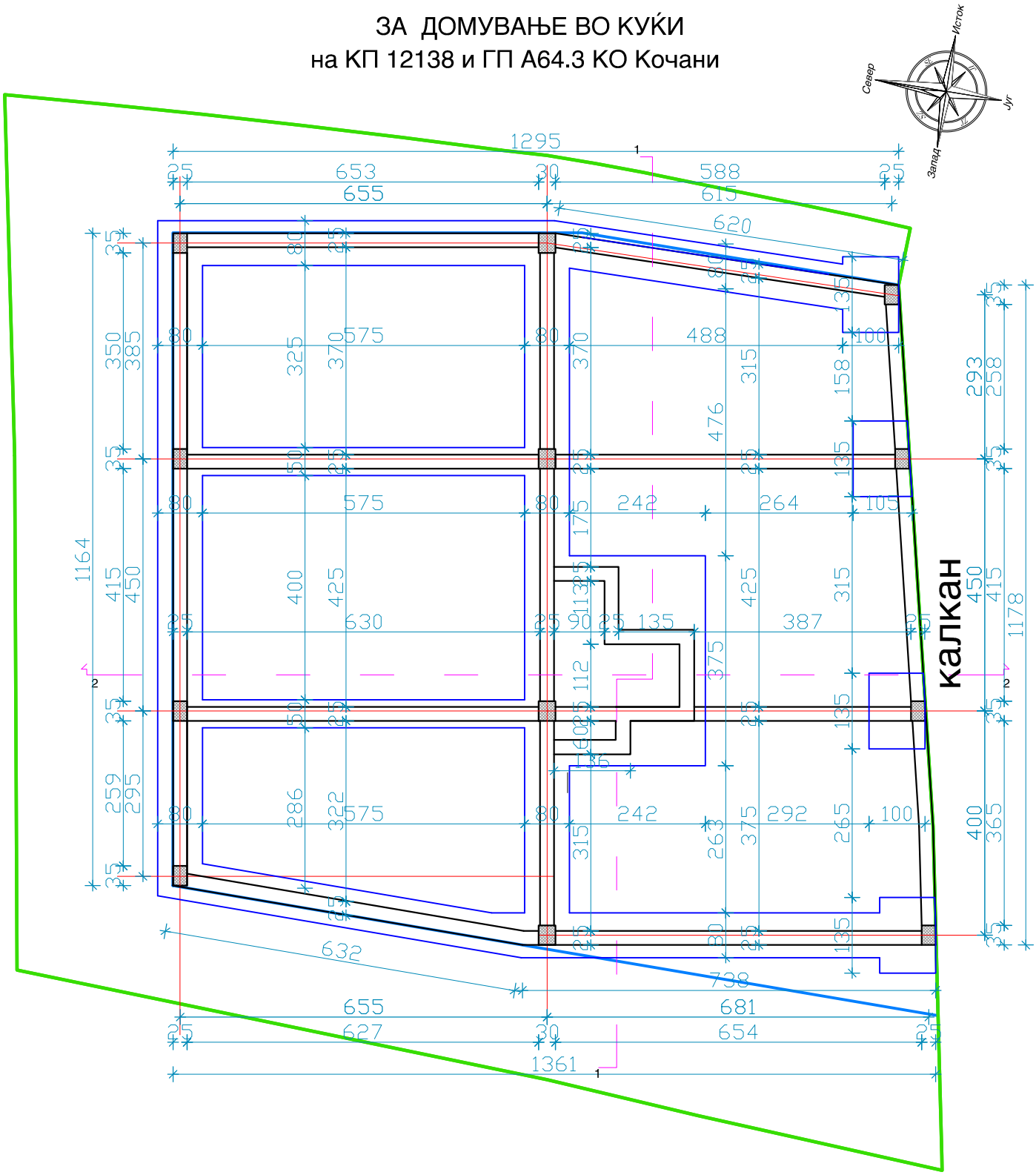
ЛЕГЕНДА:

- СОСЕДНИ ОЈБЕКТИ
- 1. ВЛЕЗ ВО ОЈБЕКТ
- 2. ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- 3. ПАРКИНГ
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО		техн.бр. 07-117/48
ојбект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ	проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:250
проектант соработник:		
цртеж:	СИТУАЦИЈА	лист бр. 1

ИДЕЕН ПРОЕКТ

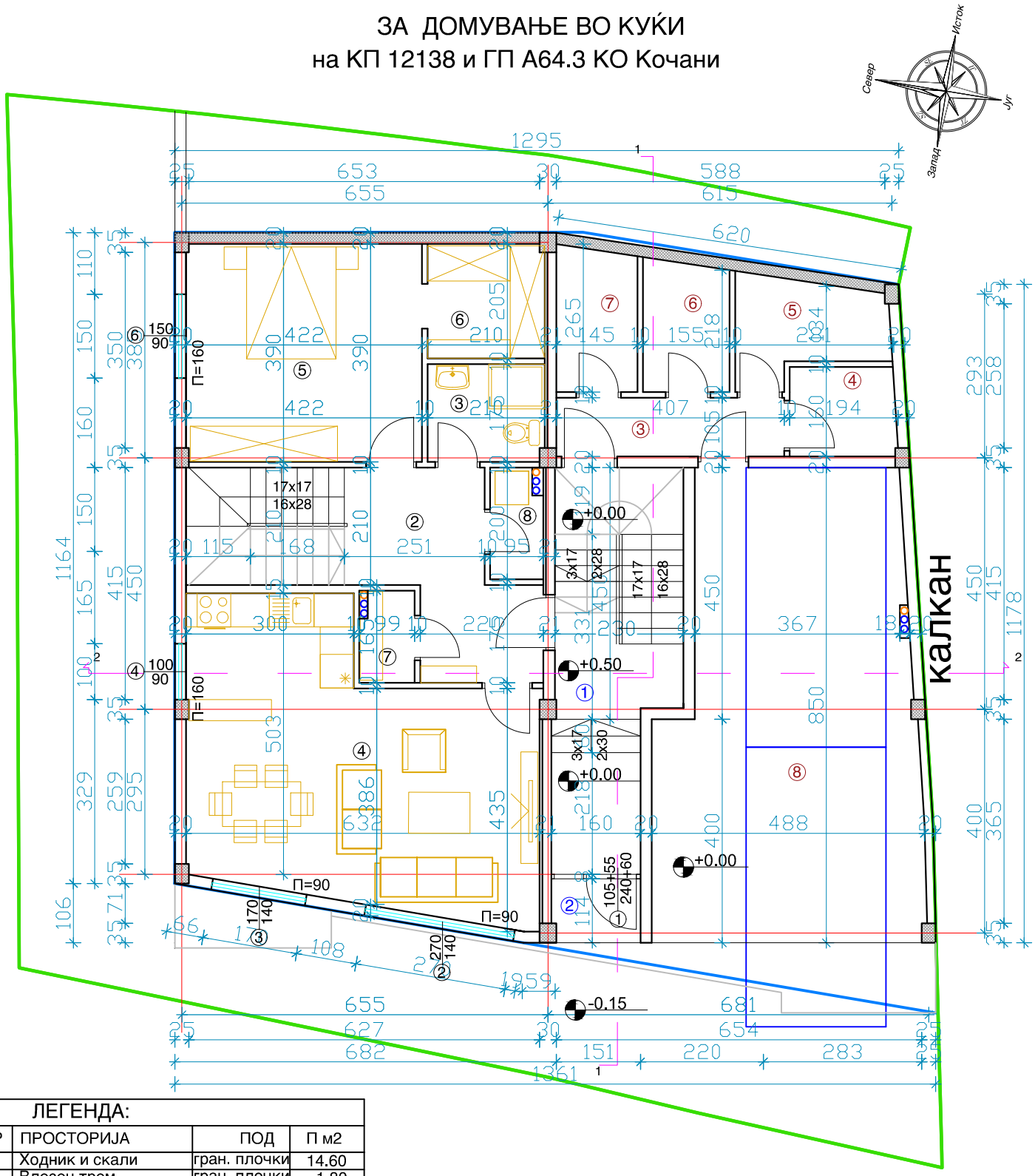
ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



