

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП
НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД
БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801-104/23

ИНВЕСТИТОР: КИРИЛ ЗАФИРОВ

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ,
Јануари 2024 г

МЕСТО: КО Кочани, Општина Кочани

**ДОНЕСУВАЧ
НА ПЛАНОТ:** Општина Кочани

ПРЕДМЕТ: Урбанистички проект со план за парцелација за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани

ИЗРАБОТКА „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ
Булевар „Илинден“ 107/17 Кочани
тел/факс 02 3083575

РАБОТЕН ТИМ: Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070,
планер потписник
Моника Ангеловски, м-р инж. арх., овластување бр. 0.0682

УПРАВИТЕЛ: Бојан Муличковски

ФАЗА: Урбанистички проект со план за парцелација

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 0801-104/23

ИЗРАБОТЕНО: Јануари 2024

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. ПРОЕКТЕНИ ДЕЛ

Текстуален дел

- Воведен 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 утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби
 - 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
 - 6.1 Мерки за заштита на животната средина
 - 6.2 Мерки за заштита и спасување
 - 6.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
 - 6.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

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

Графички дел

1. Извод од план
2. Проект за инфраструктура за новопланирана индустриска улица
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. ИДЕЈНИ ПРОЕКТИ

III. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

Број: 0809-50/150120230030772

Датум и време: 17.11.2023 г. 12:36

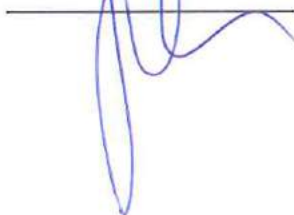
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

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

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

Изготвил:



Овластено лице:



Број: 0805-50/150120230030766

Датум и време: 17.11.2023 г. 12:34

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00



Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

Напомена:

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

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

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



Изготвил:



Овластено лице:



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 7023499

(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: 0090
30.07.2022 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
е-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани**, со технички број 0801-104/23, како планери се назначуваат:

Планер потписник:

- Бојан Муличковски, дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0070

Планери:

- Моника Ангеловски, м-р инж. арх., овластување бр. 0.0682

Планерите се должни проектената документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ



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

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

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: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 01.06.2025 год.

Број: **0.0682**

Издадено на 02.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

I. ПРОЕКТЕНИ ДЕЛ
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Вовед

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани** е започната по барање на инвеститорот Кирил Зафиров.

Локалитетот се наоѓа на територијата на Кочани, а подрачјето е опфатено со следната урбанистичко-проектена и проектна документација:

- ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г

Оттаму, пристапено е кон изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани**, согласно зададените услови од ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г, како и согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Самиот Урбанистичкиот проект е изработен во склад со зададените услови со важечката проектена документација од повисоко ниво, со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Вовед

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр.225/20, 219/21 и 104/22), а се однесува за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ.**

Проектната програма треба да овозможи изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**, со кој треба да се утврди нова парцелација на градежната парцела.

Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) член 63 и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22) член 57 став (1) во кој е наведено дека од една поголема градежна парцела која не може да се реализира се формира една градежна парцела чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон. Согласно член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/2020, 219/21 и 104/22), Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот

1. Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**, со својата местоположба припаѓа на територијата на КО Кочани, Општина Кочани. Границата на проектниот опфат е дефинирана со регулациона линија и граници на градежни парцели.

Границите на проектниот опфат се следните:

- на југ коинцидира со граници на ГП 1.13 од ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани
- на запад коинцидира со улична мрежа дефинирана со ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани
- на исток коинцидира со улична мрежа дефинирана со ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани
- на север коинцидира со граници на ГП 1.15 од ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани

Површината на проектниот опфат има вкупна површина од 296 м², а површината на новопланираната градежната парцела изнесува вкупно 272 м².

Останата површина е наменета за сообраќаен пристап до градежната парцела.

2. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Проектни барања за градбите во рамките на градежна парцела ГП 1.14 при формирање нова парцелација со **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**

ГП 1.14
А1 – Домување во куќи
Катност: П+2+Пк
Максимална висина: Н=10,20 м'

3. Проектни барања за инфраструктурата

Планираната инфраструктура да се почитува согласно донесениот **ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани**, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г, во целост да се почитува.

Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Кирил Зафиров



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 за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО 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 нема изградени објекти, 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 електроенергетска инфраструктура преку постапка за податоци, информации и мислења, во дигиталниот систем е-урабнизам, со број на постапка 49722, евидентирано е следното:

- Согласно добиено писмо од Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/210 од 16.02.2023 градбите од проектниот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај и може да се планира без посебни услови и ограничувања
- Согласно добиено писмо од Електродистрибуција со бр 110-22/5-119 од 07.03.2023 во бараниот опфат нема електроенергетски објекти и инфраструктура
- Согласно добиено писмо од Телеком АД Скопје со бр 49722 од 17.02.2023, постои МКТ инфраструктура во рамки на опфатот и истите се внесени во графичкиот приказ.
- Согласно добиено писмо од МЕПСО со бр 11-1200/1 од 22.02.2023 проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно добиеното писмо од АД НОМАГАС со бр. 15-785/2 од 20.02.2023г во рамките на предметниот опфат нема изведен и проектиран гасовод.

Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

Пристапот е обезбеден во рамки на проектниот опфат од јужната страна на парцелата, а согласно сообраќајна мрежа планирана со важечкиот ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015-е од северната страна, преку која се пристапува.

Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура

Не се добиени податоци за постојни инсталации од надлежна институција, но се добиени податоци за планирана и постојна инфраструктура дефинирана со ДУП и истите се превземени во овој Урбанистички проект.

Инвентаризација на електротехничката инфраструктура

Податоците за постојната електроенергетската инфраструктура и супраструктура се добиени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје и од МЕПСО; и како што е погоре наведено не постојат инсталации во близина и во рамки на опфатот.

Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Од страна на надлежните телекомуникациски правни субјекти доставени се податоци за постојни инсталации во рамки на 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 со план за парцелација за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани** со предвидена намена А1 – Домување во куќи е дефинирање и утврдување на нова парцелација.

Локалитетот се наоѓа на територијата на Кочани, а подрачјето е опфатено со следната урбанистичко-проектена и проектна документација:

- ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г

Површината на проектниот опфат изнесува вкупно 296м², а површината на градежната парцела е 272м². Остатокот од опфатот кој не е во површина на градежна парцела е наменета за сообраќај.

Намената на градежната парцела е преземена од ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г

А1 – Домување во куќи

Границите на проектниот опфат се со следните координати:

N	Y	X
1	7617166.747	4641894.543
2	7617164.87	4641894.84
3	7617157.68	4641896.08
4	7617154.05	4641896.85
5	7617139.8	4641899.45
6	7617137.863	4641899.808
7	7617136.976	4641897.124
8	7617135.01	4641891.81
9	7617138.68	4641890.95
10	7617147.87	4641888.81
11	7617150.41	4641888.06
12	7617151.44	4641887.83
13	7617153.77	4641887.01
14	7617160.49	4641882.16
15	7617161.544	4641881.344
16	7617162.218	4641882.268

Границите на градежната парцела се со следните координати:

N	Y	X
1	7617166.747	4641894.543
2	7617164.87	4641894.84
3	7617157.68	4641896.08
4	7617154.05	4641896.85
5	7617139.8	4641899.45
6	7617138.68	4641890.95
7	7617147.87	4641888.81
8	7617150.41	4641888.06
9	7617151.44	4641887.83
10	7617153.77	4641887.01
11	7617160.49	4641882.16
12	7617161.544	4641881.344
13	7617162.218	4641882.268

Нумерички показатели за градежната парцела и градба во проектниот опфат:

Број на урбанистичка парцела:	ГП 1.14
Намена на објект:	А1-Домување во станбена куќа
Површина на урбанистичка парцела:	296 м²
Површина на габарит:	187 м²
Процент на изграденост:	/
Максимална изградена површина:	748 м²
Коефициент на искористеност:	/
Максимална височина на градба:	10,20 м'
Број на станови/спратови:	/
Број на паркинг места:	/
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамки на сопствена парцела согласно член 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13)

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектен опфат

проектна документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена шифра	површина по намена m2	процент %
-	-	-	m2	%
1.14	А1 - Домување во куќи	А1	187m2	68.8%
	поплочени површини и зеленило	Е1	85m2	31.2%
ВКУПНО парцела	-	-	272m2	100.00%
-	сообраќајни површини	Е1	24m2	8.1%
ВКУПНО опфат	-	-	296m2	100.00%

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби во проектн опфат

површина на опфат (m ²)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m ²)	број на градба	намена	макс висина	катност	површина по намена (m ²)	P(m ²) Површина под градба	бруто P (m ²) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
296m ²	1.14	272m ²	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	П+2+ПК	187m ²	187m ²	748m ²	68.79%	2.75
	-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m ²	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:							296m²	187m²	748m²	63.20%	2.53

Табела со споредбени нумерички показатели на урбанистички параметри за градби во проектн опфат согласно ДУП и УП

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно Детален урбанистички план	
Површина на градежна парцела	296 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	63.18%
Коефициент на искористеност	2.53
Согласно Урбанистички Проект	
Површина на градежна парцела	272 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	68.79%
Коефициент на искористеност	2.75

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

Пристапот е обезбеден во рамки на проектниот опфат од јужната страна на парцелата, а согласно сообраќајна мрежа планирана со важечкиот ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г.

Пристапувањето кон ниво 0, во објект и внатрешна гаража е од источна страна на градежната парцела, преку пристапната улица “4-та Македонска бригада-крак”, (профил А-А) и е надвор од проектниот опфат, која е зададена со ДУП-от кој се спроведува.

Бројот на паркинг места е зададен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13), односно, 1 паркинг место на секои 80m² изградена површина.

Во идејното решение на урбанистичкиот проект е посочено дека вкупната бруто изградена површина изнесува 504.37m². Согласно горенаведеното, потребни се **6 паркинг места**.

Профил А-А (Пристапна улица "4-та Македонска бригада - крак"):

- коловоз $2 \times 2,75 \text{ м} = 5,5 \text{ м}$

Вкупно: 5,5 м



Нивелманско решение

Нивелетското решение ја почитува зададената нивелација со важечкиот план, како и фактичката состојба на лице место. Подолжните падови се движат во рамките на дозволените.

Паркирање

Потребниот минимален број на паркинг места е зададен од Инвеститорот со Проектната програма согласно реалните потреби, а во склад со одредбите член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13), односно, 1 паркинг место на секои 80m^2 изградена површина.

Во идејното решение на урбанистичкиот проект е посочено дека вкупната бруто изградена површина изнесува 504.37m^2 . Согласно горенаведеното, потребни се 6 паркинг места и истите се предвидени во склоп на парцела на приземјето од објектот.

3.3 Партерно решение со хортикултура

За градежната парцела изработен е и предлог на партерно уредување на парцелата. Зеленилото во рамките на градежната парцела 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 42/20).

Согласно решението за парцелата, површината на зеленилото изнесува 75m^2 и учествува со застапеност од 25,32% во опфат, односно 25% во градежната парцела.

	параметри	
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m ²)	187m ²	63.21%
ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ И СООБРАЌАЈ	34m ²	11.47%
ЗЕЛЕНИЛО	75m ²	25.32%
ВКУПНО	296m ²	100%

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Урбанистичкиот проект со план за парцелација**, се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- Податоци од добиени информации
- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот опфат и неговата непосредна околина,
- претходно одобрена документација и
- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации

Водовод и канализација

За водоснабдување на објектите во градежните парцели ќе се користи новопланирана водоводна мрежа која се надоврзува на водоводна мрежа дефинирана со изводот од ДУП. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Фекална канализација

Фекалната канализација е целосно вклопена во урбанистичкото решение и приклучувањето на предвидената внатрешната фекална канализација е кон вод дефиниран со изводот од ДУП.

Атмосферска канализација

Согласно изводот од ДУП, добиени се информации за планирана атмосферска инсталација која се движи долж улицата пред самата ГП. При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на атмосферската канализација ќе се доразработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тие проекти.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Од страна на Електродистрибуција довел Скопје, според добиеното писмо во близина на проектниот опфат нема инсталации во нивна надлежност. Приклучувањето ќе биде преку најблискиот ел.проводник.

Согласно добиеното писмо од МЕПСО, нема постојни и планирани инсталации во нивна надлежност.

Телефонска мрежа

Согласно добиените информации од телекомуникациските правни лица, 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 парцелацијата

Причината за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирањена градежна парцела со намена А1 - Домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана Единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани** се прави поради дефинирање и утврдување на нова парцелација, односно формирање на градежна парцела на локација за кој опфат има претходно ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г, односно се прави формирање на една градежна парцела 1.14 и сообраќаен пристап до истата.

Со овој **Урбанистички проект со план за парцелација** се предвидуваат следните урбанистички параметри:

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за проектн опфат

проектна документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена шифра	површина по намена m2	процент %
-	-	-	-	-
1.14	A1 - Домување во куќи	A1	187m2	68.8%
	поплочени површини и зеленило	E1	85m2	31.2%
ВКУПНО парцела	-	-	272m2	100.00%
-	сообраќајни површини	E1	24m2	8.1%
ВКУПНО опфат	-	-	296m2	100.00%

Табела со нумерички показатели на урбанистички параметри за градби во проектн опфат

површина на опфат (m2)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m2)	број на градба	намена	макс висина	катност	површина по намена (m2)	P(m2) Површина под градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
296m2	1.14	272m2	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	П+2+ПК	187m2	187m2	748m2	68.79%	2.75
	-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m2	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:							296m2	187m2	748m2	63.20%	2.53

Табела со споредбени нумерички показатели на урбанистички параметри за градби во проектн опфат согласно ДУП и УП

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно Детален урбанистички план	
Површина на градежна парцела	296 m2
Површина за градење	187 m2
Бруто развиена површина	748 m2
Процент на изграденост	63.18%
Коефициент на искористеност	2.53

Согласно Урбанистички Проект	
Површина на градежна парцела	272 m2
Површина за градење	187 m2
Бруто развиена површина	748 m2
Процент на изграденост	68.79%
Коефициент на искористеност	2.75

Површината на проектниот опфат изнесува вкупно 296м², а површината на градежната парцела е 272м².

Границите на проектниот опфат се со следните координати:

N	Y	X
1	7617166.747	4641894.543
2	7617164.87	4641894.84
3	7617157.68	4641896.08
4	7617154.05	4641896.85
5	7617139.8	4641899.45
6	7617137.863	4641899.808
7	7617136.976	4641897.124
8	7617135.01	4641891.81
9	7617138.68	4641890.95
10	7617147.87	4641888.81
11	7617150.41	4641888.06
12	7617151.44	4641887.83
13	7617153.77	4641887.01
14	7617160.49	4641882.16
15	7617161.544	4641881.344
16	7617162.218	4641882.268

Границите на градежната парцела се со следните координати:

N	Y	X
1	7617166.747	4641894.543
2	7617164.87	4641894.84
3	7617157.68	4641896.08
4	7617154.05	4641896.85
5	7617139.8	4641899.45
6	7617138.68	4641890.95
7	7617147.87	4641888.81
8	7617150.41	4641888.06
9	7617151.44	4641887.83
10	7617153.77	4641887.01
11	7617160.49	4641882.16
12	7617161.544	4641881.344
13	7617162.218	4641882.268

5. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за **Урбанистички проект со план за парцелација** е опфатена со следната урбанистичко-проектена документација:

- ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г

6. Општи услови за градење според ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г:

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градба кои важат за целиот проектени опфат

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.

2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, сетретираат како постојна состојба.

3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на проектниот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.

4. Надградби и доградби на постојните заеднички станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

5. Во домувањето во заедничките станбени објекти може да се предвиди деловен простор за трговски, занаетчиски, угостителски, интелектуални и други дејности според потребите на корисниците (функции кои не го загадуваат просторот).

6. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м²)
- површина за градење (м²)
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м²)
- коефициент на искористеност (К);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (м');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 78/06,140/07 и 12/09).

7. Со планот се одредени следните услови:

облик и големина на градежна парцела (м²);

градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;

површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м²);

процент на изграденост (%);

вкупна површина по катови (м²);

коефициент на искористеност (к);

намена на објектот;

мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах.висина

навенец(м');

мах.број на катови;

врста на кров;

насоки за архитектонско обликување; паркирање-гаражирање на возилата.

8. Паркирање - гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено. Во урбанистичка парцела со постоен објект, со изведена гаража во објектот, гаражирањето е во истата, а за новопланираната надградба паркирањето да се обезбеди во рамките на парцелата.

Во урбанистичка парцела со постоен објект, со интервенција на истиот (доградба и надградба) според условите да се обезбеди гаражирање во новата површина за градба или во склоп на парцелата, зависно од условите.

Во урбанистичка парцела со новопланиран објект, паркирањето - гаражирањето да се обезбеди во склоп со објектот (во подрумско или приземно ниво) во зависност од условите.

9. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативносот на архитектот.

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

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

12. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 см,

првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м, второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот, третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плетка архитектонска пластика до 30 см.

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

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

15. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70 % од површината на фасадата.

16. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забраната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.

17. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволени пречекорувања на најјестурениот дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.

18. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на зидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60

метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

19. Максималното височина на градбата се изразува како вертикално расотјание помеѓу тротоарот и завршниот венес на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

20. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венес на објектот.

21. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

22. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

23. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид изнесува 60° но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.

24. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

25. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

26. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат.

27. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука на Градот и општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

28. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на проектните решенија на Детален урбанистички план за дел од Урбана единица 8, дел од Блок 3, Општина Кочани, за проектни период од 2013-2018 год. за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за секој блок поодедно

Проектниот опфат на Детален урбанистички план за дел од Урбана единица 8, дел од Блок 3, Општина Кочани е составен од еден блок со вкупно 27 градежни парцели со следната намена: 27 парцели се со намена А1-домување во станбени куќи

Блок 1

Намена: А1-домување во станбени куќи и Д2- заштитно зеленило.

Компатибилни класи на намени:

Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Намена: Д2- заштитно зеленило
Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Природа на зафат:

на парцелите 1.13, 1.20,1.21 и 1.22 се предвидува надградба

на парцелите 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.23, 1.24,1.25 и 1.27 се предвидува доградба и надградба

на парцелите 1.6 и 1.26 не се предвидуваат никакви интервенции

на парцелата 1.12 се предвидува новопланирана површина за градба

Во потпокривот може да се користи само една спратна висина и таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.