КОНЦЕПТ ЕУ ДОО		техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ	проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:		
цртеж:	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	лист бр. 2

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



ЛЕГЕНДА:			
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П м2
1	Ходник и скали	гран. плочки	14.60
2	Влезен трем	гран. плочки	1.80
	Вкупно :		16.40
	Станбена единица 1		
2	Ходник	кер плочки	15.05
3	Бања	кер плочки	3.65
4	Дневна и треп. и кујна	кер пл./лам.	29.50
5	Спална соба	ламинат	16.45
6	Гардеробер	ламинат	4.30
7	Остава	кер плочки	1.80
8	Утилити	кер плочки	1.55
	Вкупно СТ1 на приземје:		72.30
	Помошни простории		
3	Ходник	бетон	4.30
4	Помошна просторија 2	бетон	3.00
5	Помошна просторија 3	бетон	4.35
6	Помошна просторија 4	бетон	3.55
7	Помошна просторија 5	бетон	3.70
8	Паркинг простор	бетон	36.40
	Вкупно нето ПП:		55.30

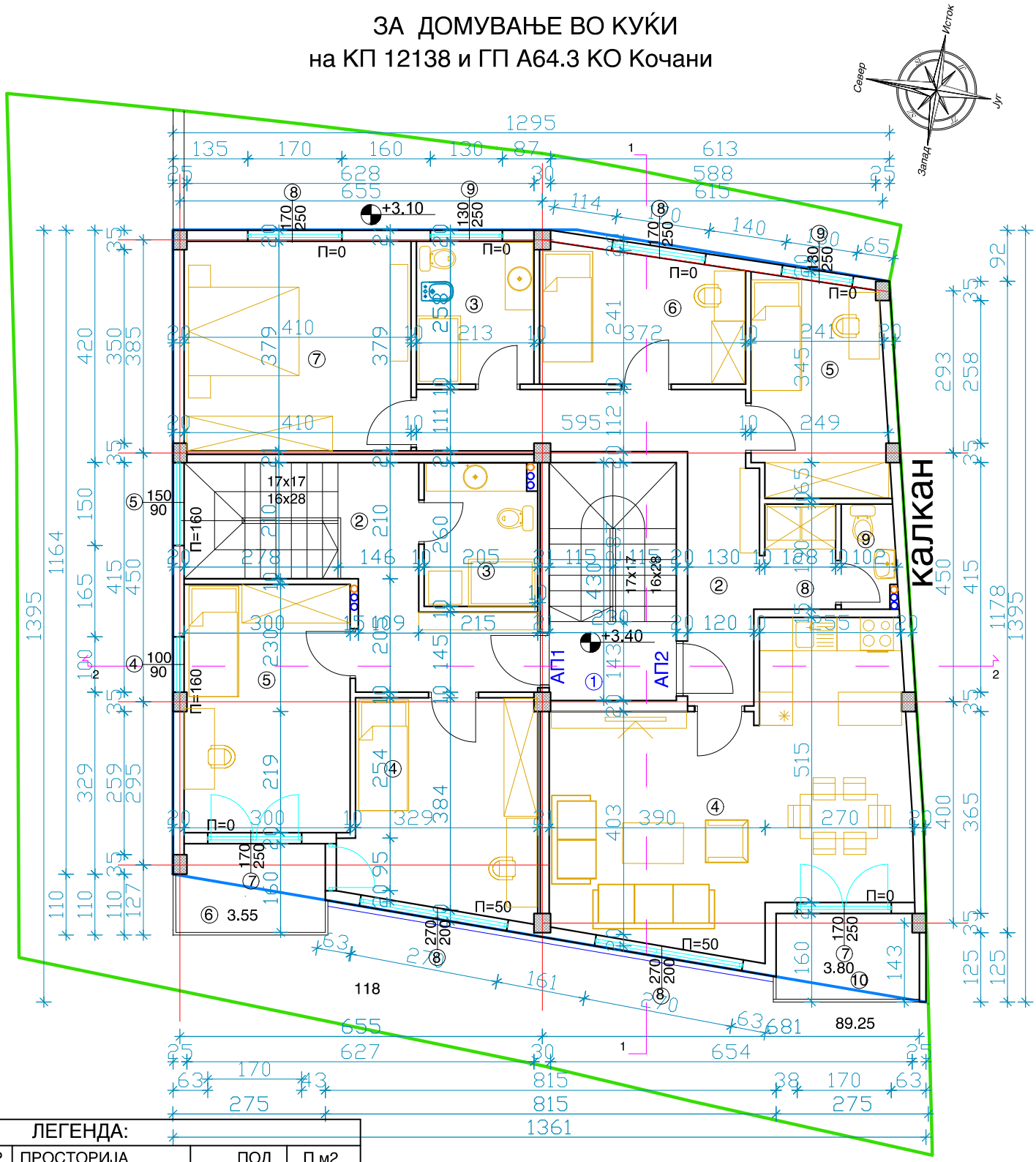
вкупно нето	144.00 м2

Вкупно БРУТО површина - 162.70 м2

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ		проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:			
цртеж:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		лист бр. 3

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



ЛЕГЕНДА:			
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П м2
1	Ходник и скали	гран. плочки	9.90
Станбена единица 1			
2	Ходник	кер плочки	14.35
3	Бања	кер плочки	5.20
4	Спална соба	ламинат	12.90
5	Спална соба	ламинат	13.45
6	Лоѓија	кер плочки	3.90
	Вкупно нето СТ1 на 1кат:		49.80
	Вкупно нето СТ1:		122.15
Станбена единица 2			
2	Ходник	кер плочки	12.30
3	Бања	кер плочки	5.50
4	Дневна и треп. и кујна	кер пл./лам.	29.85
5	Спална соба	ламинат	9.35
6	Спална соба	ламинат	8.65
7	Спална соба	ламинат	15.50
8	Остава	кер плочки	2.55
9	Тоалет	кер плочки	1.80
10	Лоѓија	кер плочки	3.60
	Вкупно нето СТ 2:		89.10