Процент на озеленетост во рамки на градежна парцела изнесува минимум 5%. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

Нумерички показатели за градежната парцела и градба во проектниот опфат согласно

ДУП:

Број на урбанистичка парцела:	ГП 1.14
Намена на објект:	А1-Домување во станбена куќа
Површина на урбанистичка парцела:	296 м²
Површина на габарит:	187 м²
Процент на изграденост:	/
Максимална изградена површина:	748 м²
Коефициент на искористеност:	/
Максимална височина на градба:	10,20 м'
Број на станови/спратови:	/
Број на паркинг места:	/
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамки на сопствена парцела согласно член 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13)

7. Посебни услови за изградба

Во проектниот опфат се предвидува изградба на објект со намена

A1 – домување во станбени куќи

Градежна парцела 1.14 од ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметната ГП 1.14 добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г

1.1.10. Нумерички показатели

општина: Кочани											
локалитет: ДУП за дел од Урбана единица 8, дел од Блок 3											
дата: Фебруари 2015											
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ											
БЛОК 1 П1.13 ка											
БИЛД Д.О.С.Е.Л. - Скопје											
категорија на општествена	број на парцела	површина на градежна парцела	површина на градежна парцела	процент на изграденост	брutto разменлива површина	коэффициент на искористеност	намена на објектот	коэффициент на искористеност	максимална височина на градба	број на спратови	коэффициент на искористеност
КО Кочани	1.1	476 м ²	253 м ²	53%	304 м ²	2.11	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.2	454 м ²	283 м ²	62%	1132 м ²	1.49	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.3	513 м ²	233 м ²	45%	478 м ²	1.81	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.4	489 м ²	220 м ²	42%	840 м ²	1.68	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.5	271 м ²	129 м ²	48%	516 м ²	1.90	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.6	202 м ²	198 м ²	70%	832 м ²	3.23	A1 домување во станбена куќа	/	/	постојна	п+2/п
КО Кочани	1.7	128 м ²	135 м ²	70%	540 м ²	3.03	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.8	493 м ²	187 м ²	38%	768 м ²	1.52	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.9	403 м ²	158 м ²	32%	612 м ²	2.09	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.10	268 м ²	138 м ²	51%	544 м ²	2.05	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.11	165 м ²	85 м ²	50%	844 м ²	3.47	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.12	168 м ²	50 м ²	31%	200 м ²	1.23	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.13	329 м ²	157 м ²	48%	638 м ²	1.94	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.14	286 м ²	187 м ²	65%	748 м ²	2.55	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.15	284 м ²	198 м ²	67%	792 м ²	2.69	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.16	165 м ²	92 м ²	56%	368 м ²	2.33	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.17	204 м ²	133 м ²	59%	482 м ²	2.47	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.18	128 м ²	70 м ²	60%	280 м ²	2.41	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.19	227 м ²	145 м ²	63%	376 м ²	2.54	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.20	198 м ²	133 м ²	67%	532 м ²	2.69	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.21	288 м ²	90 м ²	34%	360 м ²	1.34	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.22	311 м ²	132 м ²	42%	528 м ²	1.70	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.23	251 м ²	151 м ²	60%	804 м ²	2.81	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.24	280 м ²	139 м ²	59%	556 м ²	2.22	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.25	144 м ²	86 м ²	60%	244 м ²	2.39	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
КО Кочани	1.26	97 м ²	70 м ²	70%	222 м ²	2.15	A1 домување во станбена куќа	/	/	п+2/п	п+2/п
КО Кочани	1.27	488 м ²	243 м ²	60%	972 м ²	2.51	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, D3-30%, B5-5%	30%	10,20	п+2/п
		421 м ²					D2 зелуно земјиште				
		146 м ²					пешачки патеки				
		5289 м ²					особајна парцела				
КО Кочани		11349 м ²	4930 м ²	36	19086 м ²	1.42					

Нумерички показатели за градежната парцела и градба во проектниот опфат:

Број на урбанистичка парцела:	ГП 1.14
Намена на објект:	A1-Домување во станбена куќа
Површина на урбанистичка парцела:	296 м ²
Површина на габарит:	187 м ²
Процент на изграденост:	/
Максимална изградена површина:	748 м ²
Коефициент на искористеност:	/
Максимална височина на градба:	10,20 м'
Број на станови/спратови:	/
Број на паркинг места:	/

Сообраќајни услови:

Паркирање во рамки на сопствена парцела согласно член 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13)

Предвидени се следните урбанистички параметри:

површина на опфат (m ²)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m ²)	број на градба	намена	макс висина	катност	површина по намена (m ²)	P(m ²) Површина под градба	бруто P (m ²) развиена	процент на изграденост%	коэффициент на искористеност
296m ²	1.14	272m ²	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	П+2+ПК	187m ²	187m ²	748m ²	68.79%	2.75
	-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m ²	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:							296m²	187m²	748m²	63.20%	2.53

Намена: А1 – Домување во куќи

Катност: П+2+ПК

Максимална висина: Н=10,20м'

Мерки за заштита

8.1 Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува проектниот 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Уредбата за класификација на водите („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) и Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) се вон сила, а се применува единствено Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 276/19 и 256/21);

- Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Македонија“ број 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 134/08, 82/09, 124/10, 09/11, 47/11, 51/11, 163/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 39/16 и 63/16) е вон сила, а се применува Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21);
 - Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20);
 - Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21);
 - Закон за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија број 135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15,98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 161/19 и 178/21);
 - Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
 - Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 и 279/20);
 - Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).
- 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22)

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 богатства 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/врс 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 организација на урбаниот опфат.

Мерки за заштита на воздухот

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици. Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза,

мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред сè сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред сè околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји. За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пари. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

Мерки за заштита на водите

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или непреземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21). Во локалитетот одведувањето на фекалните отпадни води е решено со изведена фекална канализација.

Мерки за заштита на почвата

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата. Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

Мерки за управување со отпадот

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или

пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија. Создавачот и/или имателот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Мерки за заштита на биодиверзитетот

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот. При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

8.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Република Северна Македонија 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 средствата 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 Република Северна Македонија 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 материји, 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 инфраструктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), 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
- Регулација на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
- Обезбедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфраструктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) се предвидуваат:

Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа Крива Паланка за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови. Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 80/05). Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05). Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, , јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва. На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

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 („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република

Северна Македонија“ број 215/21). 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, проектниот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица од Кочани. 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 инфраструктура 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 согласност 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот Кочани е должно да изработи основни решенија на улична хидрантска мрежа во сите делови на градот така и во проектниот опфат која е предмет на проектената документација.

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

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за

уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови. Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот за Дирекција за заштита и спасување.

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 асейзмички, 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 Република Северна Македонија бр.98/05).

Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во локалитетот, како и во пристапите до сите постојни и новопредвидени граби во комплексот се соодветно решени. Во рамките на самиот комплекс не се очекува голем обем на сообраќај. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), со евакуацијата се врши проектено, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21). Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се намените за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и

складирање на животни, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

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

Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено - епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и болните и транспорт до најблиските здравствени установи.

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или Поликлиника „Кочани“, би изнесувал од 5 до 10 мин.

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Сепак, согласно насоките од Дирекцијата за заштита и спасување, во понатамошните фази е препорачано е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во проектниот 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21). При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21).

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 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 Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и - Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).

9. Мерки за обезбедување на пристапност на 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 сообраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни 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 авообуски 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 приспособување или посебно оформување.

- 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 воспостави и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

10. Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21). 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

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.

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- 1. Полномошно од нарачателот**
- 2. Имотни листови за земјиштето**
- 3. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога**
- 4. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги**

ПОЛНОМОШНО

Лицето **Кирил Зафиров**, со адреса на живеење на ул. „4-та Македонска Бригада“ бр. 18, Кочани, со ЕМБС 2706988493004, го ополномошнува правниот субјект **БИЛД УРБАН довел Скопје**, со ЕМБС 7023499 и седиште на бул. „Илинден“ бр.107/13 1000 Скопје, претставуван од Управителот **Бојан Муличковски** да во наше има ја води постапката за електронско поднесување и одобрување до сите надлежни државни и локални институции, како и други правни субјекти, во постапка за изработка на , како и да ги превзема сите потребни дејствија во текот на постапката за донесување и одобрување на предметниот урбанистички проект, се до неговото правосилно завршување.

Полномошното го дава

Кирил Зафиров



Јас, НОТАР Димитар Петров
Ул. Маршал Тито бр.30 Кочани

Потврдувам дека
Кирил Зафиров, Ул.4-та Мак.Бригада бр.18, Кочани, во
мое присуство своерачно го потпиша писменото.
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А2459221 Издадена од МВР Кочани
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 ислитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.
Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
г. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.
Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 1755/2023
Во Кочани 04.04.2023

НОТАР
Димитар Петров



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1424/2023 од 13.02.2023 13:23:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
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	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	КОЧАНИ	1/1	Закон. Г.Елаборат Дн.бр.43/12, од. 04.01.2012 могд.Гео карта Кочани Закон. Г.Елаборат Дн.бр.766/2011, од. 27.10.2011 год. Гео карта - Кочани. Закон. Г.елaborат Дн.бр.826/1, од. 25.11.2011 год.Гео карта - Кочани. Решение ВПП.бр. 154/19 и 155/19, од. 20.02.2020 год. Основен Суд Кочани.	1112-866/2020	01.06.2020 14:25:51

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	гз						
15189	1	4 МАКЕДОНСКА БРИГАДА	гз	гнз		536	СОПСТВЕНОСТ			1113-70/2020	05.02.2020 12:11:18

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1424/2023 од 13.02.2023 13:23:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: КОЧАНИ

Г11. ДРУГИ СТВАРНИ ПРАВА преземени од стариот електронски систем (ХИПОТЕКА, РЕАЛЕН ТОВАР, СЛУЖБЕНОСТИ И ИНТАБУЛАЦИЈА)										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
10543	1						ВРЗ ОСНОВА НА НОТ.АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ ВРЗ НЕДВИЖЕН ИМОТ(ХИПОТЕКА) ОДУ БР.204/ 2011 ОД 30.3.2011 Г.ОД НОТ.С. ТРАЈЧЕВ ОД ККОЧАНИ,СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА ПРИМЕНА НА ДЕН 4.4.2011 Г.ВО 10,30 Ч.НА ДЕН 5.4.2011 Г.СЕ ЗАПИШУВА ЗАЛОЖНО ПРА- ВО ОД ПРВ РЕД НА НЕДВИЖНОСТА ОЗНАЧЕНА КАКО КП 10543/1.М.В.ЦИГАНСКИ ПАТ,ГРАДЕ- ЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ СО П=519 М2,ВО СОПСТВЕНОСТ НА ЗАЛОЖНИОТ ДОЛЖНИК ДГПУ ЈУГОУНИОН ДОО ШТИП СО СЕДИШТЕ НА УЛ. ЦЕМАЛ БЈЕДИК ББ СО ЕМБС 5656206,А ВО КОРИСТ НА ЗАЛОЖНИОТ ДОВЕРИТЕЛ РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА-МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ,УП- РАВА ЗА ЈАВНИ ПРИХОДИ-ГЕНЕРАЛНА ДИРЕК- ЦИЈА-СКОПЈЕ УЛ.БУЛ.К.Ј.ПИТУ БР.1 (КОМПЛЕКС БАНКИ)-СКОПЈЕ СО БДС 5467721,ЗАРА ДИ ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ДАНО- ЧНА ОБВРСКА ЗА НЕПЛАТЕН ДАНОЧЕН ДОЛГ ПО ПЕРСОНАЛЕН ДАНОК НА ДОХОД ПО ДРУГИ ОС- НОВИ,КАМАТА И ЕДНОКРАТНА ПОСЕБНА ТАКСА, ВО ВКУПЕН ИЗНОС ОД 1.442.794,00 ДЕН.КО- ЈА ОБВРСКА ПРОИЗЛЕГУВА ОД РЕШЕНИЕ БР. 2215-29/06100-60970-6 ОД 10.3.2011 Г. ДОНЕСЕНО ОД РМ-МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ УПРАВА ЗА ЈАВНИ ПРИХОДИ-РЕГИОНАЛНА ДИРЕ КЦИЈА ШТИП.СЕКОО ЛИЦЕ КОЕ КЕ СЕ СТЕКНЕ СО ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖНОСТА ПРЕДМЕТ НА ХИПОТЕКАТА ГИ СТЕКНУВА И ПРА ВАТА И ОБВРСКИТЕОД КОЈ ПРОИЗЛЕГУВА ХИПО	0 / 2011	05.04.2011 00:00:00	

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
15388	2						КОРИСНИК НА К.П.15388/2 Е ОПШТИНА КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА У.БР. 25-544/3 ОД 13.10.2009 ГОД.	0 / 2009	22.10.2009 00:00:00	
15394	7						КОРИСНИК НА ЗЕМЈИШТЕТО НА КП 15394/7 Е ОПШТИНА КОЧАНИ-КОЧАНИ, ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА БР.20-98 ОД 12.12.2008 ГОДИНА.	0 / 2009	19.06.2009 00:00:00	
10142	1						ЗГР.БР.2 НА К.П.10142/1 НЕ Е ПРЕДМЕТ НА ПРЕМЕР -КАРАБИНА.	1113-518/2021	24.09.2021 09:34:07	
12489	2						КОРИСНИК НА ЗЕМЈИШТЕТО НА КП 12489/2 Е ОПШТИНА КОЧАНИ-КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА БР.20-943/2 ОД 24.12.2008 Г.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
12429	2						КОРИСНИК НА КП 12429/2 Е ОПШТИНА КОЧА- НИ-КОЧАНИ.	0 / 2008	03.04.2008 00:00:00	
15354	5						ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК-СПОГОДБА БР.25 - 638 / 1 ОД 24.06.2011Г. КОРИСНИК НА КП 15354 / 5 Е ОПШТИНА КОЧАНИ.	0 / 2012	09.01.2012 00:00:00	
9454	0						СО ПЕШ.БР.212 ОД 13.08.1957 ГОД.ЦЕНТ- РАЛЕН ЗАВОД,СКОПЈЕ МАТ.БР.НА ОБЈЕКТОТ: 4-813-018/002 Р НД СЕ ПРИБЕЛЕЖУВА ОБ- ЈЕКТ СААТ КУЛА (Ц.Р.845),НА К.П.9454.	0 / 2005	02.09.2005 00:00:00	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1424/2023 од 13.02.2023 13:23:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: КОЧАНИ

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
11062	8						КОРИСНИК НА К.П.11062/8 Е ОПШТИНА КО- ЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК, СПОГОДБА БР.20-593/2 ОД 11.9.2009 ГОД.	0 / 2009	22.10.2009 00:00:00	
4441	0						Ј.П.ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ПАСИШТА, СТОПА- НИСУВА СО КАТАСТАРСКА КУЛТУРА ПАСИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА Р.МАКЕДОНИЈА.	0 / 2008	05.02.2008 00:00:00	
10453	3						КОРИСНИК НА КП 10453/3 И КП 10454/3 Е: ОПШТИНА КОЧАНИ, ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК И СПОГОДБА БР.26-1593 ОД 10.10.2011Г.	0 / 2011	27.10.2011 00:00:00	
15394	6						КОРИСНИК НА КП 15394/6 Е ОПШТИНА КОЧА- НИ-КОЧАНИ.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
11063	3						КОРИСНИК НА К.П.11063/3 Е ОПШТИНА КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК И СПО- ГОДБА БР.20-592/4 ОД 11.9.2009 ГОД.	0 / 2009	22.10.2009 00:00:00	
11380	0						ЗГРАДА 2 Е БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕН ОБЈЕКТ ДО ЦОКЛЕ НЕ Е ЗА ЕТАЖЕН ПРЕМЕР.	1113-1344/2014	18.12.2014 15:48:05	
15381	2						КОРИСНИК НА К.П.15381/2 Е ОПШТИНА КОЧА- НИ-КОЧАНИ.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
10535	4						КОРИСНИК НА К.П.10535/4 Е ОПШТИНА КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК И СПО- ГОДБА БР.20-783/2 ОД 21.11.2008 ГОД.	0 / 2008	15.12.2008 00:00:00	
15394	4						КОРИСНИК НА КП 15394/4 Е ОПШТИНА КОЧАНИ -КОЧАНИ.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
16375	2						ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА БР.25-1025/1 ОД 29.11.2011 ГОД.КОРИСНИК НА КП.БР.16375/ 2 СО П=126М2 Е ОПШТИНА КОЧАНИ.	0 / 2011	30.12.2011 00:00:00	

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

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



Овластено лице:

Лилјана Давидковска

име и презиме, потпис

J. David



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2502 ИЗВОД
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	***	КИРИЛ ЗАФИРОВ	4 МАКЕДОНСКА БРИГАДА 18, КОЧАНИ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр.378/21 од 25 11 2021 год. нотар Димитар Петров.	1112-2581/2021	26.11.2021 10:06:07

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		Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување		
			култура	класа								
основен	дел											
15182		4 МАКЕДОНСКА БРИГ.		гз	гнз		305	СОПСТВЕНОСТ			1113-371/2023	05.12.2023 11:55:18

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

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

М.П.

Овластено лице:
Зоран Христов
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-3/2023 од 18.04.2023 10:40:41



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО КАРТА ДОО КОЧАНИ, заведена под број: 80/23-3 од 18.04.2023 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 18.04.2023 10:40:41 часот.



Службено лице

ГЕО КАРТА ДОО КОЧАНИ

(име и презиме, потпис)

ДППГР ГЕО КАРТА доо
Ул „ Кеј на Револуција,, бр.5/џр/4 Кочани
Тел: 033/ 27 47 27
E-mail: geokarta@t-home.mk

Деловоден број: 80/23-3
Датум: 18/04/2023 год.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КП 15182

КО КОЧАНИ

ОПШТИНА КОЧАНИ

Со заверката Агенцијата за катастар на недвижности тврди дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од ГКИС и дека за истите е платен надоместок согласно со Законот, додека за квалитетот и точноста на податоците содржани во елаборот одговара изготвувачот

ДППГР ГЕО КАРТА доо

Заверил: М П

Александар Лазаров

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил: М П

.....
(име, презиме и потпис на овластен геодет) (име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока)

СОДРЖИНА

1. ПОДАТОЦИ ИЗДАДЕНИ ОД АКН

- 1.1. Алфанумерички податоци во zip формат..... 1 страна
- 1.2. Координати на точки од геодетска референтна мрежа..... 1 страна

2. ПОДАТОЦИ ОД ИЗРАБОТЕН ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

- 2.1. Насловна страна 1 страна
- 2.2. Содржина..... 1 страна
- 2.3. Технички извештај 1 страна
- 2.4. Ажурирана геодетска подлога 1 страна
- 2.5. Координати на детални точки на плански опфат 1 страна
- 2.6. Оригинални теренски мерења 1 страни
- 2.7. Координати на снимени детални точки од терен..... 1 страна
- 2.8. Геодетски елабрат во електронска форма 1 CD

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

1. Податоци за планскиот опфат предмет на премер:

Согласно добиеното барање од БИЛД УРБАН Скопје пристапено е кон извршувањето на оперативните теренски геодетски работи заради изготвување на ажурирана геодетска подлога потребни за изготвување на проект за урбанистички план за КП 15182 во КО Кочани. Границата на планскиот опфат кој е предмет на ажурирање е дефиниран од страна на изготвувачите на планот за урбанизација вон населено место.

2. Податоци за методата на премер, користени инструменти, време и точност:

Координатите на деталните точки потребни за изработка на ажурина геодетска подлога и добивање на реална ситуација на теренот се одредени со инструмент **Leica GPS RTK ROVER GS 08**. Користењето на сервисите на МАКРОС системот сопственост на агенцијата за Катастар на недвижности се по договор 03-16495/1 од 16,04,2014 год. Времето на извршените теренски мерења и мрежното RTK позиционирање во глобален координатен систем е документирано заедно со списокот на координати на детални точки. За трансформација на координатите користен е софтверот МАКТРАНС. Како перманентна станица користена е базната станица RTCM-ref 0004 во Ваница.

За канцелариска обработка на теренските податоци користен е софтверскиот пакет **Leica Geo Office**.

3. Податоци за извршителите на премерот:

Премерот на лице место е извршен од страна на:

Александар Лазаров – овластен геодет

Зоран Младенов – геодетски инженер.

Влатко Крстовски – техничко лице.

4. Врз основа на алфанумеричките податоци во зип формат издадени од Агенијата за катастар на недвижности изработена е дигитална векторизирана геодетска подлога и геодетски елаборат за посебни намени за ажурирана геодетска подлога за плански опфат кој е дефиниран со координати на детални точки на плански опфат во КО Кочани со површина од 296м². На графичкиот приказ прикажана е границата на планскиот опфат со црвена боја со броеви на деталните точки на дефинираниот плански опфат и координати на истите кои се прикажани во табеларниот дел од овој елаборат на посебен образец. При изработка на ажурираната геодетска подлога како основа користени се катастарските планови што се во примена како и координати на точки од геодетска референтна мрежа.