вкупно нето	148.80 м2

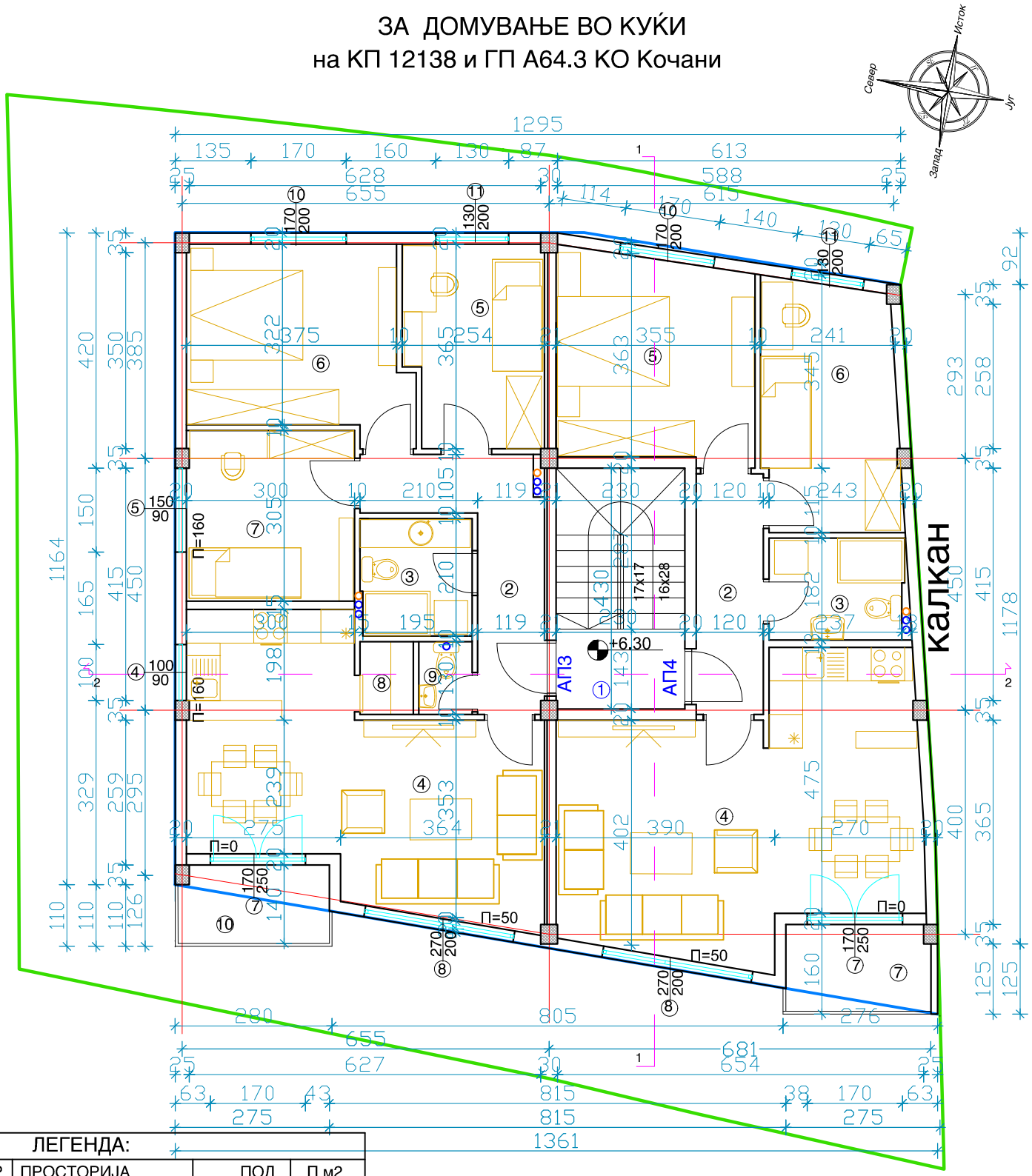
Вкупно БРУТО површина - 170.40 м2

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО		техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ	проект фаза A АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:		
цртеж:	ОСНОВА НА ПРВ КАТ	лист бр. 4

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



ЛЕГЕНДА:			
БР	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П м2
1	Ходник и скали	гран. плочки	9.90
Станбена единица 3			
2	Ходник	кер плочки	7.55
3	Бања	кер плочки	4.15
4	Дневна и треп. и кујна	кер пл./лам.	25.40
5	Спална соба	ламинат	8.75
6	Спална соба	ламинат	12.85
7	Спална соба	ламинат	9.15
8	Остава	кер плочки	1.25
9	Тоалет	кер плочки	1.20
10	Лоѓија	кер плочки	3.50
Вкупно нето СТ3:			73.80
Станбена единица 4			
2	Ходник	кер плочки	5.15
3	Бања	кер плочки	4.35
4	Дневна и треп. и кујна	кер пл./лам.	28.90
5	Спална соба	ламинат	12.75
6	Спална соба	ламинат	10.60
7	Лоѓија	кер плочки	3.80
Вкупно нето Апп4:			65.55

вкупно нето	149.40 м2

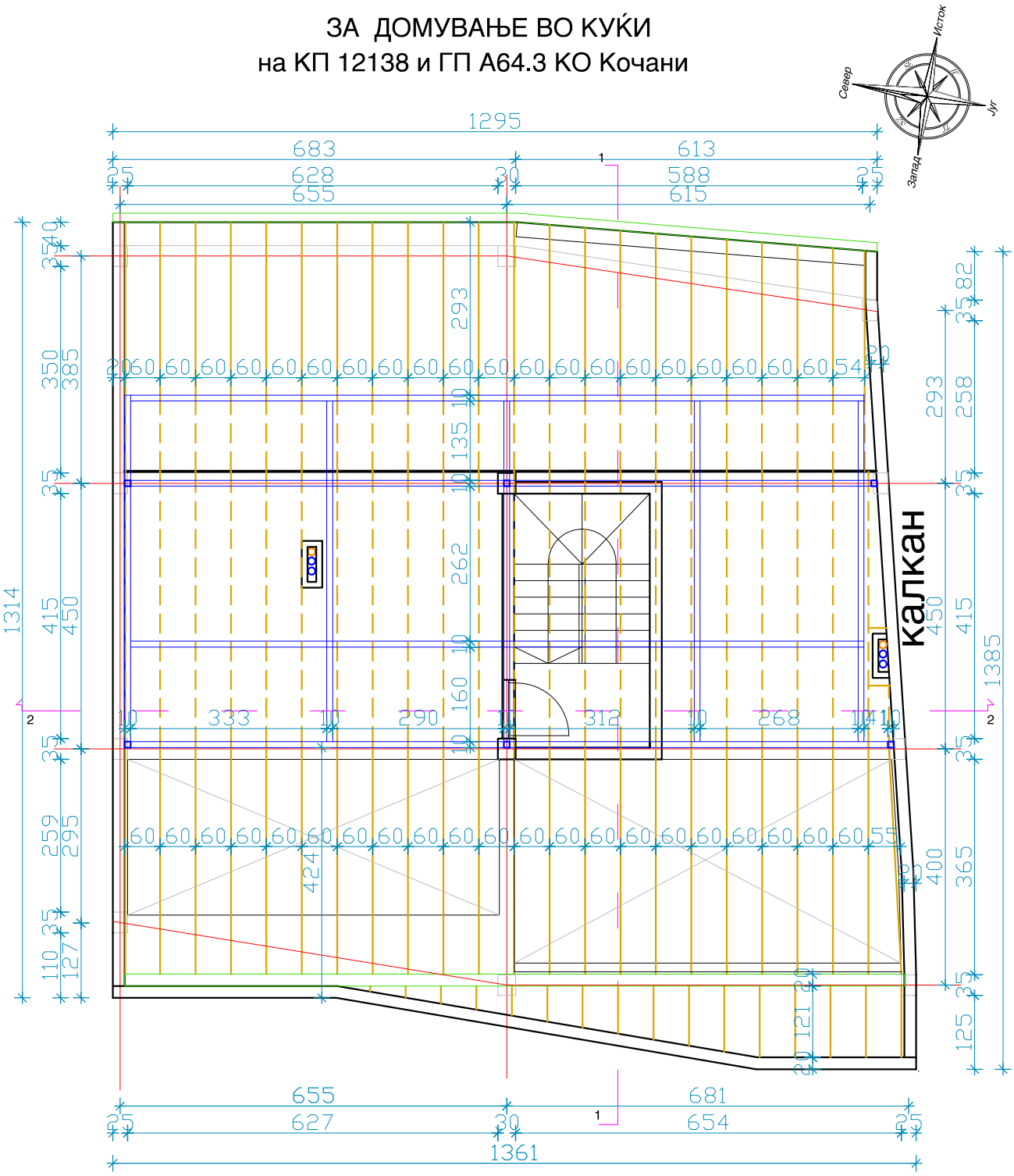
Вкупно БРУТО површина - 170.40 м2

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО		техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ	проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:		
цртеж:	ОСНОВА НА ВТОР КАТ	лист бр. 5

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

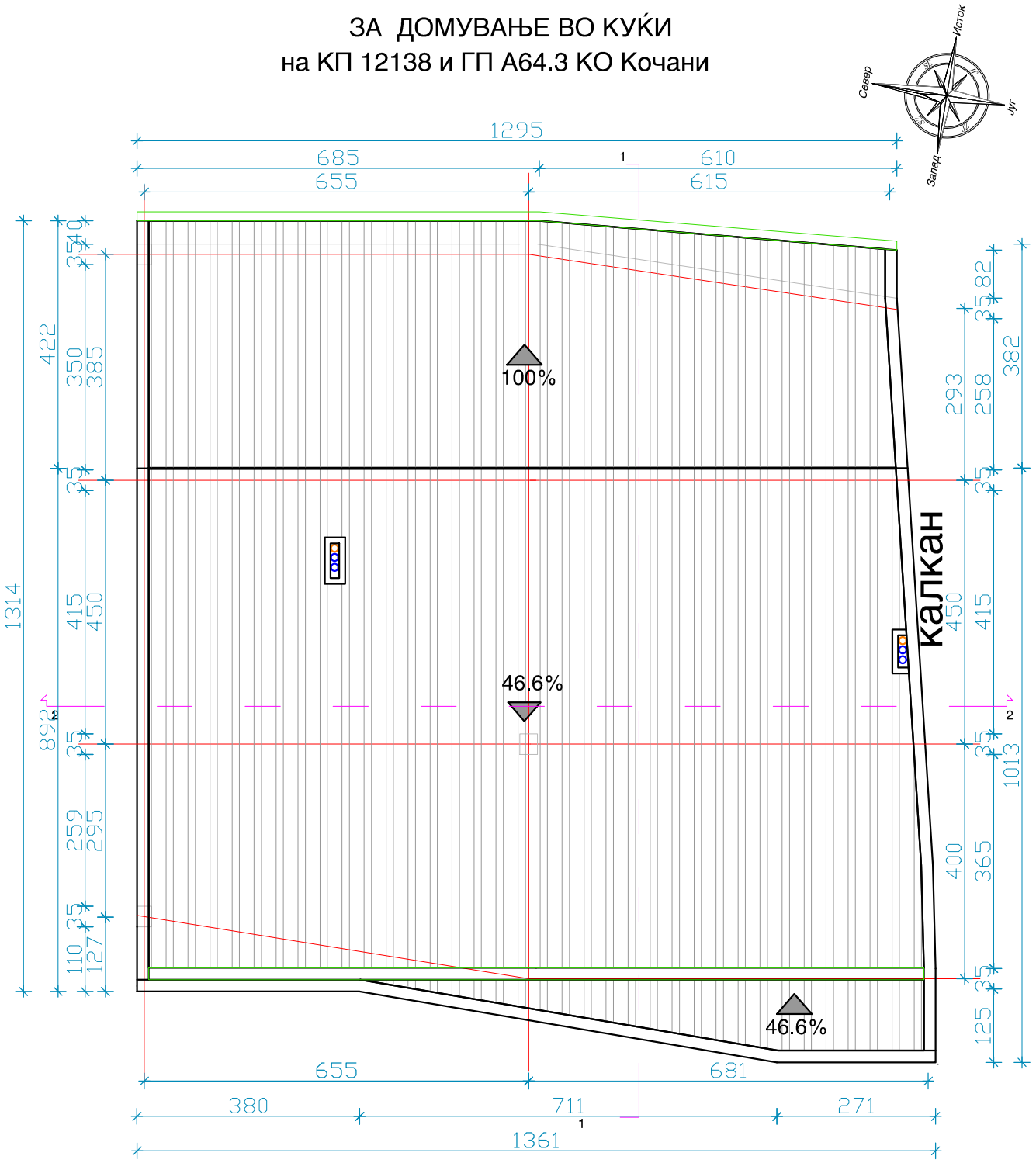
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



КОНЦЕПТ ЕУ ДОО		техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ	проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:		
цртеж:	ОСНОВА НА КРОВ	лист бр. 6