Дигиталните планови се изработени според дигиталниот клуч и правилникот за изработка на дигитални планови на Агенцијата за катастар на недвижности. На лице место снимена е фактичката состојба на теренот која е прикажана во соодветен слој со црвена боја. На ажурираната геодетска подлога податоците од катастарските планови се надополнети со податоците прибрани од теренот како што се трајно обележани граници на катастарските парцели како и основи на згради и други објекти кои досега не се прикажани на катастарските планови. На ажурираната подлога исто така прикажани се улиците кои се наоѓаат во дефинираниот плански опфат онака како што се изведени на лице место.

На дигиталната и печатена ажурирана геодетска подлога прикажана е хоризонталната и вертикална претстава на теренот со коти на снимените деталните точки заради добивање на реална висинска претстава на теренот. Оригиналните податоци од извршениет теренски мерења се составен дел од овој геодетски елаборат како и списокот на координати на детални точки од извршените теренски мерења. На ажурираната геодетска подлога претставени се топографски знаци според пропишаниот топографски клуч за изработка на геодетски планови.

Дигиталната геодетска подлога е изработена во *.dgn/dwg формат.

Изготвил

Влатко Крстовски

(име, презиме и потпис)



Парцели



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	17	7617203.103	4641901.565	346.6237

Svate profili . txt

RTCM-Ref	Reference	03/08/2023	08: 57: 46	625308. 7399	4638886. 2294	412. 0552	
0. 0000							
0050	Measured	03/08/2023	09: 13: 36	617137. 6891	4641891. 6303	364. 8040	0. 0362
0049	Measured	03/08/2023	09: 13: 28	617137. 8802	4641891. 6814	364. 8052	0. 0226
0048	Measured	03/08/2023	09: 13: 08	617138. 5787	4641897. 4927	364. 9745	0. 0251
0047	Measured	03/08/2023	09: 12: 58	617138. 8536	4641897. 4830	364. 9819	0. 0380
0046	Measured	03/08/2023	09: 12: 40	617139. 7986	4641904. 8935	365. 1804	0. 0220
0045	Measured	03/08/2023	09: 12: 30	617140. 0586	4641904. 8216	365. 1898	0. 0190
0044	Measured	03/08/2023	09: 12: 19	617139. 9630	4641904. 0883	363. 8015	0. 0190
0043	Measured	03/08/2023	09: 12: 08	617139. 4538	4641900. 7912	363. 4110	0. 0216
0042	Measured	03/08/2023	09: 11: 57	617138. 8270	4641896. 2850	363. 2196	0. 0195
0041	Measured	03/08/2023	09: 11: 46	617138. 3010	4641891. 9849	363. 0799	0. 0167
0040	Measured	03/08/2023	09: 11: 09	617143. 6433	4641891. 0940	360. 2473	0. 0185
0039	Measured	03/08/2023	09: 10: 52	617144. 6166	4641895. 6956	360. 2537	0. 0257
0038	Measured	03/08/2023	09: 10: 39	617145. 7124	4641900. 4099	360. 6137	0. 0367
0037	Measured	03/08/2023	09: 10: 28	617147. 5360	4641900. 7367	359. 4589	0. 0310
0036	Measured	03/08/2023	09: 10: 03	617147. 5285	4641899. 6164	358. 0381	0. 0311
0035	Measured	03/08/2023	09: 09: 50	617145. 7062	4641894. 9793	358. 0116	0. 0296
0034	Measured	03/08/2023	09: 09: 36	617145. 2901	4641891. 2299	357. 6837	0. 0363
0033	Measured	03/08/2023	09: 09: 21	617147. 9620	4641889. 2137	359. 0746	0. 0556
0032	Measured	03/08/2023	09: 08: 57	617148. 2674	4641889. 9715	357. 2806	0. 0244
0031	Measured	03/08/2023	09: 08: 40	617150. 3423	4641894. 3950	357. 1744	0. 0786
0030	Measured	03/08/2023	09: 08: 27	617151. 2058	4641898. 3316	357. 2512	0. 0232
0029	Measured	03/08/2023	09: 08: 04	617152. 0842	4641900. 2138	358. 0614	0. 0191
0028	Measured	03/08/2023	09: 07: 47	617156. 6381	4641898. 5806	355. 0538	0. 0184
0027	Measured	03/08/2023	09: 06: 51	617153. 3516	4641897. 1855	352. 9370	0. 0240
0026	Measured	03/08/2023	09: 06: 43	617151. 9039	4641893. 6668	352. 9066	0. 0616
0025	Measured	03/08/2023	09: 06: 34	617150. 3369	4641889. 8619	353. 4357	0. 0278
0024	Measured	03/08/2023	09: 06: 20	617157. 2111	4641885. 7550	352. 9454	0. 0333
0023	Measured	03/08/2023	09: 06: 15	617157. 7748	4641886. 7059	352. 2402	0. 0390
0022	Measured	03/08/2023	09: 06: 02	617158. 6797	4641888. 6285	352. 0268	0. 0564
0021	Measured	03/08/2023	09: 02: 55	617159. 3291	4641891. 2972	352. 2885	0. 0429
0020	Measured	03/08/2023	09: 02: 27	617160. 7095	4641895. 4369	352. 3986	0. 0275
0019	Measured	03/08/2023	09: 02: 08	617160. 8954	4641896. 9136	353. 7352	0. 0322
0018	Measured	03/08/2023	09: 01: 56	617163. 0627	4641896. 4435	353. 3290	0. 0354
0017	Measured	03/08/2023	09: 01: 43	617167. 8842	4641895. 5377	351. 7936	0. 0251
0016	Measured	03/08/2023	09: 01: 18	617161. 7068	4641895. 1788	350. 5388	0. 0548
0015	Measured	03/08/2023	09: 01: 03	617160. 6836	4641888. 9290	350. 2285	0. 0237
0014	Measured	03/08/2023	09: 00: 52	617159. 3346	4641885. 4030	350. 5121	0. 0296
0013	Measured	03/08/2023	09: 00: 17	617163. 8231	4641880. 0366	350. 3734	0. 0390
0012	Measured	03/08/2023	09: 00: 06	617167. 0120	4641884. 7399	349. 7019	0. 0332
0011	Measured	03/08/2023	08: 59: 57	617168. 7544	4641890. 3328	349. 7708	0. 0409
0010	Measured	03/08/2023	08: 59: 48	617169. 5395	4641894. 7173	350. 1377	0. 0370
0009	Measured	03/08/2023	08: 59: 38	617169. 8310	4641899. 4391	350. 5385	0. 0347
0008	Measured	03/08/2023	08: 59: 30	617173. 2302	4641899. 3661	350. 5169	0. 0371
0007	Measured	03/08/2023	08: 59: 19	617173. 0173	4641893. 8338	350. 0361	0. 0344
0006	Measured	03/08/2023	08: 59: 00	617172. 5845	4641889. 3325	349. 3140	0. 0244
0005	Measured	03/08/2023	08: 58: 48	617177. 3003	4641891. 3976	347. 9081	0. 0279

Svate profili .txt							
0004	Measured	03/08/2023	08:58:37	617173.5267	4641887.1672	348.6383	0.0262
0003	Measured	03/08/2023	08:58:27	617169.4626	4641882.6495	349.4180	0.0236
0002	Measured	03/08/2023	08:58:18	617165.9880	4641878.9177	350.1268	0.0303
0001	Measured	03/08/2023	08:58:07	617161.7716	4641874.7066	350.9522	0.0268

ОПШТИНА
КОЧАНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА
ПОДЛОГА

ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП: 15182



ЛЕГЕНДА :

	Граница на плански опфат
	Граница на катастарска парцела
	Помошни линии во парцела
	Нова состојба
	Асфалтирана улица
	Коти и изохипси на терен
	Индивидуално домување
	Помошен објект
	Канализациона мрежа
	Атмосверска
	Канделабра
	Далековод низок напон бетонски
	Далековод низок напон дрвен
	Трафостаница
	Падна линија
	Знак за припадност
	Бетонска зид
	Железна ограда на зид
	Жичана ограда на зид

ДППГР "ГЕО КАРТА" - доо Кочани ул. Кеј на Револуција, бр. 5/пр/4		Дн. бр. 80/23-3
тел: ++389(0) 33 27 47 27 e-mail: geokartakocani@gmail.com		Дата: АПРИЛ, 2023 год.
К.О. КОЧАНИ		Размер 1:1000
Прилог:	Ажурирана геодетска подлога	Прилог бр.1
Изработил: Влатко Крстовски	инг. геод. Александар Лазаров	Овластен геодет Александар Лазаров

КООРДИНАТИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

бр.	Y [m]	X [m]	бр.	Y [m]	X [m]
1	7617135.01	4641891.81	10	7617165.54	4641888.88
2	7617143.28	4641889.88	11	7617166.02	4641890.49
3	7617147.87	4641888.81	12	7617166.42	4641892.26
4	7617151.44	4641887.83	13	7617166.75	4641894.54
5	7617153.77	4641887.01	14	7617164.87	4641894.84
6	7617161.54	4641881.34	15	7617157.68	4641896.08
7	7617162.22	4641882.27	16	7617154.05	4641896.85
8	7617163.96	4641885.15	17	7617146.93	4641898.15
9	7617164.82	4641887.00	18	7617137.86	4641899.81

Изработил:
Влатко Крстовски

М.П.

КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

бр.	Y [m]	X [m]	Z [m]	бр.	Y [m]	X [m]	Z [m]
1	7617161.77	4641874.71	350.95	26	7617151.90	4641893.67	352.91
2	7617165.99	4641878.92	350.13	27	7617153.35	4641897.19	352.94
3	7617169.46	4641882.65	349.42	28	7617156.64	4641898.58	355.05
4	7617173.53	4641887.17	348.64	29	7617152.08	4641900.21	358.06
5	7617177.30	4641891.40	347.91	30	7617151.21	4641898.33	357.25
6	7617172.58	4641889.33	349.31	31	7617150.34	4641894.40	357.17
7	7617173.02	4641893.83	350.04	32	7617148.27	4641889.97	357.28
8	7617173.23	4641899.37	350.52	33	7617147.96	4641889.21	359.07
9	7617169.83	4641899.44	350.54	34	7617145.29	4641891.23	357.68
10	7617169.54	4641894.72	350.14	35	7617145.71	4641894.98	358.01
11	7617168.75	4641890.33	349.77	36	7617147.53	4641899.62	358.04
12	7617167.01	4641884.74	349.70	37	7617147.54	4641900.74	359.46
13	7617163.82	4641880.04	350.37	38	7617145.71	4641900.41	360.61
14	7617159.33	4641885.40	350.51	39	7617144.62	4641895.70	360.25
15	7617160.68	4641888.93	350.23	40	7617143.64	4641891.09	360.25
16	7617161.71	4641895.18	350.54	41	7617138.30	4641891.98	363.08
17	7617167.88	4641895.54	351.79	42	7617138.83	4641896.29	363.22
18	7617163.06	4641896.44	353.33	43	7617139.45	4641900.79	363.41
19	7617160.90	4641896.91	353.74	44	7617139.96	4641904.09	363.80
20	7617160.71	4641895.44	352.40	45	7617140.06	4641904.82	365.19
21	7617159.33	4641891.30	352.29	46	7617139.80	4641904.89	365.18
22	7617158.68	4641888.63	352.03	47	7617138.85	4641897.48	364.98
23	7617157.77	4641886.71	352.24	48	7617138.58	4641897.49	364.97
24	7617157.21	4641885.76	352.95	49	7617137.88	4641891.68	364.81
25	7617150.34	4641889.86	353.44	50	7617137.69	4641891.63	364.80

ИЗРАБОТИЛ:
Влатко Крстовски

М.П.

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5743270

Назив на налогодавач: Александар Лазаров ул.Кеј на Револуцијата бр.5/пр/4	Датум на валута 12.04.2023	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6138691	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 12.04.2023	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI SNALTER
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 18.04.2023 во 10:42:46
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО КАРТА ДОО КОЧАНИ, заведена под број: 80/23-3 од 18.04.2023 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 18.04.2023 10:40:41 часот.



М.П.

До

БИЛД УРБАН ДООЕЛ
ул.Бул.Илинден бр. 107/13
1000, Скопје

Бр.11-1200/1

22.02.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 0801-104/23 од 16.02.2023 година, (наш број 11-1200 од 21.02.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, 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: Јасмина Ставрова

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-119 од 07.03.2023
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго Во бараниот опфат, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ – Скопје, НЕМА електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр: 49722

Дата: 17.02.2023

До

Друштво за трговија и услуги

Билд Урбан ДООЕЛ Скопје

Ул. Булевар Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

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 и мислења за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

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

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Бр.-кг. 15-785/2

20.02.2023 год. VII

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

бул.Св.Климент Охридски бр.54, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
nomagas_contact@mer.com.mk
ембс 7649401

До: "БИЛД УРБАН" ДООЕЛ Скопје
ул."бул. Илимден" бр.107/13 Скопје

Предмет: Одговор на барање
Врска: Барање податоци и информации
Ваш бр: 0801-104/23 од 16.02.2023 година

Согласно вашето Барање податоци и информации за изработка на: Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела со намена 1 – домување во станбени куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана единица 8, дел од блок 3, КО Кочани, Општина Кочани, НОМАГАС АД Скопје, Ве известува дека во рамките на предметниот опфат нема изведен и проектиран гасовод.

Воедно ве известуваме дека на ден 30.12.2022 година, направена е статусна промена – спојување на Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост со Акционерско друштво ГА-МА-Скопје.

Назив на новооснованото Друштво - корисник кое што е настанато со спојувањето е: Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост (скратен назив: НОМАГАС АД Скопје) со следниве податоци:

- Седиште на Бул.Св.Климент Охридски бр.54, 1000 Скопје,
- Даночен број: 4080022611460
- ЕМБС: 7649401

За таа цел, Ве молиме барањата во иднина да бидат насловени до НОМАГАС АД Скопје.

Со почит,

Изработил:
Галабинка Христовска
Постапка 49722



НОМАГАС АД Скопје
По овластување на извршен директор,

Оливера Костанчева

До: **БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје**

бр. 12-8/210

Скопје, 16.02.2023 година

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0801-104/23 од 16.02.2023 година
e-urbanizam, постапка бр. 49722

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14
ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА
КОЧАНИ**

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното 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 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Б. Хамиди

Билјана Јованова

(по овластување од Директорат
бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-25/3-387 од 17.08.2023
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број **0801-104/23 од 07.08.2023** година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр. 54487

Датум: 15.08.2023

До
Друштво за трговија и услуги
Билд Урбан ДООЕЛ Скопје
Ул. Булевар Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на
Директор на сектор за DEVOPS активности
на оптика и мрежи од следна генерација
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До: **БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје**

бр. 12-8/1097

Скопје, 08.08.2023 година

Предмет: **Мислење**

Врска: Ваш бр. 0801-104/23 од 07.08.2023 година
e-urbanizam, постапка бр. 54487

Почитувани,

Врз основа на вашето барање ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа доставената техничка документација:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ПП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

изработен од БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје со тех.бр. 0801-104/23 од Август 2023 година,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр. 12-8/210 од 16.02.2023 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во доставената проектна документација.

Врз основа на горе наведеното издаваме **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај за изработената техничка документација.

Мислењето се издава врз основа на член 68 од Законот за воздухопловство ("Службен весник на РМ" бр. 48/2020 – пречистен текст).

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Х.Караџеми

Билјана Јованова

*(по овластување од Директорат
бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)*



До: БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП преку ПИМ: **54487**

Ваш бр. 0801-104/23 од 07.08.2023 год.

Наш бр. 0939-10929/1 од 08.08.2023 год.

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____,
Скопје / Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev бр.4
1000 Скопје / Shkup
0939-10929/2
14.8.2023
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-:
info@katastar.gov.mk
Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела со намена А1 – домување во куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана единица 8, дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани, изработен од “БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје со тех.бр. 0801-104/23 од август 2023 год., со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување

Напомена: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: Биљана Бабунска Петровска, соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Стојче Галазовски, раководител на сектор

Директор

д-р Борис Тунцев

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/37 од 10.02.2023 год.

**Одделение за урбанизам и
заштитана животната средина и
комунални работи**

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 298/13

ДУП за дел од УЕ8, дел од блок 3

ОДЛУКА БРОЈ: **09-1231/1** од **27.05.2015**г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени
куќи – А1 и сообраќајна инфраструктура

Ул. „ /_ „

Бр. /_

КО: Кочани

КП. 15182

ДЛ:

M= 1:1000





























Графички приказ за парцела: ГП бр. 1.14 за КП бр. 15182 КО Кочани
Графички приказ: Инфраструктурен план

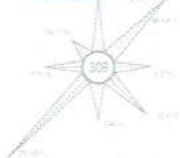


ЗОНА: Во населено место



DETALEN URBANISTI^KI PLAN NA DEL OD URBANA EDINICA 8, del od blok 3, OP[TINA KO^ANI PLANSKA DOKUMENTACIJA 2013-2018

-  GRANICA NA PLANSKI OPFAT P=1.13 f
-  GRANICA NA BLOK
-  ELEMENTI ZA OBLIKUVAWE NA SOOBRA]AJNICI
-  GRANICA NA GRADE@NA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  INFORMATIVNA LINIJA ZA LEGALNO IZGRADENI OBJEKTI
ZA KOI NE SE UTVRDUVAAT USLOVI ZA IDNA GRADBA
-  NUMERACIJA NA URBAN DEL
-  NUMERACIJA NA GRADE@NA PARCELA
-  POVR[INA ZA GRADEWE OGRANI^ENA
SO GRADE@NA LINIJA
-  KATNOST NA OBJEKT
-  VISO^INA NA GRADEWE
-  NAMENA NA POVR[INI
-  A - DOMUVAWE P=0.76 ha
-  A1 - DOMUVAWE VO STANBENI KU]
-  D - ZELENILU I REKREACIJA
-  D2 - ZA[TITINO ZELENILU P=0.04 ha
-  SOOBRA]AJNI POVR[INI P=0.33 ha
-  ASFALTIRANA POVR[INA
-  TROTOARI
-  PRISTAPNA ULICA
-  KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
-  POSTOJNA VODOVODNA MRE@A
-  PLANIRANA VODOVODNA MRE@A
-  POSTOJNA FEKALNA KAN. MRE@A
-  PLANIRANA FEKALNA KAN. MRE@A
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  POZDEMNI TK INSTALACII
-  0.4 KV VOZDU[NA MRE@A
-  10 KV KABEL



U
FAZA

D\PRIMERI\BILD neno.4#

INFRASTRUKTUREN PLAN

CRTE@

DETALEN URBANISTI^KI PLAN
NA DEL OD URBANA EDINICA 8,
DEL OD BLOK 3, OP[TINA KO^ANI

TEH.BR. 298/13

M 1:1000

3
LIST BR.

PLANERI:

BOJAN MULI^KOVSKI d.i.a. br. ov.0.0070

EFREMOVA ISKRA d.i.a. br. ov. 0.0085

MARKO ICEV d.i.a

KATERINA KARAGA d.i.a

IPRAVITEL: GAVRILOSKI ALEKSANDAR

VARA^ATEL: OP[TINA KO^ANI

02.2015

LOKACIJA: OP[TINA KO^ANI



4.1.8. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Деталниот урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.
4. Надградби и доградби на постојните заеднички станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.
5. Во домувањето во заедничките станбени објекти може да се предвиди деловен простор за трговски, занаетчиски, угостителски, интелектуални и други дејности според потребите на корисниците (функции кои не го загадуваат просторот).
6. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (м²)
 - површина за градење (м²)
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна површина по катови (м²)
 - коефициент на искористеност (К);
 - намена на земјиштето и градбите;
 - мах. висина на градбата (м');
 - мах. број на катови;
 - потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 78/06,140/07 и 12/09).

7. Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м²);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах. висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах. висина на венец (м');
- мах. број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

8. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.



- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со изведена гаража во објектот, гаражирањето е во истата, а за новопланираната надградба паркирањето да се обезбеди во рамките на парцелата.
 - Во урбанистичка парцела со постоен објект, со интервенција на истиот (доградба и надградба) според условите да се обезбеди гаражирање во новата површина за градба или во склоп на парцелата, зависно од условите.
 - Во урбанистичка парцела со новопланиран објект, паркирањето – гаражирањето да се обезбеди во склоп со објектот (во подрумско или приземно ниво) во зависност од условите.
9. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативносота на архитектот.
 10. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
 11. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
 12. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
 - првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 м,
 - првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,
 - второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
 - третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
 13. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.
 14. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.
 15. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70 % од површината на фасадата.
 16. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забраната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.
 17. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволени пречекорувања на најистурениот дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.
 18. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на зидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
 19. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето



на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

20. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
21. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
22. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
23. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид изнесува 60° но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.
24. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
25. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
26. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
27. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука на Градот и општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
28. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на **Детален урбанистички план за дел од Урбана единица 8, дел од Блок 3, Општина Кочани**, за плански период од 2013-2018 год. за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

4.1.9. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план за дел од Урбана единица 8, дел од Блок 3, Општина Кочани** е составен од еден блок со вкупно 27 градежни парцели со следната намена:

- 27 парцели се со намена А1-домување во станбени куќи

Блок 1

Намена: А1-домување во станбени куќи и Д2- заштитно зеленило.

Компатибилни класи на намени:



- Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Намена: Д2- заштитно зеленило

Компатабилни класи на намени: не се предвидува

Природа на зафат:

- на парцелите 1.13, 1.20, 1.21 и 1.22 се предвидува надградба
- на парцелите 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.23, 1.24, 1.25 и 1.27 се предвидува доградба и надградба
- на парцелите 1.6 и 1.26 не се предвидуваат никакви интервенции
- на парцелата 1.12 се предвидува новопланирана површина за градба
- Во потпокривот може да се користи само една спратна висина и таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.
- Процент на озеленетост во рамки на градежна парцела изнесува минимум 5%.
- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

Градежна парцела 1.14

Намена: А1- домување во станбена куќа

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Пристап до парцела : од пристапна улица "4та Македонска Бригада"-крак

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 согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13)



1.1.10. Нумерички показатели

општина: Кочани											БИЛД...	
локалитет: ДУП за дел од Урбана единица 8, дел од Блок 3												
дата: Фебруари 2015												
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ				БЛОК 1 П=1,13 ха				БИЛД Д.О.О.Е.Л. - Скопје				
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	кофициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места	
КО Кочани	1.1	476 м2	251 м2	53%	1004 м2	2,11	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.2	454 м2	283 м2	62%	1132 м2	2,49	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.3	513 м2	232 м2	45%	928 м2	1,81	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.4	499 м2	210 м2	42%	840 м2	1,68	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.5	271 м2	129 м2	48%	516 м2	1,90	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.6	202 м2	158 м2	70%	632 м2	3,13	A1 домување во станбена куќа	/	постојна	П+2+Пк		
КО Кочани	1.7	178 м2	135 м2	70%	540 м2	3,03	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.8	493 м2	187 м2	38%	748 м2	1,52	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.9	303 м2	158 м2	52%	632 м2	2,09	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.10	268 м2	136 м2	51%	544 м2	2,03	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.11	145 м2	86 м2	59%	344 м2	2,37	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.12	163 м2	50 м2	31%	200 м2	1,23	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.13	323 м2	157 м2	49%	628 м2	1,94	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.14	296 м2	187 м2	63%	748 м2	2,53	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.15	294 м2	198 м2	67%	792 м2	2,69	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.16	165 м2	92 м2	56%	368 м2	2,23	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.17	208 м2	123 м2	59%	492 м2	2,37	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.18	116 м2	70 м2	60%	280 м2	2,41	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.19	227 м2	144 м2	63%	576 м2	2,54	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.20	198 м2	133 м2	67%	532 м2	2,69	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.21	268 м2	90 м2	34%	360 м2	1,34	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.22	311 м2	132 м2	42%	528 м2	1,70	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.23	231 м2	151 м2	65%	604 м2	2,61	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.24	250 м2	139 м2	56%	556 м2	2,22	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.25	144 м2	86 м2	60%	344 м2	2,39	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.26	97 м2	70 м2	70%	210 м2	2,16	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
КО Кочани	1.27	388 м2	243 м2	63%	972 м2	2,51	A1 домување во станбена куќа	B1-30%, B1-30%, ДЗ-30%, Б5-5%	30%	10,20	п+2+пк	
		421 м2					D2 заштитно зеленило					
		146 м2					пешачки патеки					
		3289 м2					сообраќајни површини					
КО Кочани		11340 м2	4030 м2	36	16050 м2	1,42						

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

Паркирање во рамките на парцелата согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).



301
Гр
Гр

Изготвил



Кирил Алексиев

**Оделение за урбанизам и заштита
на животната средина**
Раководител

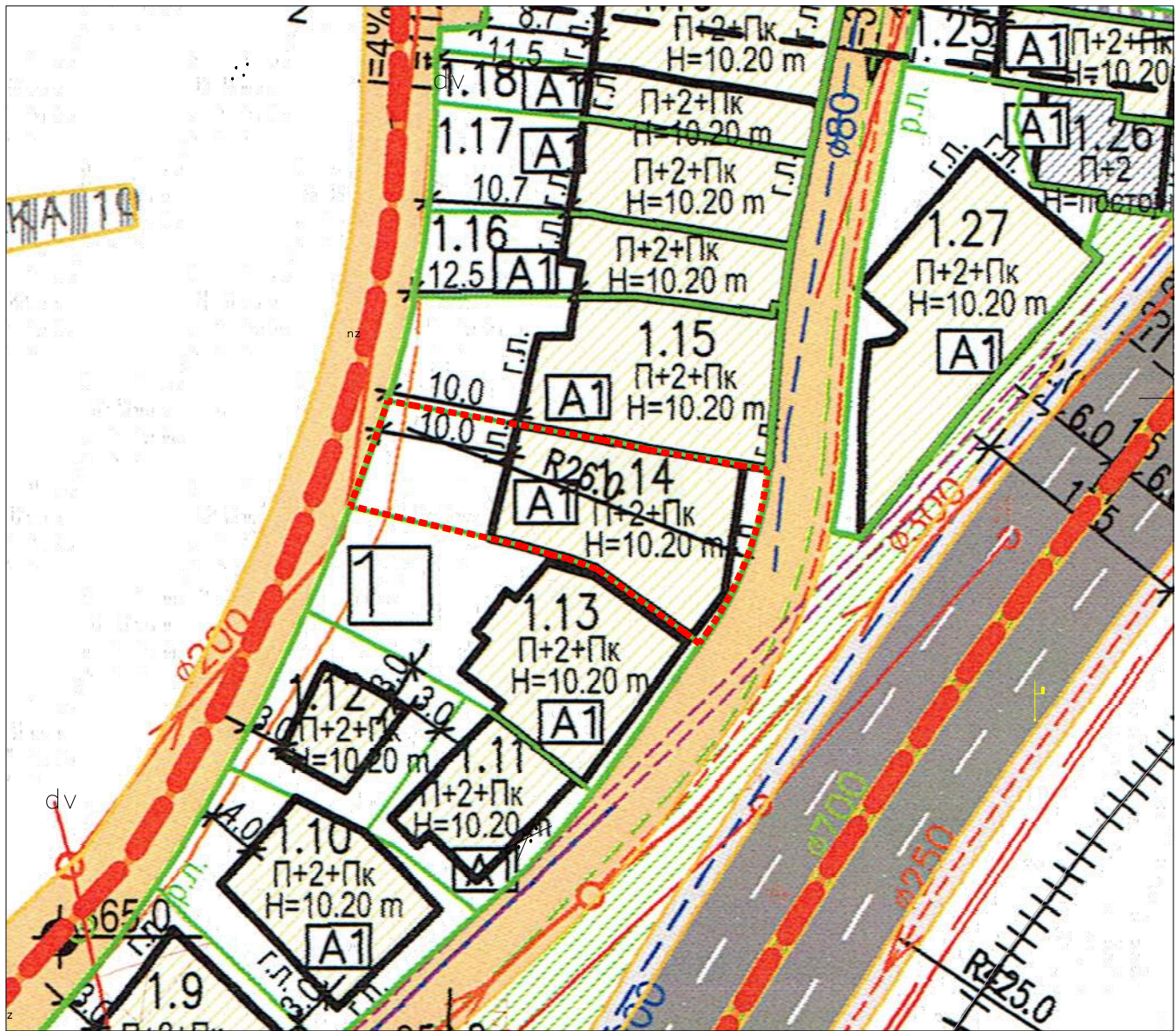

Дивна Цековска с.р.

301
Гр
Гр

301
Гр
Гр

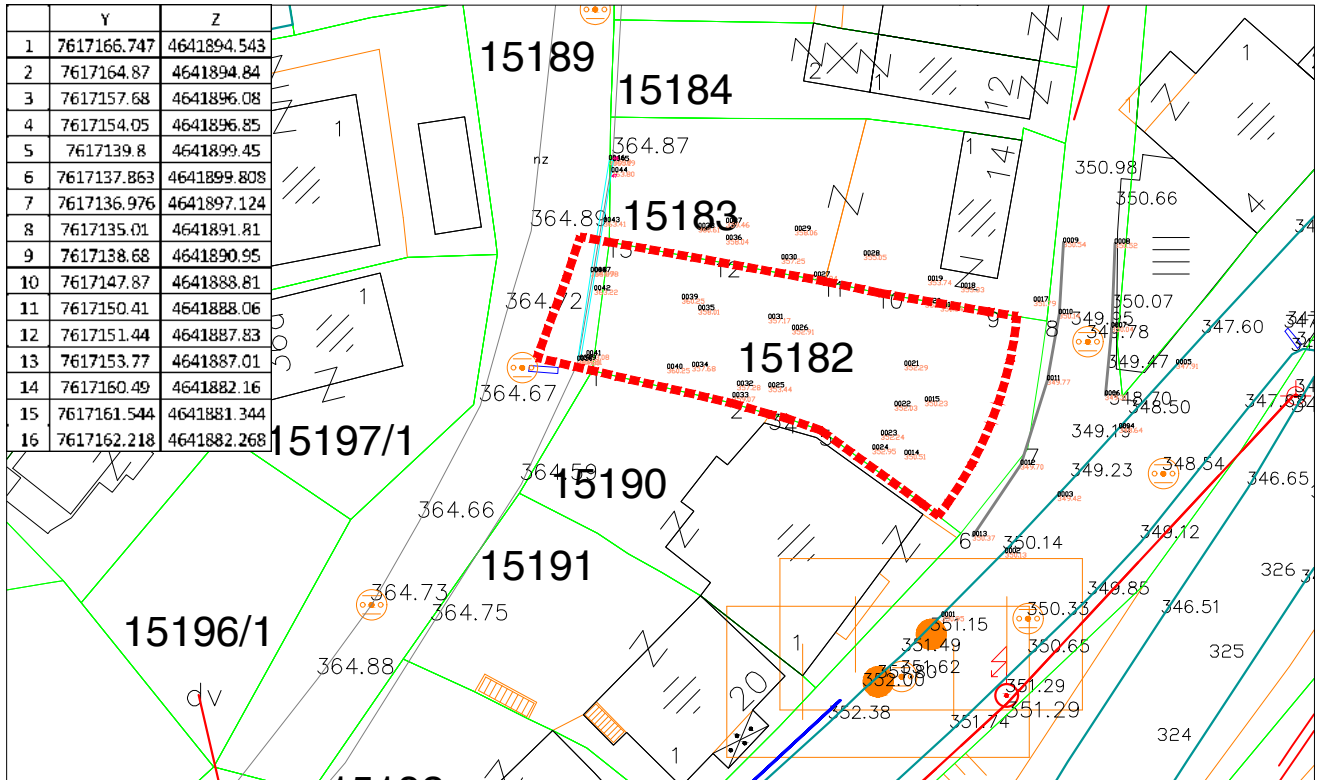
301
Гр
Гр

301
Гр
Гр



ИЗВОД ОД ДУП
 со нанесен проектот опфат

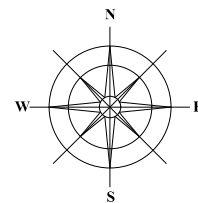
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P = 296m²

ЛЕГЕНДА :	
	Граница на плански опфат
	Граница на катастарска парцела
	Помошни линии во парцела
	Нова состојба
	Асфалтирана улица
	Коти и изохипси на терен
	Индивидуално домување
	Помошен објект
	Канализациона мрежа
	Атмосверска
	Канделабра
	Далековод низок напон бетонски
	Далековод низок напон дрвен
	Трафостаница
	Падна линија
	Знак за припадност
	Бетонска зид
	Железна ограда на зид
	Жичана ограда на зид



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД
УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА
КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23

М 1:500

2
ЛИСТ БР.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

01.2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН
ОПФАТ

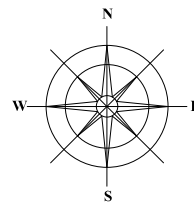
проектна документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина по намена	процент
-	-	шифра	m ²	%
1.14	A1 - Домување во куќи	A1	187m ²	68.8%
	поплочени површини и зеленило	E1	85m ²	31.2%
ВКУПНО парцела	-	-	272m ²	100.00%
-	сообраќајни површини	E1	24m ²	8.1%
ВКУПНО опфат	-	-	296m ²	100.00%

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИ ВО
ПРОЕКТЕН ОПФАТ

површина на опфат (m ²)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m ²)	број на градба	намена	макс висина	катност	површина по намена (m ²)	P (m ²) Површина под градба	Бруто Р (m ²) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
296m ²	1.14	272m ²	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	П+2+ПК	187m ²	187m ²	748m ²	68.79%	2.75
	-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m ²	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:							296m ²	187m ²	748m ²	63.20%	2.53

ТАБЕЛА СО СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ
ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
ЗА ГРАДБИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ СОГЛАСНО
ДУП И УП

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно Детален урбанистички план	
Површина на градежна парцела	296 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	63.18%
Коефициент на искористеност	2.53
Согласно Урбанистички Проект	
Површина на градежна парцела	272 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	68.79%
Коефициент на искористеност	2.75



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН
ОПФАТ И ЗА ГРАДБИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД
УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА
КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23

М 1:500

УПРАВНИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

01.2024

ЛИСТ БР. 3

3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

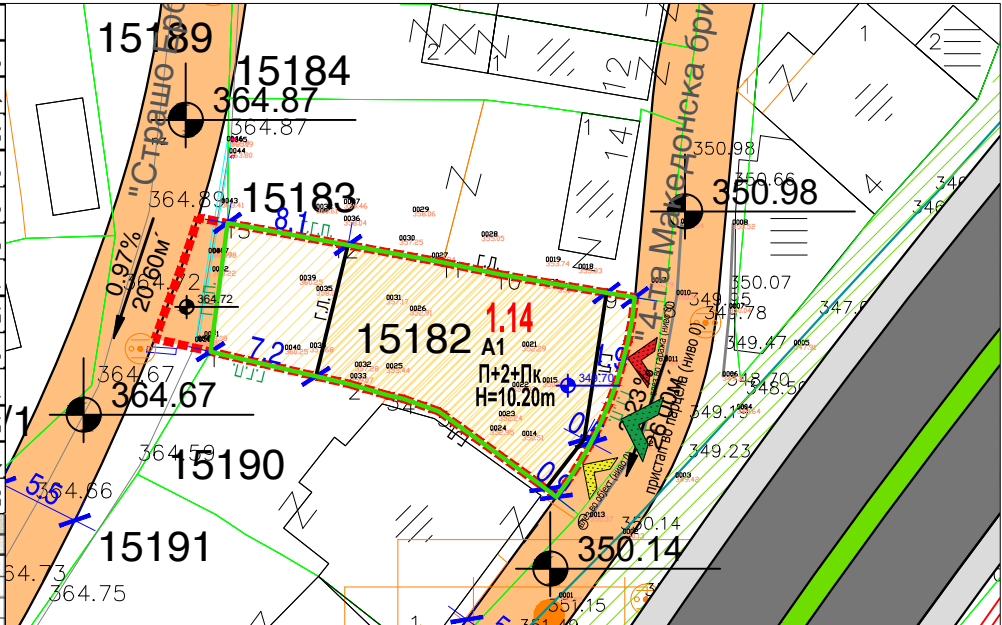
КООРДИНАТИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА:

	Y	Z
1	7617166.747	4641894.543
2	7617164.87	4641894.84
3	7617157.68	4641896.08
4	7617154.05	4641896.85
5	7617139.8	4641899.45
6	7617138.68	4641890.95
7	7617147.87	4641888.81
8	7617150.41	4641888.06
9	7617151.44	4641887.83
10	7617153.77	4641887.01
11	7617160.49	4641882.16
12	7617161.544	4641881.344
13	7617162.218	4641882.268

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно Детален урбанистички план	
Површина на градежна парцела	296 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	63.18%
Коефициент на искористеност	2.53

Согласно Урбанистички Проект	
Површина на градежна парцела	272 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	68.79%
Коефициент на искористеност	2.75

површина на опфат (m ²)	број на градежни парцели	број на градежни парцели	намена	макс височина	катност	површина по намена (m ²)	Р(m ²) Површина по намена (m ²)	Бруто Р (m ²) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
296m ²	1.14	272m ²	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	187m ²	187m ²	748m ²	68.79%	2.75
-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m ²	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:						296m ²	187m ²	748m ²	63.20%	2.53



проектна документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена шифра	површина по намена m ²	процент %
1.14	A1 - Домување во куќи	A1	187m ²	68.8%
	поплочени површини и зеленило	E1	85m ²	31.2%
ВКУПНО парцела			272m ²	100.00%
	сообраќајни површини	E1	24m ²	8.1%
ВКУПНО опфат			296m ²	100.00%

ЛЕГЕНДА:

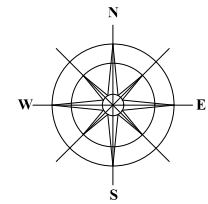
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ

- A1 - Домување во куќи

ВЛЕЗОВИ:

- ПРИСТАП ВО ПАРЦЕЛА (НИВО 0)
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ (НИВО 0)
- ВЛЕЗ ВО ГАРАЖА (НИВО 0)
- КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- ВИСИНСКА КОТА НА ТЕРЕН
- НИВЕЛМАН



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА (површини за градење)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23

М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

4a

01.2024

ЦРТЕЖ

ЛИСТ БР.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ

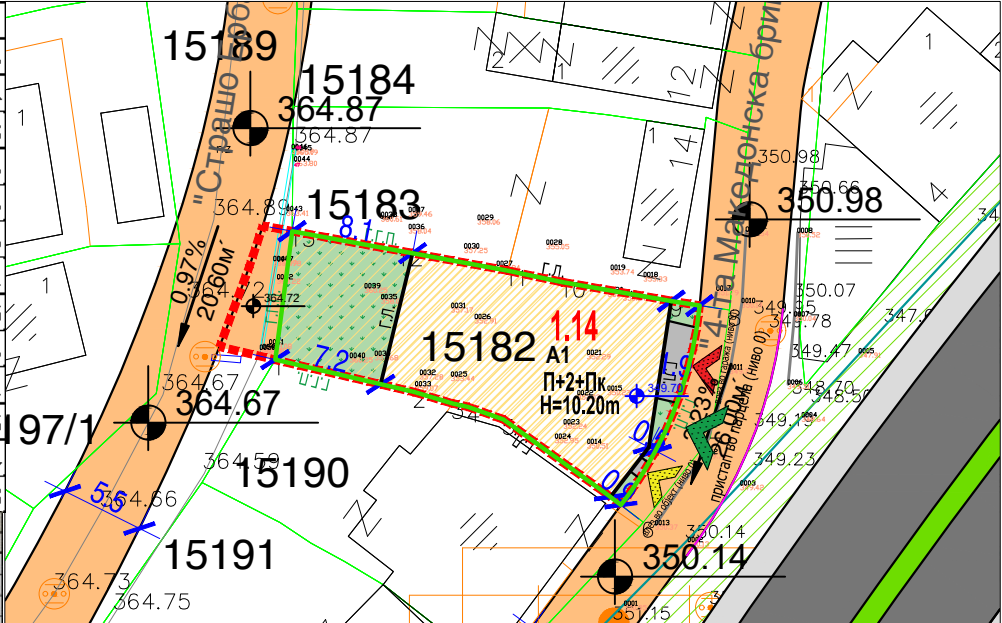
КООРДИНАТИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА:

	Y	Z
1	7617166.747	4641894.543
2	7617164.87	4641894.84
3	7617157.68	4641896.08
4	7617154.05	4641896.85
5	7617139.8	4641899.45
6	7617138.68	4641890.95
7	7617147.87	4641888.81
8	7617150.41	4641888.06
9	7617151.44	4641887.83
10	7617153.77	4641887.01
11	7617160.49	4641882.16
12	7617161.544	4641881.344
13	7617162.218	4641882.268

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно Детален урбанистички план	
Површина на градежна парцела	296 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	63.18%
Коефициент на искористеност	2.53

Согласно Урбанистички Проект	
Површина на градежна парцела	272 m ²
Површина за градење	187 m ²
Бруто развиена површина	748 m ²
Процент на изграденост	68.79%
Коефициент на искористеност	2.75

површина на опфат (m ²)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m ²)	број на градежни површини	намена	макс висина	катност	површина по намена (m ²)	К (m ²) Површина под граѓа	Бруто К (m ²) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
296m ²	1.14	272m ²	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	П+2+ПК	187m ²	187m ²	748m ²	68.79%	2.75
-	-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m ²	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:							296m ²	187m ²	748m ²	63.20%	2.53



проектна документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина по намена	процент
-	-	шифра	m ²	%
1.14	A1 - Домување во куќи	A1	187m ²	68.8%
-	поплочени површини и зеленило	E1	85m ²	31.2%
ВКУПНО парцела			272m ²	100.00%
-	сообраќајни површини	E1	24m ²	8.1%
ВКУПНО опфат			296m ²	100.00%

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 296 м²
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Л.Л. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+ПК КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- H_{max} = 10,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ

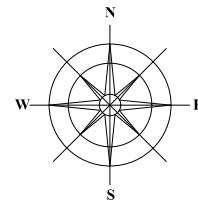
A1 - Домување во куќи

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИНИ:

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИНИ ВО ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА

ВЛЕЗОВИ:

- ▲ ПРИСТАП ВО ПАРЦЕЛА (НИВО 0)
- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ (НИВО 0)
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГАРАЖА (НИВО 0)
- + 349.70 КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- 264.72 ВИСИНСКА КОТА НА ТЕРЕН
- 0.97% 20,60m НИВЕЛМАН



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА (површини за градење)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23

М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

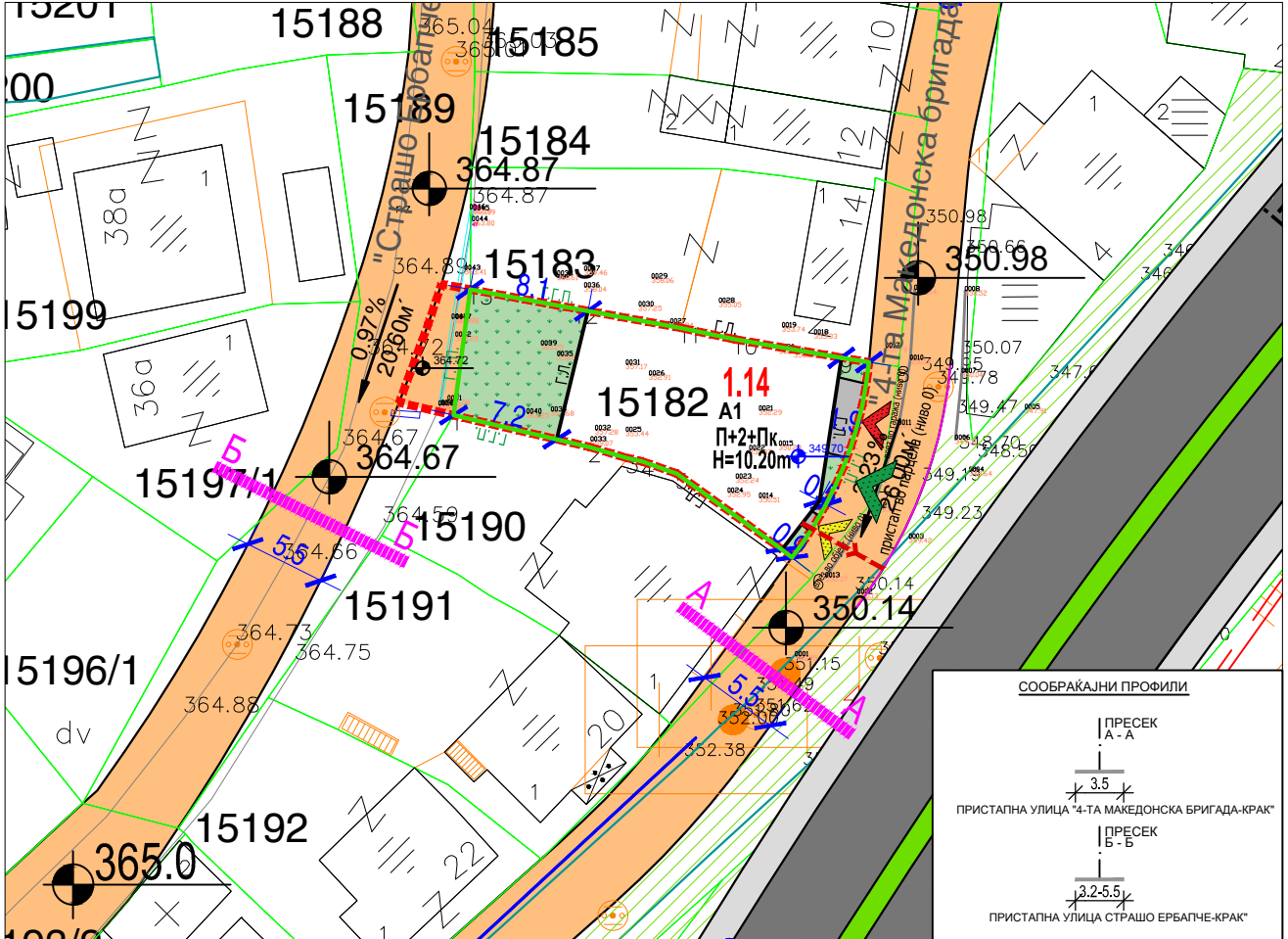
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

ЦРТЕЖ

46

01.2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 296 м²
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- Нмак = 10.20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ

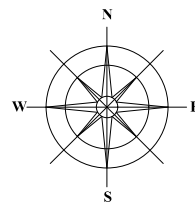
- A1 А1 - Домување во куќи

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ ВО ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА

ВЛЕЗОВИ:

- ▲ ПРИСТАП ВО ПАРЦЕЛА (НИВО 2)
- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ (НИВО 2)
- ▲ ПРИСТАП ВО ПАРЦЕЛА (НИВО 0)
- + 249.70 КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- + 264.72 ВИСИНСКА КОТА НА ТЕРЕН
- 0.97% НИВЕЛМАН 20.60m



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД
УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА
КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23

М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

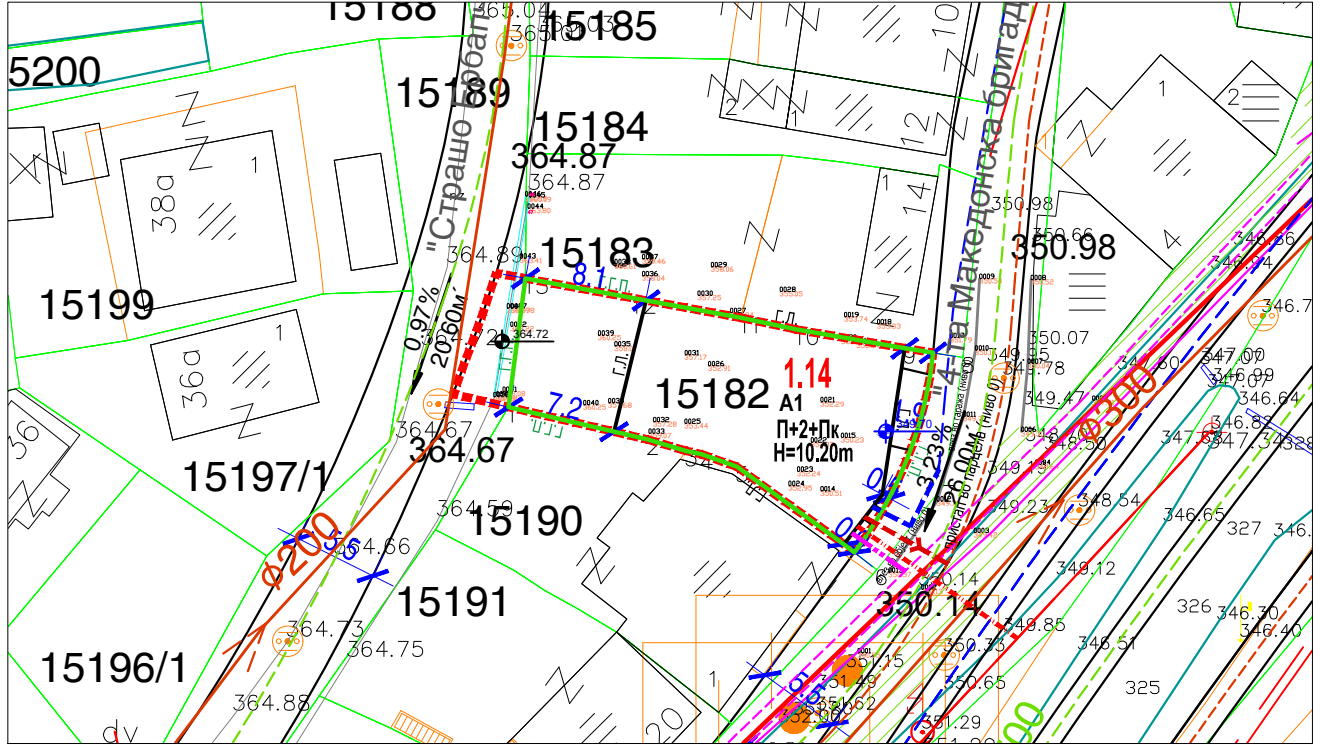
ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

01.2024

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ,
НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8,
ДЕЛ ОД БЛОК 3,
КО КОЧАНИ
ОПШТИНА КОЧАНИ**



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 296 м2
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.14** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк** КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- Нмах = 10.20m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- **249.70** КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- **264.72** ВИСИНСКА КОТА НА ТЕРЕН
- ↘ **0.97%** НИВЕЛМАН

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ

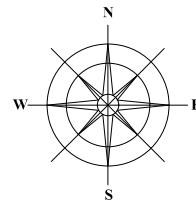
- А1 А1 - Домување во куќи

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНИ БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ (ТЕЛЕКОМ)
- ПОСТОЈНА КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ТЕЛЕКОМ)
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (ДУП)
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (ДУП)
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАН. МРЕЖА (ДУП)
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН. МРЕЖА (ДУП)
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ДУП)
- ПОЗДЕМНИ ТК ИНСТАЛАЦИИ (ДУП)
- 0.4 КВ ВОЗДУШНА МРЕЖА (ДУП)
- 10 КВ КАБЕЛ (ДУП)
- ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРИЧЕН ПРИКЛУЧОК СОГЛАСНО УП
- Ø150** ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА СО УП
- Ø300** ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УП
- Ø250** ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УП
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ СО УП

ВЛЕЗОВИ:

- ▲ ПРИСТАП ВО ПАРЦЕЛА (НИВО 0)
- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ (НИВО 0)
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГАРАЖА (НИВО 0)



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**

ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И
ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД
УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА
КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23

М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

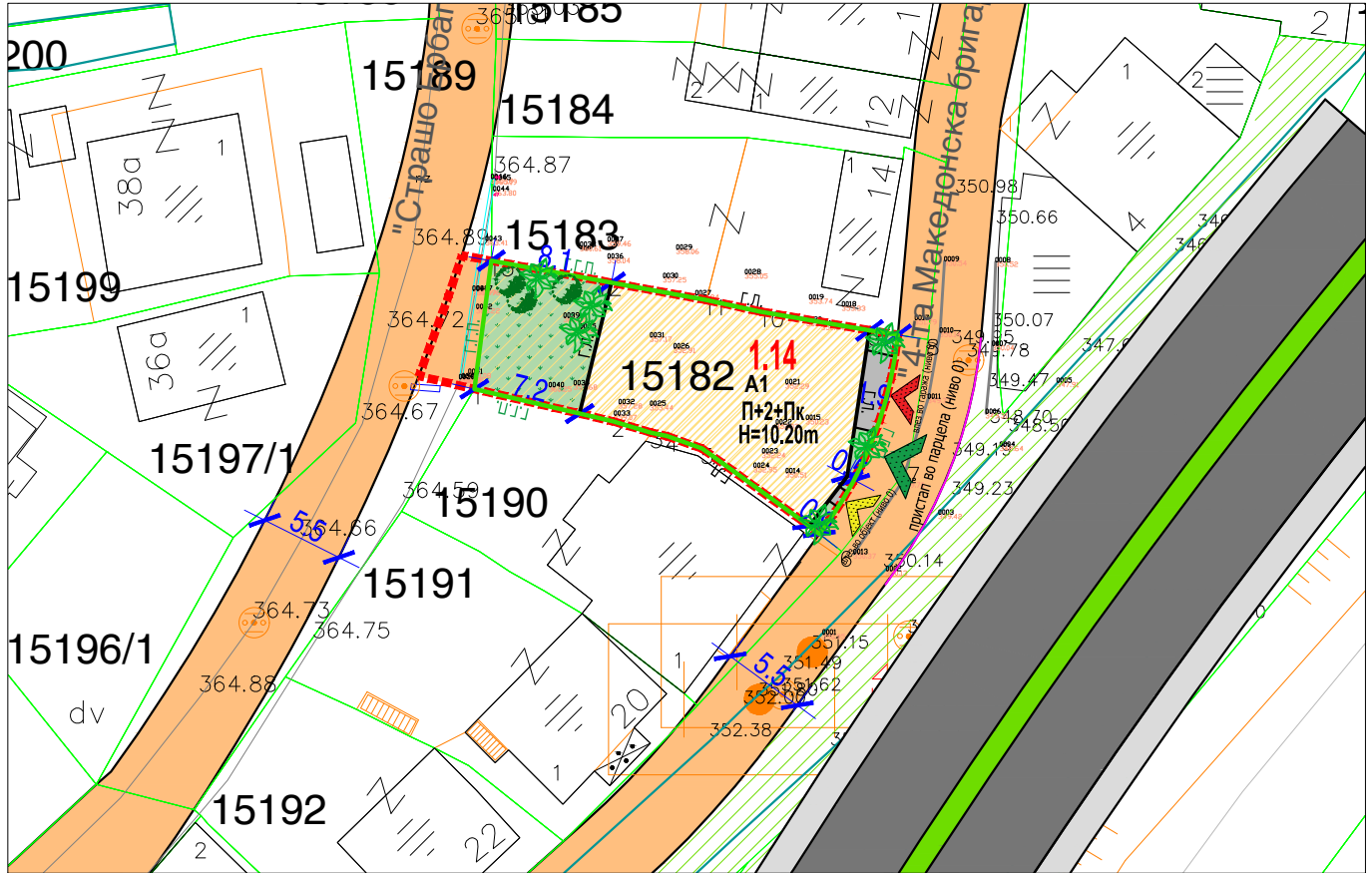
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

01.2024

ЦРТЕЖ

6 ЛИСТ БР.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 296 м2
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- Нmax = 10.20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- ГЛ ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ**
- А1 А1 - Домување во куќи

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- АСФАЛТИРАН ПАТ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ ВО ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА

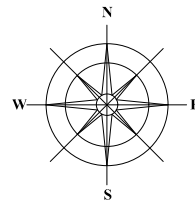
ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП
- ✿ СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП
- ✿ ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП

ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО ВО
СКЛОП НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА:
- ГП 1.14

P = 75 m²

	параметри	
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m ²)	187m ²	63.21%
ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ И СООБРАЌАЈ	34m ²	11.47%
ЗЕЛЕНИЛО	75m ²	25.32%
ВКУПНО	296m ²	100%



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ, НА ГП 1.14 ОД ДЕЛ ОД
УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА
КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23

М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

01.2024

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор

Кирил Зафиров

Место

КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Фаза

A

АРХИТЕКТУРА

Технички број

1/07/023

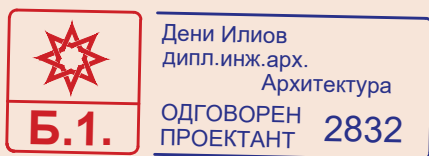
Датум

Јануари, 2024

Проектантска куќа

ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
ул. „Плачковица“ бр. 9, Општина Кочани

Ревидентска куќа



СОДРЖИНА

1. ОПШТ ДЕЛ

- Регистрација на фирма
- Лиценца за проектирање
- Решение за проектанти
- Овластување на проектанти
- Проектна програма од инвеститор

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

2. 1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Технички опис

2. 2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ситуација со приземје M=1:250
- Ситуација со прв кат M=1:250
- Ситуација со втор кат M=1:250
- Основа на приземје M=1:100
- Основа на кат 1 M=1:100
- Основа на кат 2 M=1:100
- Основа на поткровје M=1:100
- Основа на кров M=1:100
- Петта фасада M=1:100
- Пресек 1 - 1 M=1:100
- Фасада од југоисток M=1:100
- Фасада од северозапад M=1:100

1. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150920230002492

Датум и време: 24.10.2023 г. 08:57

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6135528
Назив:	Друштво за проектирање,градежништво,производство и трговија ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
Седиште:	ПЛАЧКОВИЦА бр.9 КОЧАНИ, КОЧАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца бр.0027-Н од 03.12.2012 година од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот.

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

Изготвил:
Кристина
Дамеска



Овластено лице:
Владимир
Михаилов



Број: 0805-50/150920230002491

Датум и време: 24.10.2023 г. 08:57

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6135528
Целосен назив:	Друштво за проектирање,градежништво,производство и трговија ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
Кратко име:	ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
Седиште:	ПЛАЧКОВИЦА бр.9 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	3.8.2006 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4013006123413
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	306.500,00
Уплатен дел MKD:	306.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	306.500,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	2502958496500
Име и презиме/Назив:	МИЛКА ЕДРОВСКА
Адреса:	ПЛАЧКОВИЦА бр.9 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00



Непаричен влог MKD:	306.500,00
Уплатен дел MKD:	306.500,00
Вкупен влог MKD:	306.500,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца бр.0027-Н од 03.12.2012 година од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот.