ИДЕЕН ПРОЕКТ

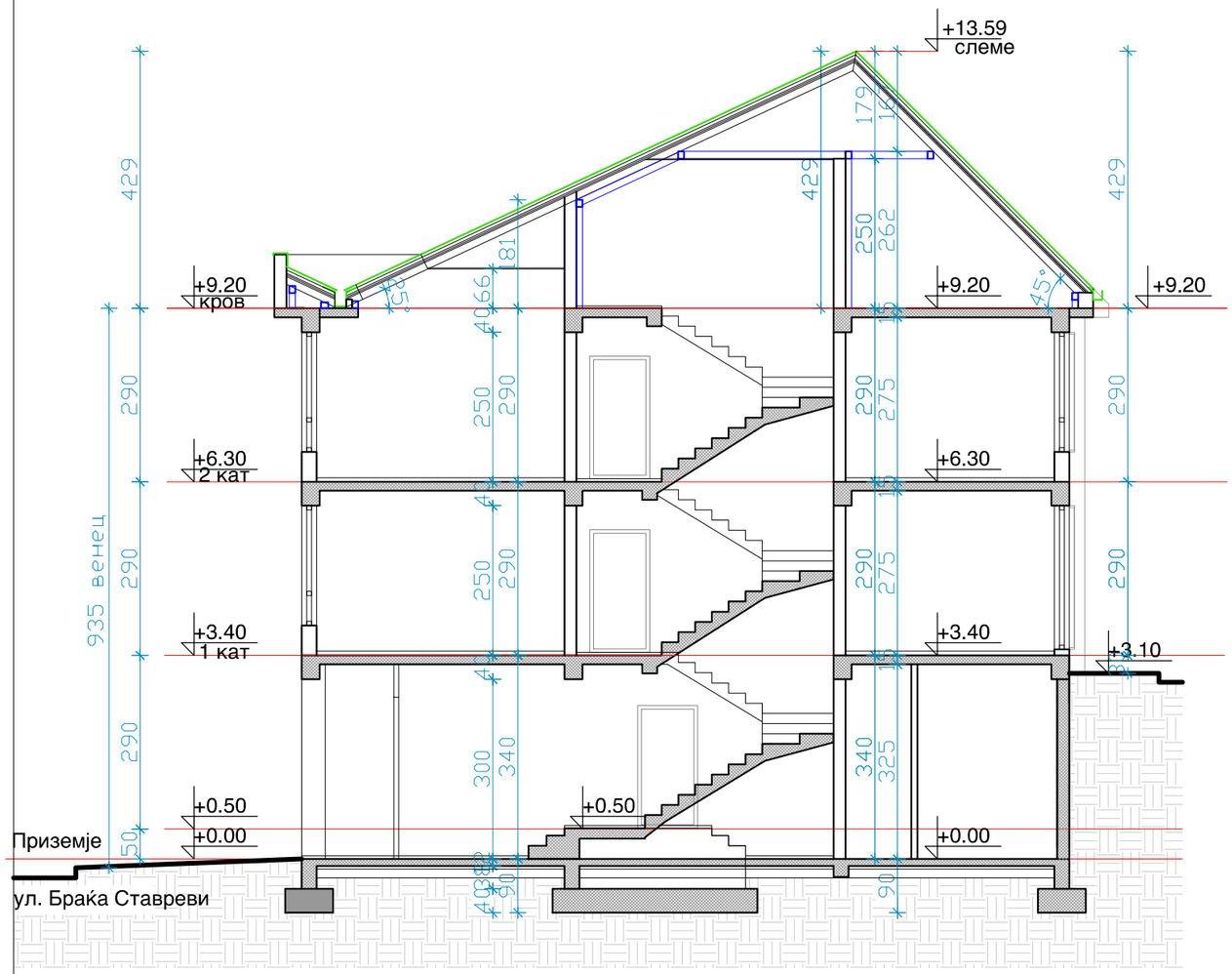
ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



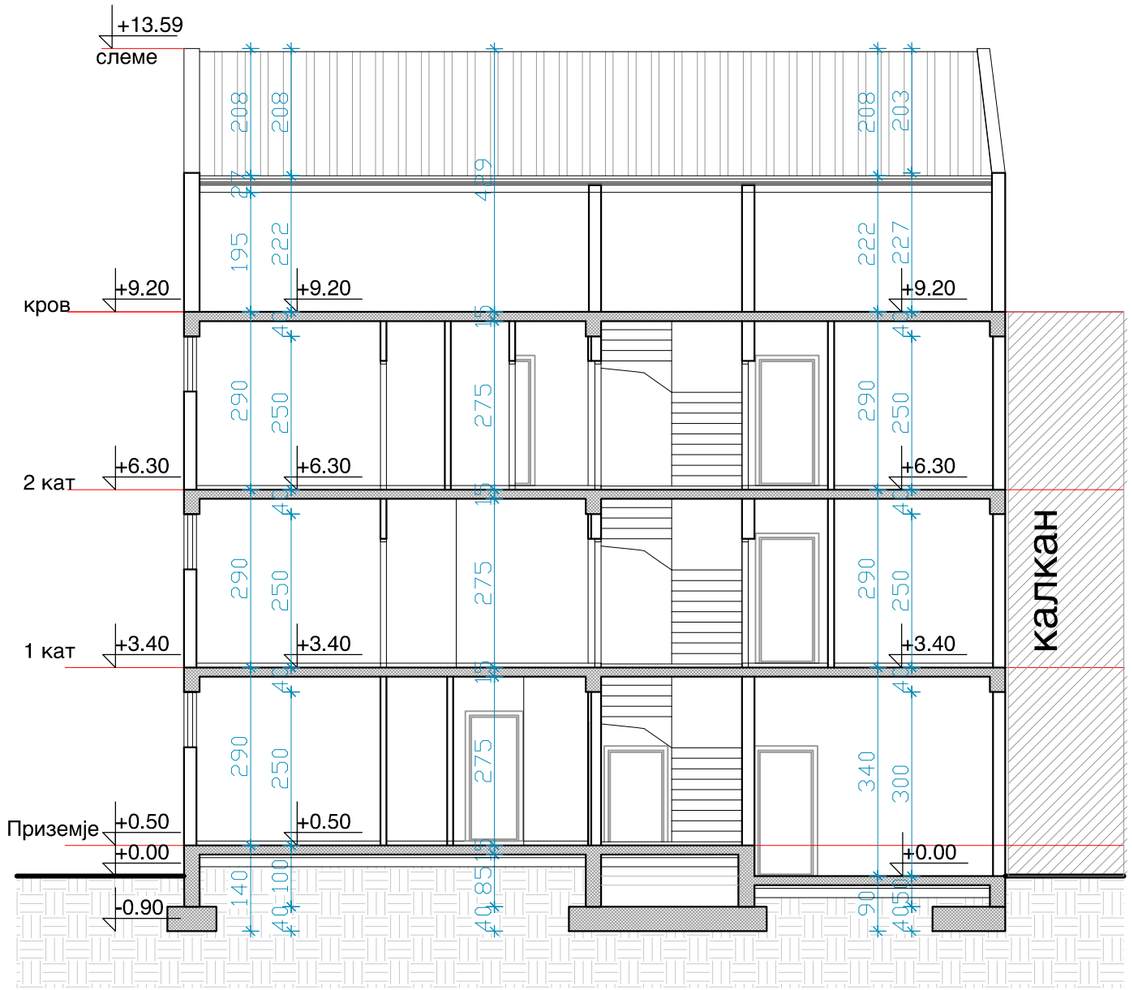
КОНЦЕПТ ЕУ ДОО		техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ	проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:		
цртеж:	ОСНОВА НА КРОВ	лист бр. 6