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	2502958496500
Име и презиме:	МИЛКА ЕДРОВСКА
Адреса:	ПЛАЧКОВИЦА бр.9 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Овластувања:	Управител без ограничување, занимање:градежен инж.
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	venciproekt@live.com

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Кристина
Дамеска





Овластено лице:
Владимир
Михаилов







Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање, градежништво,
производство и трговија ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)


ПЛАЧКОВИЦА бр.9 КОЧАНИ, КОЧАНИ
ЕМБС: 6135528

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 30.04.2030 година

Број П.188/Б
30.04.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Благој Бочварски



Врз основа на чл.15, чл.16, чл.17 и чл.18 Законот за градење(Сл. весник на РМ 59/011;39/12;142/12;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;30/16;31/16;39/16) управителот на „ВЕНЦИ ПРОЕКТ,, ДООЕЛ Кочани го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За проектанти за изработка на техничка документација на ниво:

Идеен проект

Објект: Домување во станбени куќи – А1

Индивидуален станбен објект

Инвеститор: Кирил Зафиров

Место на градење: Кочани

КП 15182 КО Кочани; ГП 1.14

Фаза А: АРХИТЕКТУРА ”А” :

ги назначува:

м-р. инж. арх. Дени Илиов – овластување бр. Б/1.2832

дипл.град.инж. Милка Едровска – овластување. бр. Б/2.0382

Соработници: м-р инж. арх. Дејан Едровски дид

м-р инж. арх. Анастасија Едровска дид

Проектантите ги исполнуваат условите наведени во законот за градење

(Сл.весник59/011;39/12;142/12;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;30/16;31/16;39/16)

„ВЕНЦИ ПРОЕКТ,,ДООЕЛ Кочани

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ДЕНИ ИЛИОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

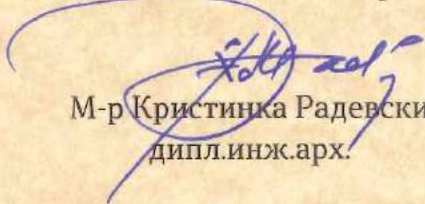
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 23.01.2028 год.

Број: **1.2832**

Издадено на: 24.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.



Република 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. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ГРАДЕЖНИШТВО

на

МИЛКА ЕДРОВСКА

дипломиран градежен инженер

Овластувањето е со важност до: 29.01.2024 год.

Број: **2.0382**

Издадено на: 30.01.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Објект: Домување во станбени куќи – А1
Индивидуален станбен објект

Место: Кочани
КП 15182 КО Кочани; ГП 1.14

Да се изработи Идеен проект за објект со намена А1 – Домување во станбени куќи – Индивидуален станбен објект со катонст од приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Пристап во објектот да се овозможи од улицата од југоисточната страна со влез директно во приземјето, а исто така да се овозможи пристап и од улицата од северозападна страна со влез директно во вториот кат.

Во рамки на приземјето да се предвидат ходник, скали, гаража, котлара, утилити, гардеробер и визба. На првиот кат да се предвидат дневна соба со кујна и со трпезарија, гостински тоалет, остава и тераса. На вториот кат да се предвидат галерија, три спални соби и бања, а на потровјето да се предвиди спалан соба со гардеробер, бања, работен простор и тераса.

Конструктивно објектот да биде предвиден да се гради како армирано бетонска скелетна конструкција.

Кровот да биде двоводен со пад према југоисток и северозапад. Истиот да биде мансарден. Кровната покривка да се предвиди да биде со сендвич кровни панели со дебелина $d=10\text{cm}$.

Фасадните ѕидови да се предвидат со ќермаички блокови со дебелина $d=25\text{cm}$, а преградните ѕидови да бидат предвидени со систем ѕидови од гипскартонски плочи.

Инвеститор:

Кирил Зафиров



2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

2. 1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект:	Домување во станбени куќи – А1 Индивидуален станбен објект
Инвеститор:	Кирил Зафиров
Место на градење:	Кочани КП 15182 КО Кочани; ГП 1.14

Овој Идеен проект, изработен од ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани, со технички број 1/07/023, е предвидено да биде во склоп на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела со намена А1 – Домување во станбени куќи, на ГП 1.14 од ДУП на дел од Урбана единица 8. Дел од Блок 3, КО Кочани, Општина Кочани, кој е во фаза на изработка од страна на БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје, со технички број 0801-104/23.

Според Урбанистичкиот проект за предметната локација во чиј склоп е овој Идеен проект се предвидува Индивидуален станбен објект со намена А1 – Домување во станбени куќи.

Овој проект е изработен согласно потребите и проектната програма од инвеститорот, вклопени во параметрите согласно урбанистичкиот проект.

Објектот е предвидено да се гради во Кочани, КП 15182 КО Кочани, ГП 1.14. Катноста на објектот е предвидена да биде приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк) со максимални габаритни димензии 12.58m x 18.00m.

Максималната висина до венецот изнесува 9.26m, мерена од ката на троторот пред објектот на приземје, која висина е помала од дозволената 10.20m предвидена со ДУП за предметната локација.

Пешачкиот пристап во парцелата ќе биде овозможен од југоисточната страна со пристап директно во приземјето. Котата на приземјето е за 20cm повисока од котата на теренот.

Пристапот за автомобили е овозможен исто така од југоисточната страна со пристап во приземјето каде е се предвидени 6 паркинг места.

Влезот во објектот на приземје е од југоисточната страна. Во приземјето се проектирани, ходник со скали, гаража, алатница, гардеробер и утилити. Висината на приземјето од под до плафон изнесува 2.56m, односно 2.70m од под до горна ката на конструкцијата. Вкупната корисна површина на ова ниво изнесува 152.58m².

Првиот кат е пристапен преку скали од приземјето. Во него се проектирани, ходник со скали, дневна соба со кујна и трпезарија, тераса, остава и гостински тоалет. Висината на приземјето од под до плафон изнесува 2.92m, односно 3.06m од под до горна ката на конструкцијата. Вкупната корисна површина на ова ниво изнесува 147.97m².

Вториот кат е пристапен преку скали од првиот кат. Во него се проектирани, ходник со скали, галерија, три спални соби, бања и тераса.

Висината на приземјето од под до плафон изнесува 2.92m, односно 3.06m од под до горна кота на конструкцијата. Вкупната корисна површина на ова ниво изнесува 110.52m².

Поткровјето е пристапно преку скали од вториот кат. Во него се проектирани, ходник со скали, спална соба со гардеробер, бања, работна соба и тераса. Висината на приземјето од под до плафон изнесува 2.92m, односно 3.06m од под до горна кота на конструкцијата. Вкупната корисна површина на ова ниво изнесува 139.01m².

Конструкција

Конструктивно објектот е предвиден со скелетно носива конструкција од армирано бетонски столбови 30x40cm, 30x105cm и 45x45cm и армирано бетонски греди 30/40cm, кои налегнуваат врз столбовите и формираат рамков систем.

Темелењето е предвидено со темелни ленти Т-пресек (Т-90/190 и Т-90/120).

Меѓукатната конструкција се предвидува како арм. бет. плоча е со дебелина d=14cm додека подната плоча е со дебелина d=10cm.

Предвидена е дрвена кровна конструкција со дрвени конструктивни елементи: рогови 12/12cm и греди и столбови 12x12cm.

Сидови и фасади

Фасадните сидови се предвидени со шупливи ќерамички блокови d=25cm, сидани и малтерисани во продолжен малтер 1:3:9. Од внатрешната страна се предвидува нивна обработка со нанесување на лепак во еден правец, рабиц мрежа, лепак во друг правец, грунд подлога, глет маса и поликолор. Кај просториите со мокри чворови, сидната обработка се предвидува да биде со ќерамички плочки.

Преградните сидови се предвидени да бидат изведени со гипскартонски плочи, прицврстени на соодветна подконструкција и исполна со камена волна. Сидовите се со дебелина од 7.5cm, 10cm или 12.5cm, во зависност од просторијата која се преградува. Кај просториите со мокри чворови гипскартонските плочи се предвидени да бидат водоотпорни. Обработката на преградните сидови од гипскартон се предвидува да биде со бандажирање на споевите како и нанесување лепак во еден правец, рабиц мрежа, лепак во друг правец, грунд подлога, глет маса и поликолор, додека во просториите со мокри чворови сидната обработка треба да биде со ќерамички плочки.

Обработката на фасадните сидови од надворешната страна ќе се состои од топлинска изолација од стиропор d=10cm, прицврстен на фасадниот сид и завршно обработен со фасаден малтер, со претходно бандажирање на споевите со лепак во еден правец, рабиц мрежа, лепак во друг правец и грунд подлога. На исфрлените стреи од кровната конструкција се предвидува обложување со тврдопресован стиродур d=3cm и понатамошна фасадна обработка.

Плафонот кај вовлечената тераса се предвидува да биде обработен со поставување на AQUA панел, прицврстен на соодветна подконструкција и исполна од камена волна, врз кој ќе се постави тврдопресован стиродур по кои

следува фасадната обработка.

Подови

Сите подови се поставени врз порамнителен слој, цементна кошулка, со претходно додавање на слоеви од ПВЦ фолија и тврдо пресован стиропор со $d=5$ кај подната плоча и хидроизолација нанесена во три слоја.

Под подната плоча се предвидува хидроизолација, мршав бетон со $d=5\text{cm}$ и набиен чакал $d=35\text{cm}$

Подовите во објектот се предвидени со финална обработка во зависност од намената на просторијата. Во ходниците, дневната соба, трпезаријата, кујната, спалните соби, визбата и работниот простор подната обработка е предвидена финално да заврши со поставување на гранитни плочки. Во просториите со мокри чворови, оставата и утилитито подната обработка е предвидена финално да заврши со керамички плочки.

Столарија

Фасадните прозори, врати и портали се предвидени со PVC или алуминиумска браварија застаклени со термопан стакло 4+16+4 мм, додека внатрешните врати се предвидени дрвени врати – медијапан.

Кровна покривка

Кровната покривка се предвидува со поставување на дасчена оплата, тер хартија, дрвени штафни во два правци и сендвич покривен панел со дебелина $d=10\text{cm}$.

Загревање

Загревањето во објектот е предвидено преку грејно тело на електрична енергија, а исто така овозможен е ојачки канал на соодветна позиција на кој ќе може да се приклучи котлара.

Вентилација

Проветрувањето ќе се врши преку предвидените отвори – врати и прозори во просториите каде се предвидени отвори. Дополнително во кујната, бањите, тоалетот, бизбата и утилитито се предвидува да се постави вентилација.

Водовод и канализација

Објектот ќе се снабдува со вода од местниот водовод.

Отпадните води од објектот ќе се приклучат на местната канализациона мрежа.

Атмосферските води ќе се прифаќаат со хоризонтални олуци кои понатаму водата ќе ја пропуштаат во вертикални олуци прицврстени или сокриени во фасадните ѕидови.

Електрика

Објектот ќе се снабдува со електрична енергија од местната електрична мрежа. Објектот ќе се гради според постоечките градежни прописи и норми.

Анализа на изграденост

Процент на изграденост

Параметри:

Површина на парцела: 272 m² (296 m² според ДУП)
Габарит: 171,33 m² (187 m² според УП)

$$P_{iz} = \frac{171,33m^2}{272m^2} \times 100 = 62,99\% < 68,75\% \text{ според УП}$$

Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето се утврдува како однос помеѓу бруто развиената корисна површина на сите нивоа над теренот.

Параметри:

Површина на парцела: 272m²

Површина на приземје: **171.33m²**

Површина на кат 1: **172.93m²**

Површина на кат 2: **171.33m²**

Површина на поткровје: **160.11m²**
Бруто развиена површина: 675,70 m² (748 m² според УП)

$$K_{is} = \frac{675,70^2}{272m^2} = 2,48 < 2,75 \text{ според УП}$$

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ
КП 15181 КО КОЧАНИ**

ПОДАТОЦИ ЗА ОБЈЕКТОТ			СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
Градежна парцела	Ниво на објект	Бруто површина	Бруто површина на габарит	Вкупно изградена бруто површина	Површина на парцела м2	Piz %	Kis
1.14	Приземје	171.33	173.33	675.70	272	62.99	2.48
	Прв кат	172.93					
	Втор кат	171.33					
	Поткровје	160.11					
<u>ПАРАМЕТРИ СПОРЕД УП</u>			187	748	272	68.75	2.75
<u>КОНСТАТАЦИЈА</u>			Помала од дозволена	Помала од дозволена	-----	Помал од дозволено	Помал од дозволено

Сообраќајни услови

Пристапот за автомобили е овозможен од југоисточната страна со пристап во приземјето каде е предвидена гаража со паркинг простор за 6 возила.

Анализа на паркинг места

- Класа на намена: **A1**
- Потребен број паркинг места: **1 паркинг место на секои 80 m² од вкупно изградената површина (согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12,126/12,19/13 и 96/13) према извод од ДУП**
- Вкупно бруто изградена површина за пресметка на паркинг: **504.37 m²**

Број на паркинг места = Вкупно изградена површина / 80 m²

Број на паркинг места = 504.37 / 80 m² = **6 паркинг места**

Озеленетост

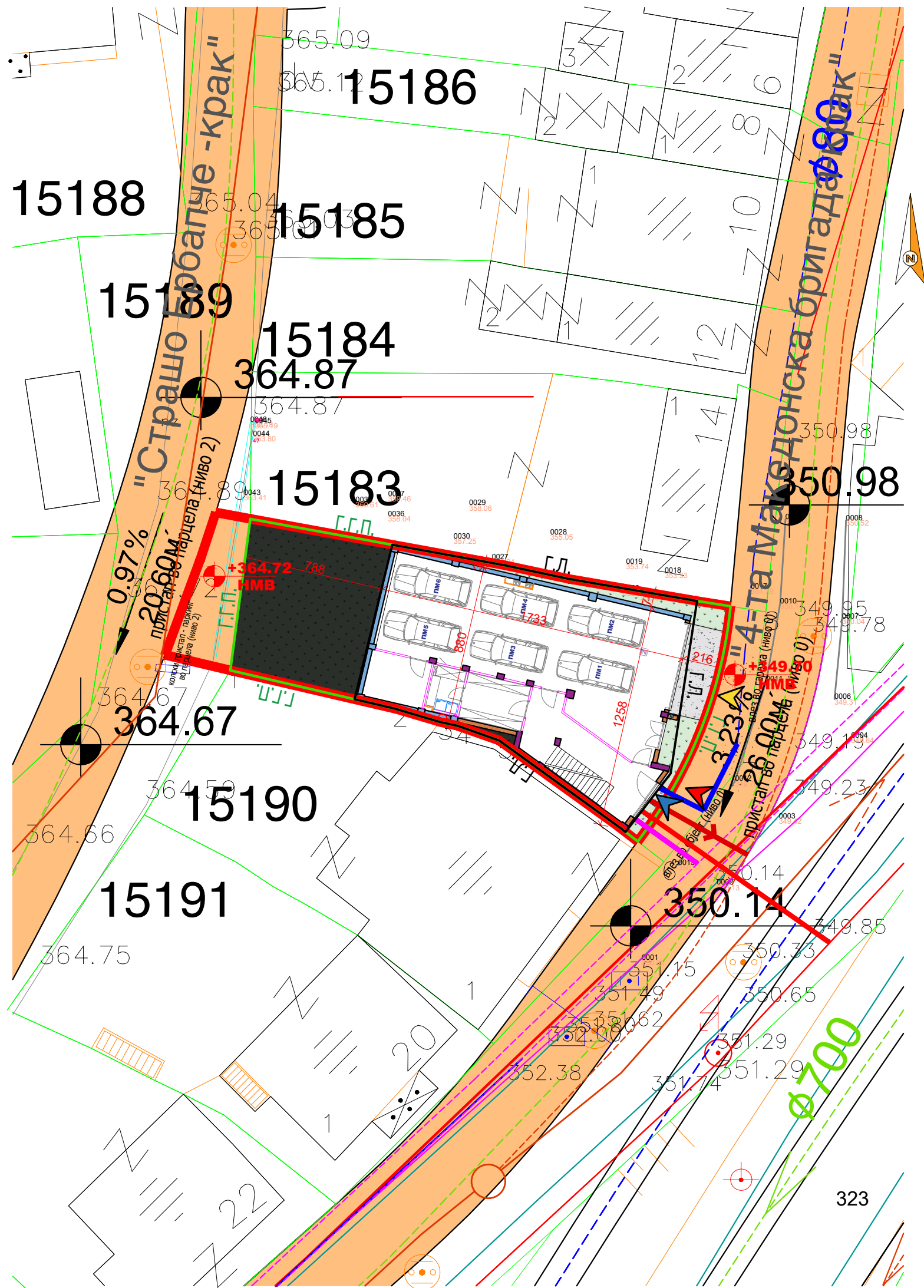
- Класа на намена: **A1**
- Потребен минимум на озеленетост: **min 20%** од површината на парцелата
- Површина на парцела: **272 m²**
- Обезбедена зелена површина во парцела: **86.99 m²**

$$P z = \frac{86.99m^2}{272 m^2} \times 100 = 31,98\% > 20.00\% \text{ според УП}$$

Составил:

м-р инж. арх. Дени Илиов д-р
дипл. град. инж. Милка Едровска д-р

2. 2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



Легенда

- Влез во објект
- Влез во парцела за пешаци
- Влез во пацела за автомобили
- Паркинг
- Бетонирана површина
- Зелена површина

ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
 „Плачковица“ бр. 9 Кочани
 071/795-884; 070/309-115
 vencioproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
 Домување во станбени куќи - А1
 Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
 Кирил Зафиров

Место:
 Кочани
 КП 15182 КО Кочани
 ГП 1.14

Одговорен проектант:
 м-р. инж. арх. Дени Илиев д.иа

Дени Илиев
 Дипл. инж. арх.
 Архитектура

Б.1. ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:
 м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.иа
 м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.иа

Управител:
 дипл. град. инж. Милка Едровска д.ги

Проектантска куќа:

П.188/Б

Ревидентска куќа:

Фаза:
 Архитектура

Цртеж:
 Ситуација со приземје

Технички број:
 1/07/023

Размер:
 М=1:250

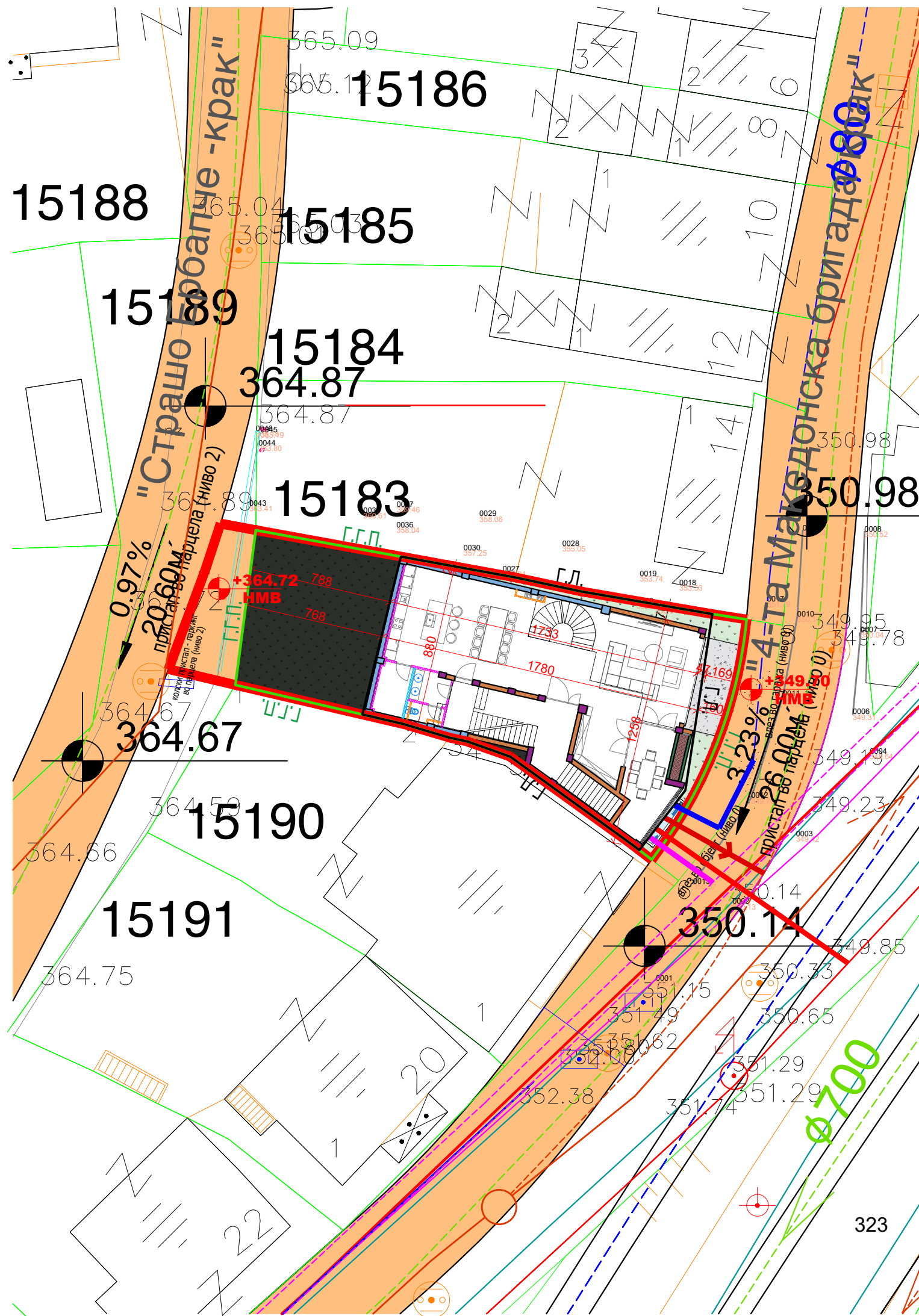
Место и датум:
 Кочани, 2024

Лист:

АНАЛИЗА СО БИЛАНСНИ ПОКАЗАТАЛИ

	ГП 1.14	Параметри според УП	Констатација
Катност на објект	П + 2 + Пк	П + 2 + Пк	Помалку од дозволената
Висина до венец на објект (m)	9.26	10.20	Помала од дозволената
Површина на парцела (m ²)	272.00	272.00	=
Бруто површина на габарит (m ²)	171.33	187.00	Помала од дозволената
Бруто развиена површина (m ²)	675.70	748.00	Помала од дозволената
Процент на изграденост (%)	62.99	68.75	Помал од дозволеност
Коефициент на искористеност	2.48	2.75	Помал од дозволеност

A



Легенда

- Паркинг
- Бетонирана површина
- Зелена површина

ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
 „Плачковица“ бр. 9 Кочани
 071/795-884; 070/309-115
 venciprojekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
 Домување во станбени куќи - А1
 Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
 Кирил Зафиров

Место:
 Кочани
 КП 15182 КО Кочани
 ГП 1.14

Одговорен проектант:
 м-р. инж. арх. Дени Илиев д.а.

Дени Илиев
Дипл. инж. арх.
Архитектура

Б.1. ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:
 м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.а.
 м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.а.

Управител:
 дипл. град. инж. Милка Едровска д.а.

Проектантска куќа:

ВЕНЦИ
ПРОЕКТ
ДООЕЛ
КОЧАНИ

П.188/Б

Ревидентска куќа:

Фаза:
 Архитектура

Цртеж:
 Ситуација со прв кат

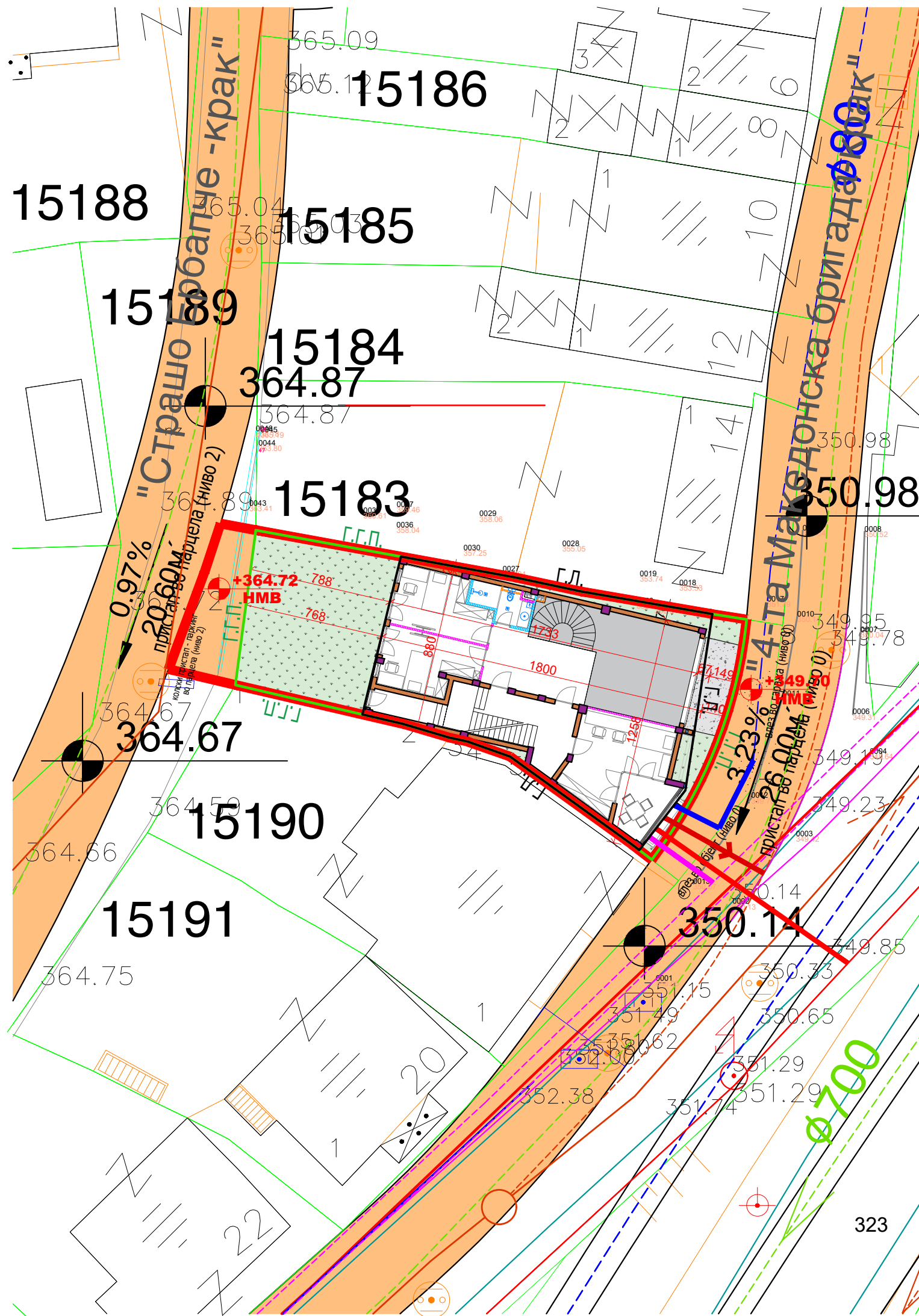
А

Технички број:
 1/07/023

Размер:
 М=1:250

Место и датум:
 Кочани, 2024

Лист:



Легенда

- Влез во објект
- Влез во парцела за пешаци
- Влез во пацела за автомобили
- Паркинг
- Бетонирана површина
- Зелена површина

ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
 „Плачковица“ бр. 9 Кочани
 071/795-884; 070/309-115
 venciprojekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
 Домување во станбени куќи - А1
 Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
 Кирил Зафиров

Место:
 Кочани
 КП 15182 КО Кочани
 ГП 1.14

Одговорен проектант:
 м-р. инж. арх. Дени Илиов д.а.

Дени Илиов
 Дипл. инж. арх.
 Архитектура

Б.1. ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:
 м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.а.
 м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.а.

Управител:
 дипл. град. инж. Милка Едровска д.а.

Проектантска куќа:

П.188/Б

Ревидентска куќа:

Фаза:
 Архитектура

Цртеж:
 Ситуација со втор кат

A

Технички број:
 1/07/023

Размер:
 М=1:250

Место и датум:
 Кочани, 2024

Лист:



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д.а.



Дени Илиев
дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

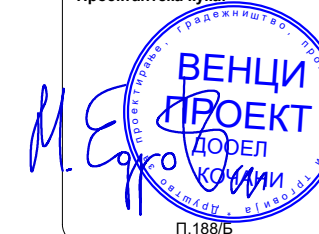
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.а.

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.а.

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д.а.

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Основа на приземје

A

Технички број:

1/07/023

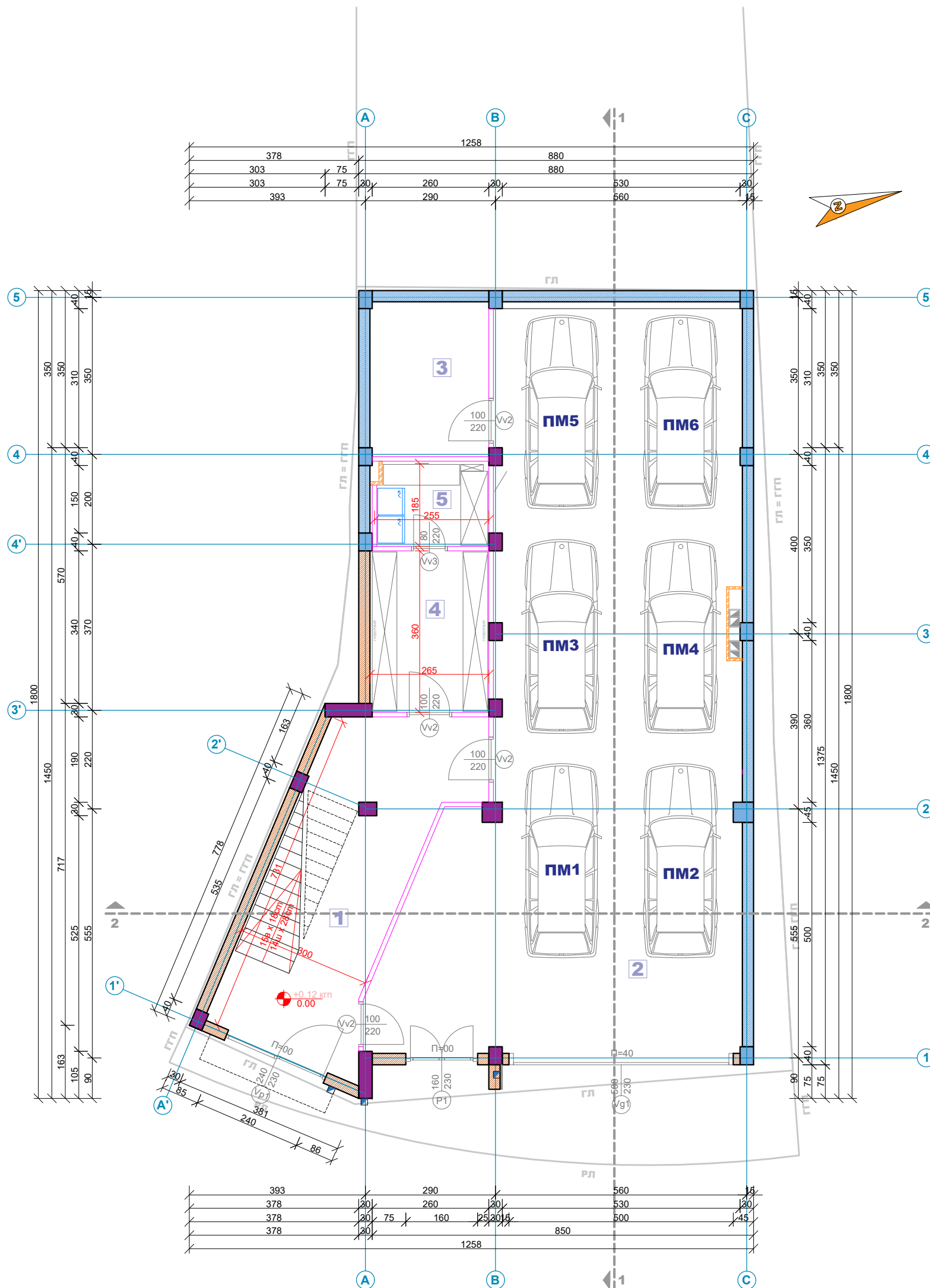
Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ (0.00)			
Бр.	Опис	Под (FF)	Површина (m ²)
1	Ходник со скали	FF03	25.65
2	Гаража	FF03	103.72
3	Алатница	FF03	9.13
4	Гардеробер	FF03	9.53
5	Утилити	FF03	4.55
Вкупна НЕТО површина (m ²):			152.58
Вкупна БРУТО површина (m ²):			171,33



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д.а.



Дени Илиев
дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

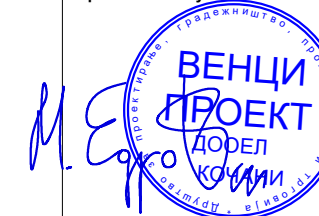
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.а.

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.а.

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д.а.

Проектантска куќа:



П.188/Б

Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Основа на прв кат

A

Технички број:

1/07/023

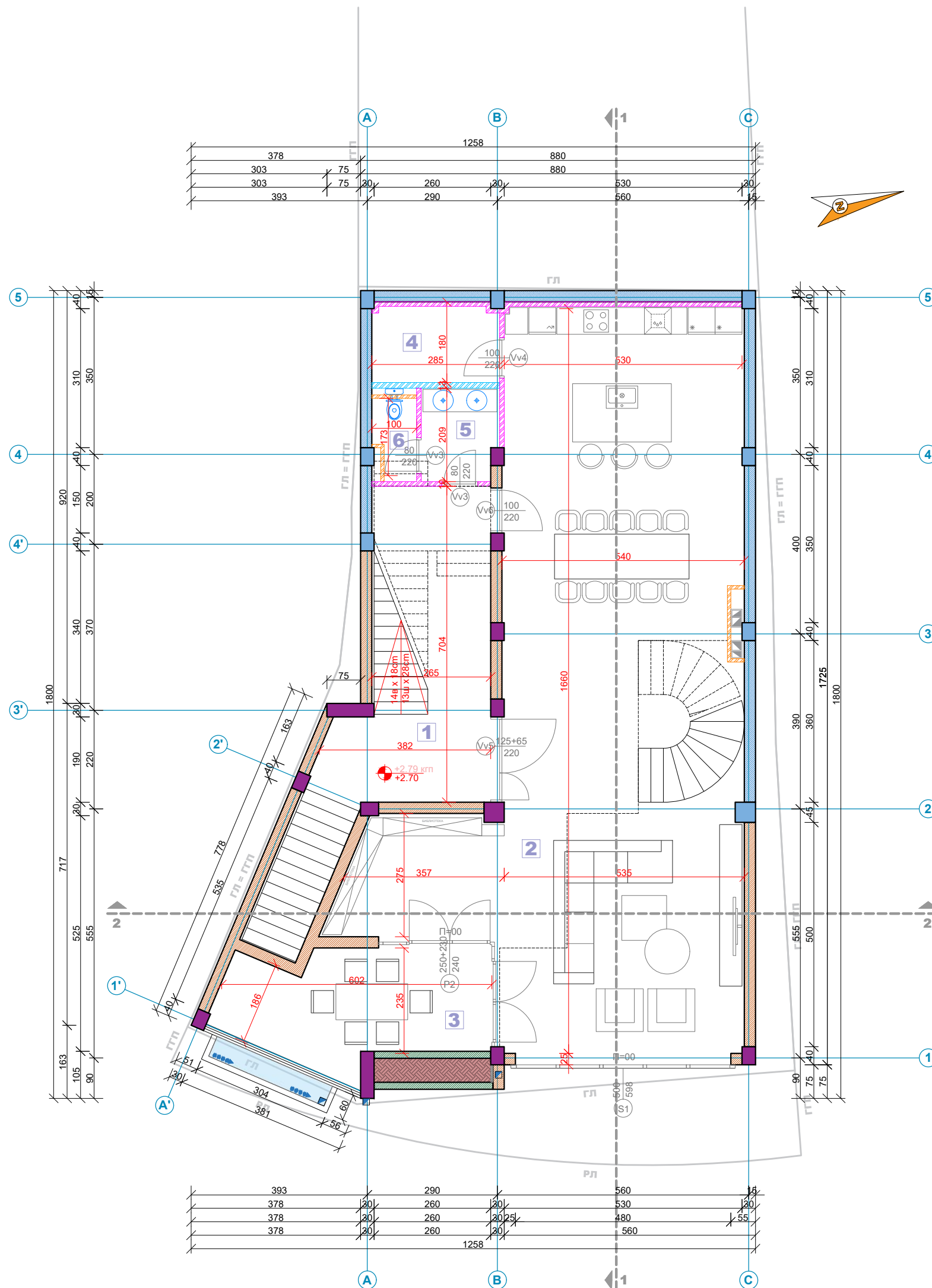
Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:



ОСНОВА НА КАТ 1 (+2.70)			
Бр.	Опис	Под (FF)	Површина (m ²)
1	Ходник со скали	FF03	25.85
2	Дневна соба + Трпезарија + Кујна	FF03	98.30
3	Тераса	FF03	13.91
4	Остава	FF02	4.78
5	Мијалник	FF02	3.50
6	Тоалет	FF02	1.63
Вкупна НЕТО површина (m ²):			147.97
Вкупна БРУТО површина (m ²):			172.93



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д.а.



Дени Илиев
Дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.а.

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.а.

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д.а.

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Основа на втор кат

A

Технички број:

1/07/023

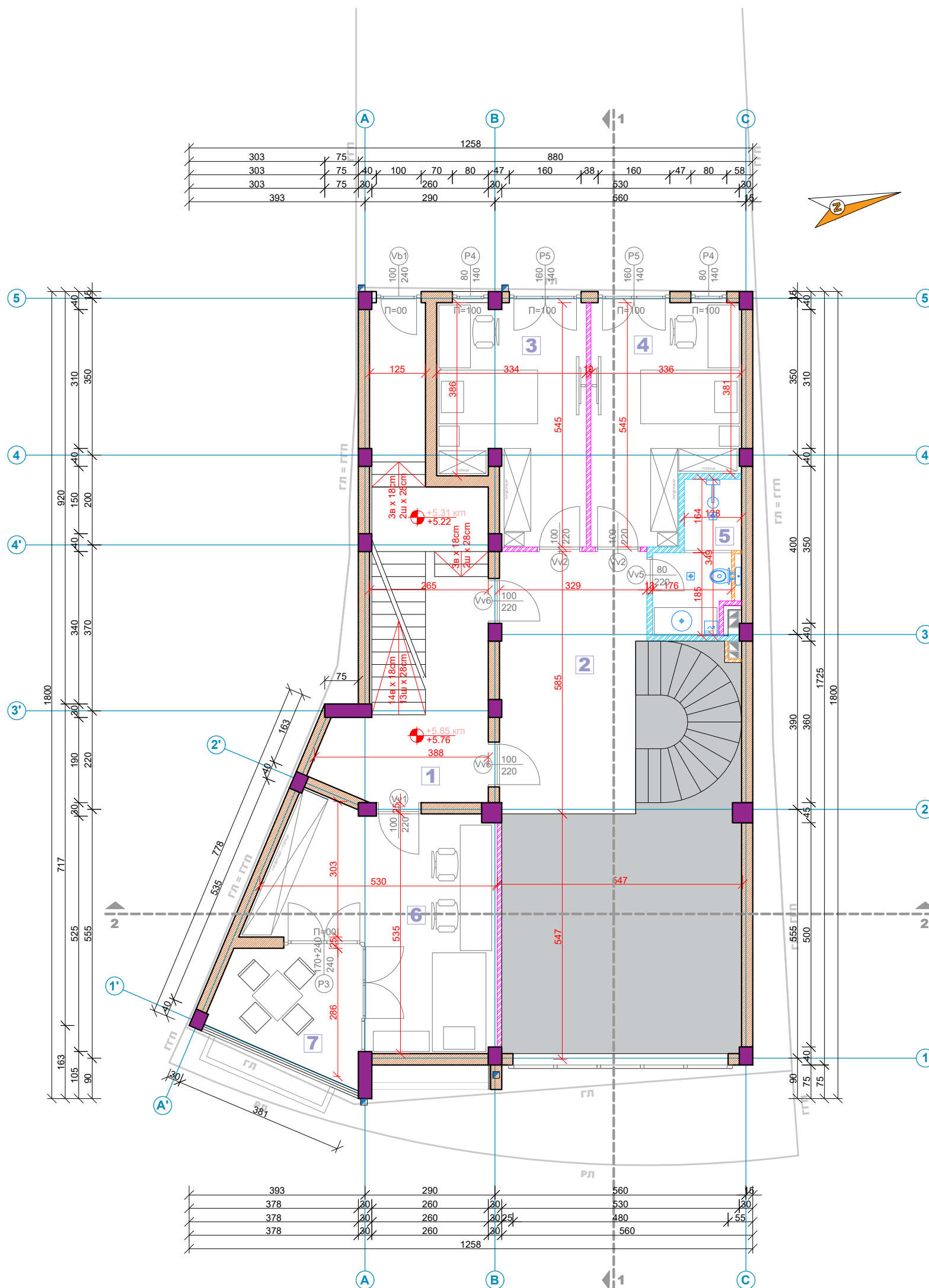
Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:



ОСНОВА НА КАТ 2 (+5.76)			
Бр.	Опис	Под (FF)	Површина (m ²)
1	Ходник со скали	FF03	25.62
2	Галерија	FF03	18.23
3	Спална соба	FF03	15.75
4	Спална соба	FF03	15.99
5	Бања	FF02	5.12
6	Спална соба	FF03	21.96
7	Тераса	FF03	7.85
Вкупна НЕТО површина (m ²):			110.52
Вкупна БРУТО површина (m ²):			171,33



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д.а.