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани



ПРЕСЕК 1-1



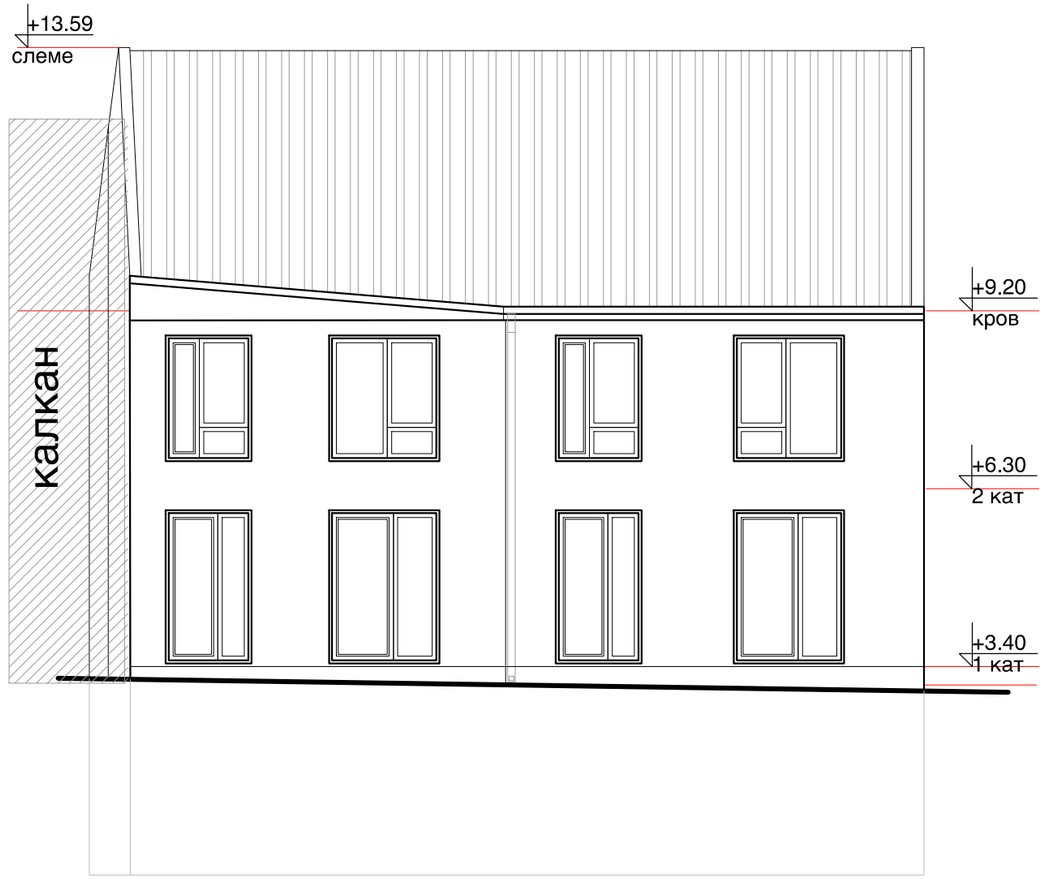
ПРЕСЕК 2-2

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО		техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ	проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов	
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.	РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:		
цртеж:	ПРЕСЕЦИ	лист бр. 7

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани

ЗАПАДНА ФАСАДА



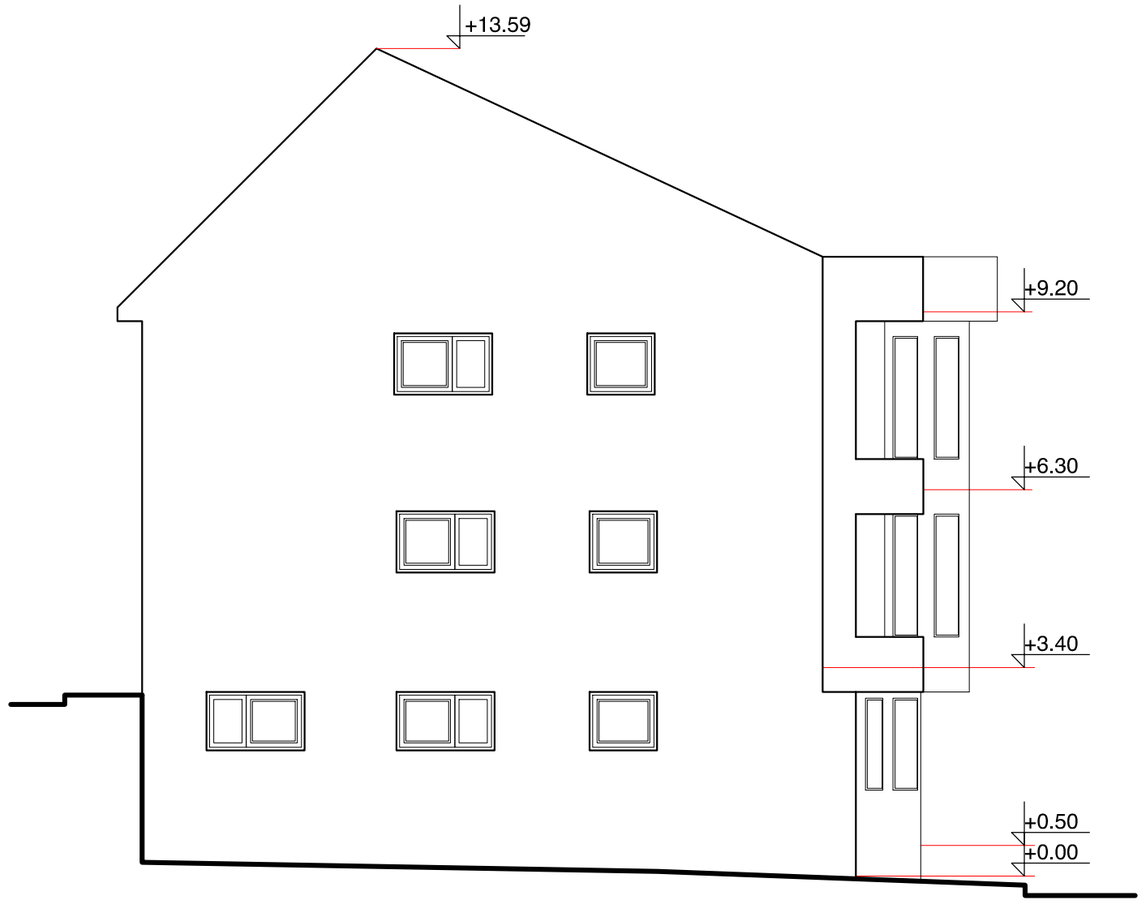
ИСТОЧНА ФАСАДА

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ		проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:			
цртеж:	ФАСАДИ		лист бр. 7

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
на КП 12138 и ГП А64.3 КО Кочани

ЈУЖНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА

КОНЦЕПТ ЕУ ДОО			техн.бр. 07-117/48
објект и место на градба:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ КП 12138 ГП А64.3 КО КОЧАНИ		проект фаза А АРХИТЕКТУРА
инвеститор:	Никола Јорданов		
проектант:	м-р Коста Параклиев д.и.а.		РАЗМЕР М=1:100
проектант соработник:			
цртеж:	ФАСАДИ		лист бр. 7

III. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. Опис и образложение на парцелацијата

2. Графички дел – план за парцелација

3. Синтезна карта

Опис и образложение за парцелацијата

Со овој **Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани** се формира една нова градежна парцела ГП А64.3 со препарцелација, односно со спојување на ГП А64.3 и ГП А64.4 оформени со ДУП на Град Кочани, Општина Кочани усвоен со одлука на совет на Општина Кочани со бр. 07-138 од 16.07.1998 год.

Во новоформираната градежна парцела со урбанистичкиот проект не се надминуваат параметрите дадени со донесениот план ДУП на Град Кочани, Општина Кочани.

За парцелите издаден е извод од ДУП

- *Извод од план за ГП А64.3 и ГП А64.4 од ДУП на Град Кочани, Општина Кочани* усвоен со одлука на совет на Општина Кочани со бр. 07-138 од 16.07.1998 год.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 265м² и се поклопува со граници на ГП А64.3 и ГП А64.4 од донесениот ДУП на Град Кочани, Општина Кочани.

Со овој УП се формира една градежна парцела, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20), а намената на градежната парцела е преземена од **ДУП на Град Кочани, Општина Кочани**, а при тоа усогласена со класификацијата на намени зададена во Член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20) и истата е одредена како:

- **А1 – Домување во куќи**

Координати на плански опфат:

N	X	Y	N	X	Y
1	4642733.667	7617576.33	10	4642723.837	7617559.839
2	4642734.49	7617576.288	11	4642724.22	7617561.85
3	4642743.396	7617575.84	12	4642724.94	7617565.63
4	4642742.18	7617569.51	13	4642727.1	7617575.06
5	4642740.66	7617560.46	14	4642727.06	7617576.07
6	4642731.009	7617560.051	15	4642727.059	7617576.091
7	4642728.256	7617559.852	16	4642729.048	7617576.196
8	4642728.256	7617559.852	17	4642731.032	7617576.27
9	4642723.79	7617559.59			

Нумерички показатели за секоја парцела и градба во проектниот опфат

Градежна парцела А64.3

Намена: А1-Домување во куќи

Површина на градежна парцела: 265м²

Површина за градење: 168м²

Вкупна изградена бруто површина: 504м²

Процент на изграденост: 63%

Коефициент на искористеност: 1.90

Висина на венец: 10,50м

Број на катови: П+2

Зеленило во ГП: 53м² (20%)

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Изводот од ДУП за ГП А64.3 и ГП А64.4 од Детален Урбанистички План на Град Кочани, Општина Кочани бр. 22-30/104 од 08.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.07-138 од 16.07.1998год.

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели, во рамките на предметниот проектен опфат:

<u>Намена:</u>

А - Домување и престој

А1-Домување во куќи

Површина на проектен опфат: 265м²

Вкупна површина на градежна парцела: 265м²

Вкупна површина под градба: 168м²

Вкупна бруто површина за градба: 504м²

Процент на изграденост: 63%

Коефициент на искористеност: 1,90

Катност: П+2

Мах. висина на објект: 10.50 м'

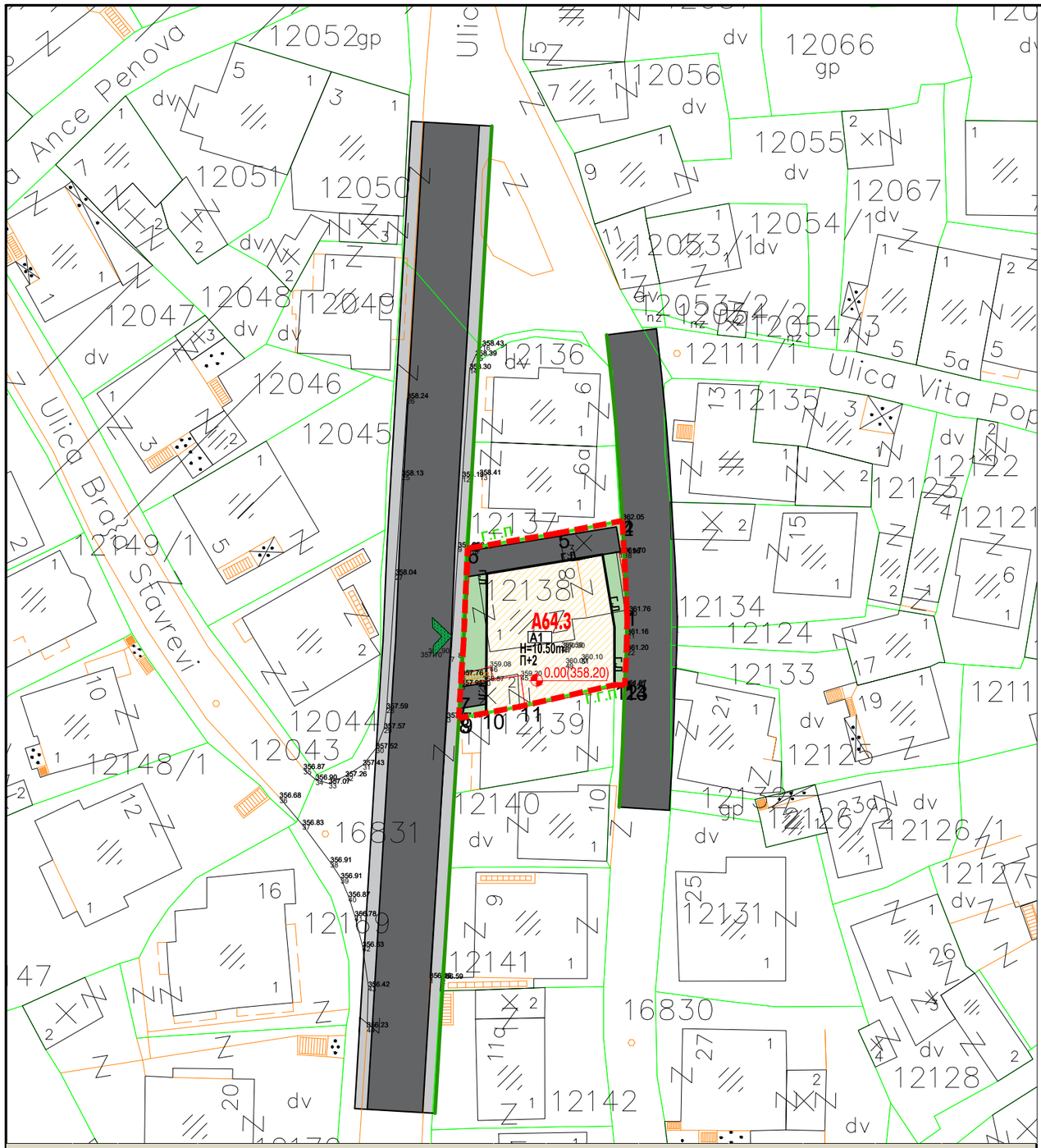
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
265 m2	А64.3	265 m2	А1 - Домување во куќи	10.50	П+2	168 m2	63%	168 m2	504 m2	63%	1.90
			Сообраќајни површини	-		44 m2	17%	-			
			Зеленило	-		53 m2	20%	-			
Вкупно:		**265 m2**				**265 m2**	**-**	**168 m2**	**504 m2**	**63%**	**1.90**

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ со бр. 11/18 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 42/20).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

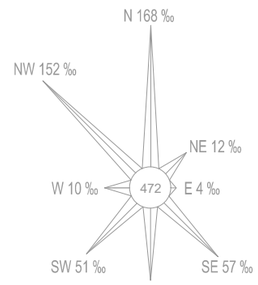


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- А64.3 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- Н=10.50м Г.Л. — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА
А - ДОМУВАЊЕ

- А1 — А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
- ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗ - ИЗЛЕЗ ВО/ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 0.00 (358.20) — КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА



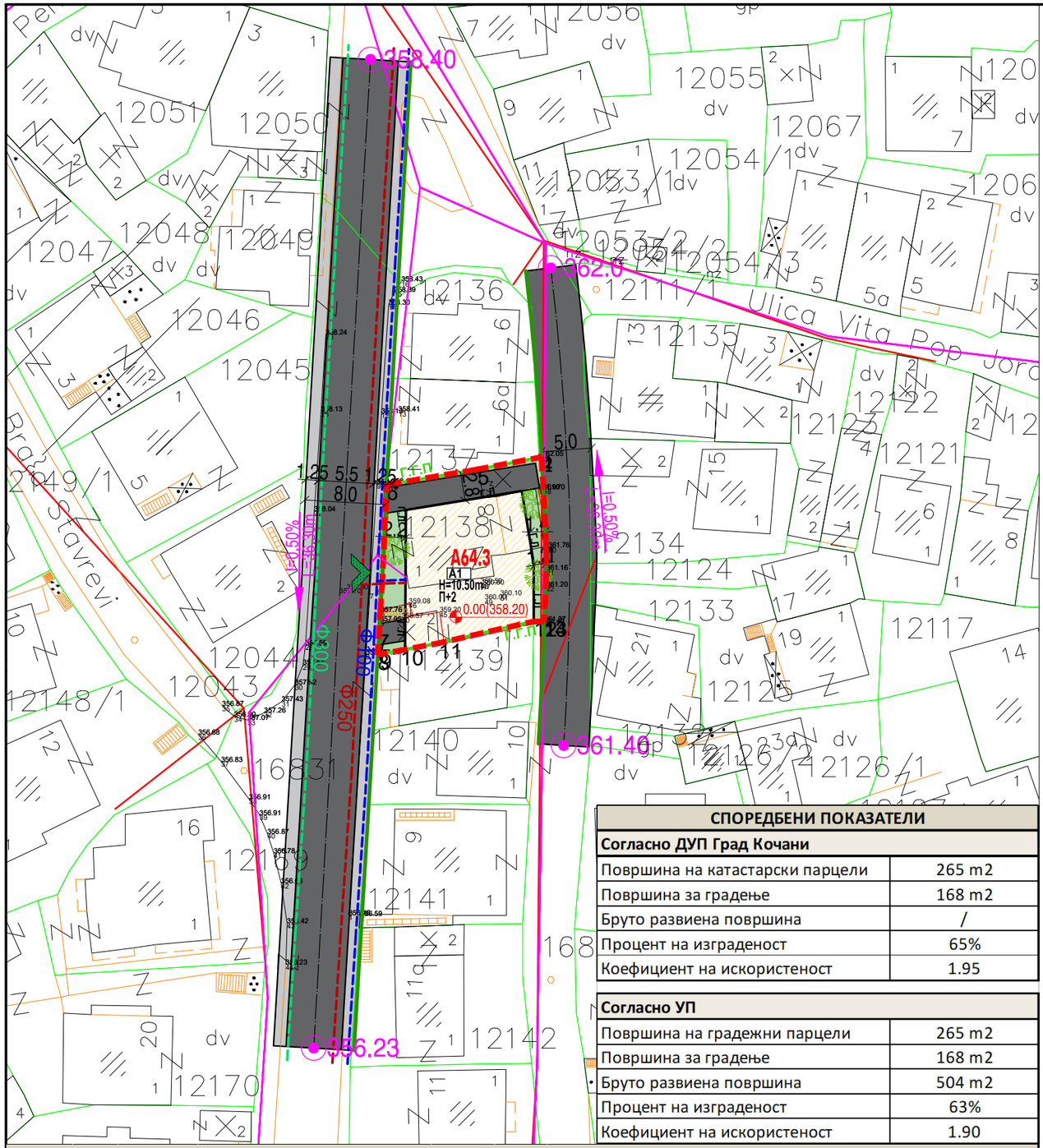
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
265 m2	А64.3	265 m2	А1 - Домување во куќи	10.50	П+2	168 m2	63%	168 m2	504 m2	63%	1.90
			Сообраќајни површини	-		44 m2	17%	-			
			Зеленило	-		53 m2	20%	-			
Вкупно:		**265 m2**				**265 m2**	**-**	**168 m2**	**504 m2**	**63%**	**1.90**

НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС **УРБАНПРОЕКТИНГ** УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ЗА ГП А64.3 И ГП А64.4 (ДЕЛ ОД КП 12138 И ДЕЛ ОД КП 16830, КО КОЧАНИ) ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП НА ГРАД КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно ДУП Град Кочани	
Површина на катастарски парцели	265 m2
Површина за градење	168 m2
Бруто развиена површина	/
Процент на изграденост	65%
Коефициент на искористеност	1.95

Согласно УП	
Површина на градежни парцели	265 m2
Површина за градење	168 m2
Бруто развиена површина	504 m2
Процент на изграденост	63%
Коефициент на искористеност	1.90

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.027ха (265м2)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- A64.3 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- H=10.20м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА
А - ДОМУВАЊЕ

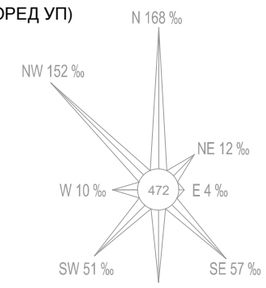
- A1 — А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
- ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА (ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗ - ИЗЛЕЗ ВО/ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРОМРЕЖА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА ПОСТОЈНА
- I=1.22% L=514.49m — НИВЕЛМАН (СПОРЕД УП)
- 271.30 — ВИСИНСКА КОТА (СПОРЕД УП)
- 0.00 (358.20) — КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА

СТАНБЕНА УЛИЦА по ДУП (1.25 + 5.5 + 1.25 = 8.0)

ПРИСТАПНА УЛИЦА по ДУП (5.0)



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект со план за парцелација со намена А1-домување во куќи, за ГП А64.3 и ГП А64.4 (дел од КП 12138 и дел од КП 16830, КО Кочани) од измена и дополнување на ДУП на Град Кочани, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
265 m2	A64.3	265 m2	А1 - Домување во куќи	10.50	П+2	168 m2	63%	168 m2	504 m2	63%	1.90
			Сообраќајни површини	-		44 m2	17%	-			
			Зеленило	-		53 m2	20%	-			
Вкупно:		**265 m2**				**265 m2**	**-**	**168 m2**	**504 m2**	**63%**	**1.90**

НАРАЧАТЕЛ: **ЈОРДАНОВ НИКОЛА**	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС **УРБАНПРОЕКТИНГ** УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: **КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**	БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054	
ВИД НА ПЛАН: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**	ПЛАНЕР: БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:
ФАЗА: **У** / ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **33/21**		
ДАТА: **ЈАНУАРИ 2022** / РАЗМЕР: **1:500**		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: СИНТЕЗНА КАРТА	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 02