Дени Илиев
дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

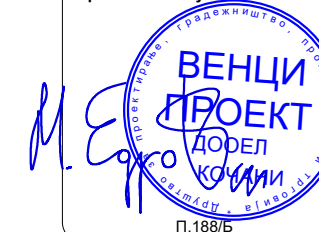
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.а.

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.а.

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д.а.

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Основа на поткровје

A

Технички број:

1/07/023

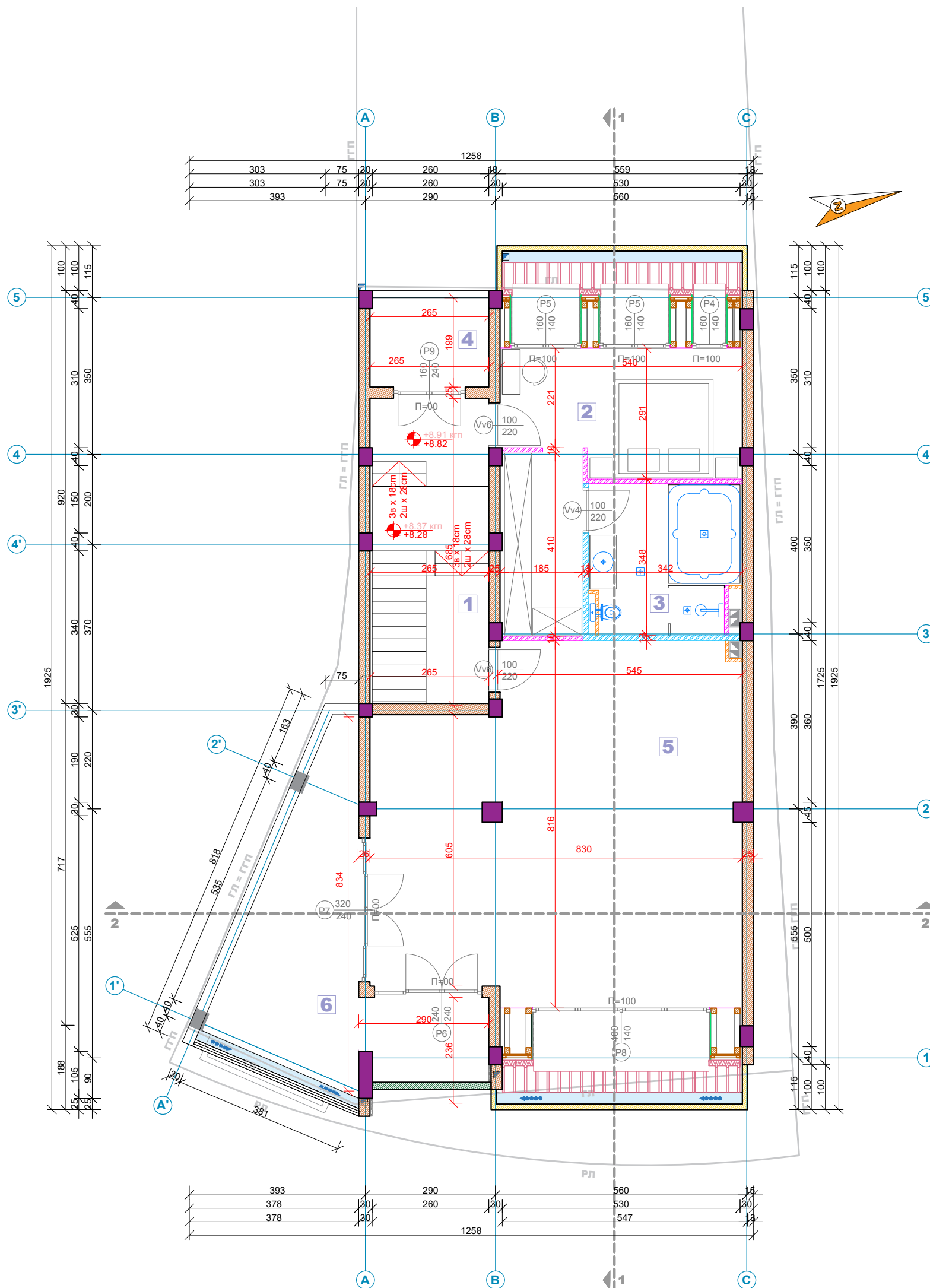
Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:



ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ (+8.82)			
Бр.	Опис	Под (FF)	Површина (m ²)
1	Ходник со скали	FF03	17.98
2	Спална соба со гардеробер	FF03	21.97
3	Бања	FF02	10.89
4	Тераса	FF03	5.26
5	Работна соба	FF03	61.08
6	Тераса	FF03	21.83
Вкупна НЕТО површина (m ²):			139.01
Вкупна БРУТО површина (m ²):			160,11



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д.а.



Дени Илиев
дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

м-р. инж. арх. Дејан Едровски д.а.

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д.а.

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д.а.

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Основа на кров

Технички број:

1/07/023

Место и датум:

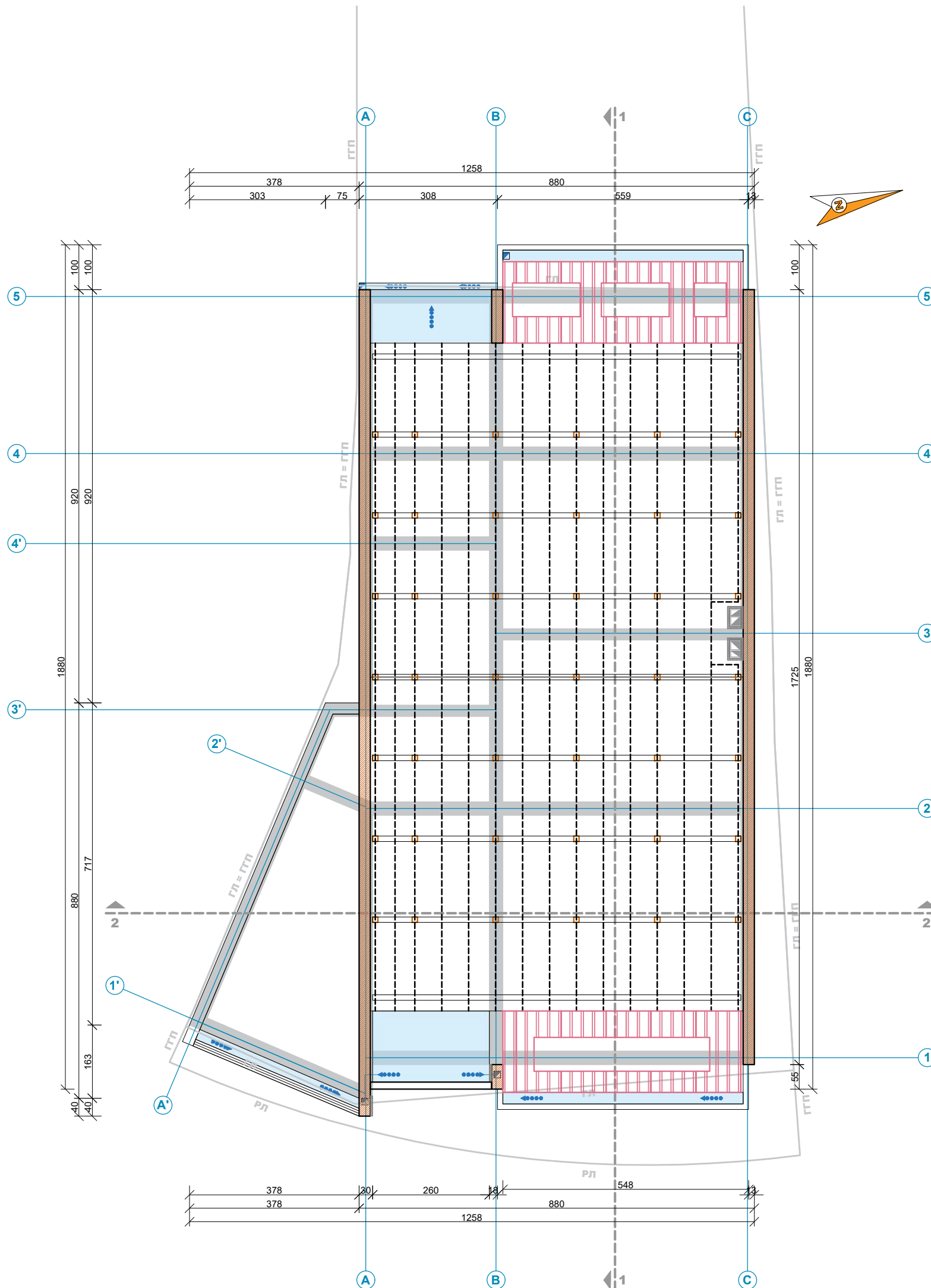
Кочани, 2024

Размер:

M=1:100

Лист:

A





ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д-р



Дени Илиев
дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

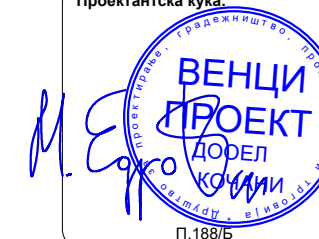
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д-р

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д-р

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-р

Проектантска куќа:



П.188/Б

Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Петта фасада

A

Технички број:

1/07/023

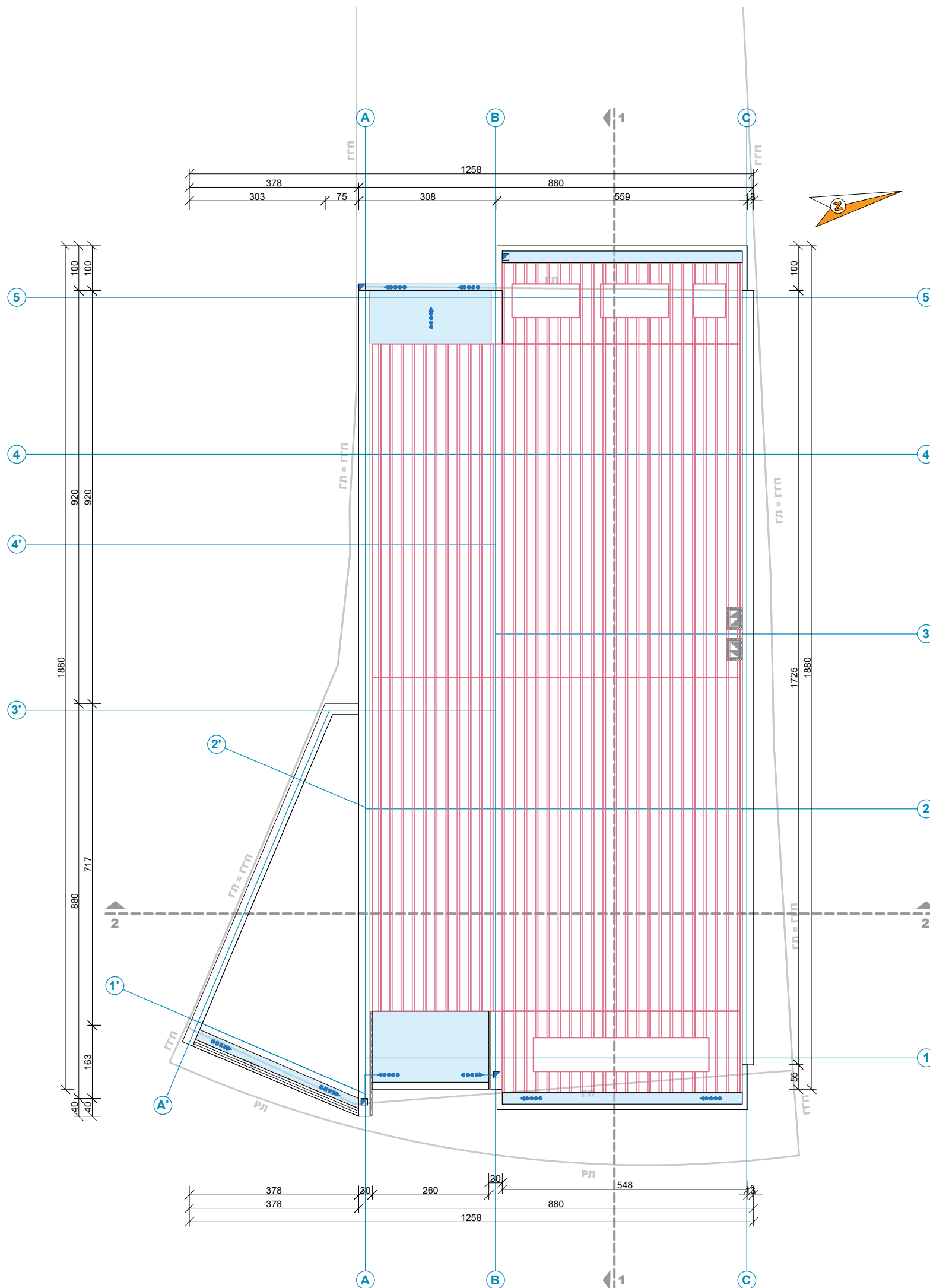
Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:





ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани
071/795-884; 070/309-115
venciproekt@gmail.com

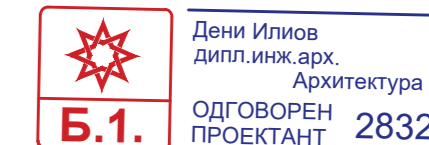
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
Кирил Зафиров

Место:
Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:
м-р. инж. арх. Дени Илиев д-а



Ревидент:

Соработници:
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д-а
м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д-а

Управител:
дипл. град. инж. Милка Едровска д-а

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

Цртеж:
Пресек 1 - 1

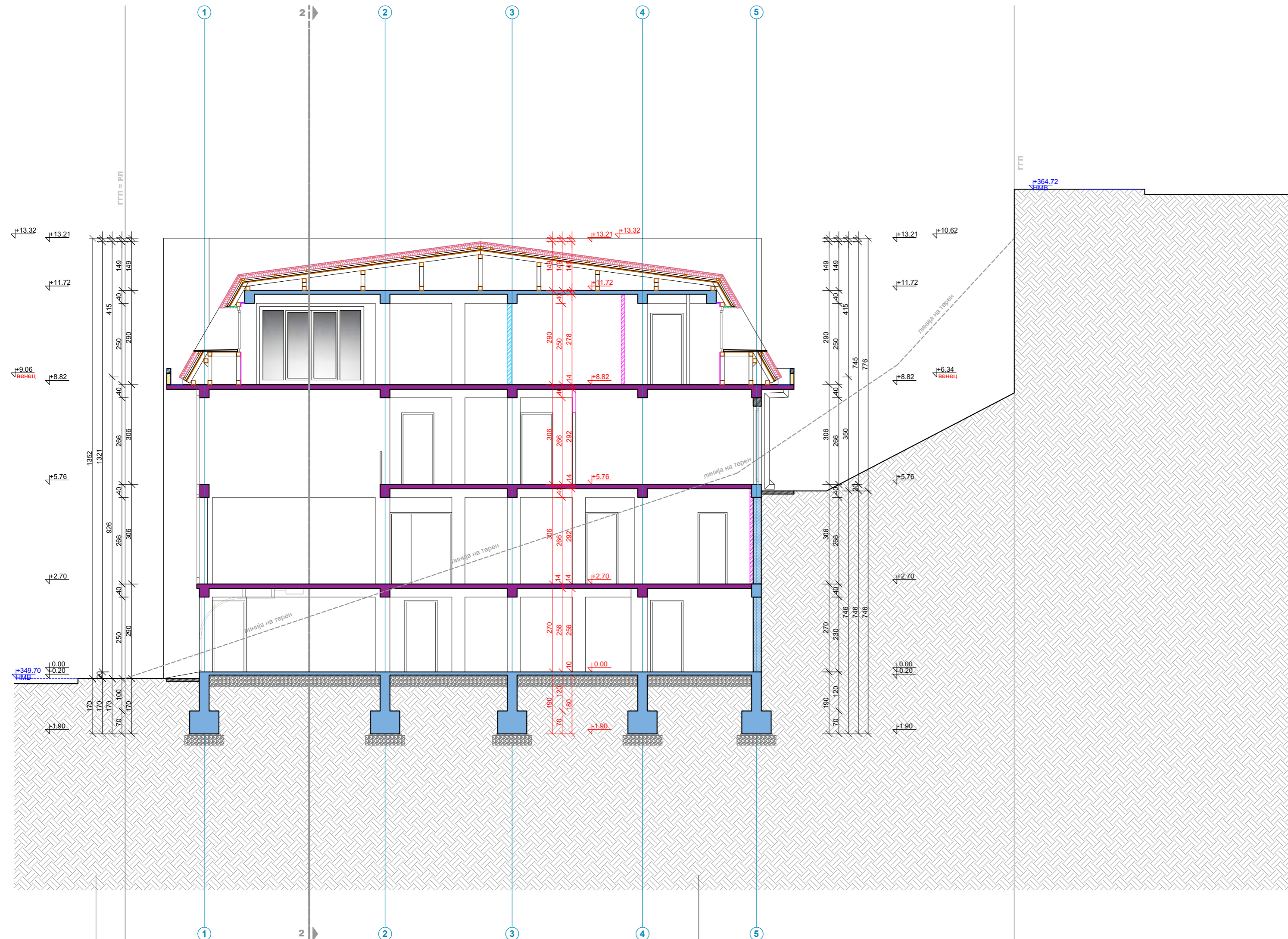
A

Технички број:
1/07/023

Размер:
М=1:100

Место и датум:
Кочани, 2024

Лист:





ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д-р



Дени Илиев
дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

м-р. инж. арх. Дејан Едровски д-р

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д-р

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-р

Проектантска куќа:



П.188/Б

Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Пресек 2 - 2

A

Технички број:

1/07/023

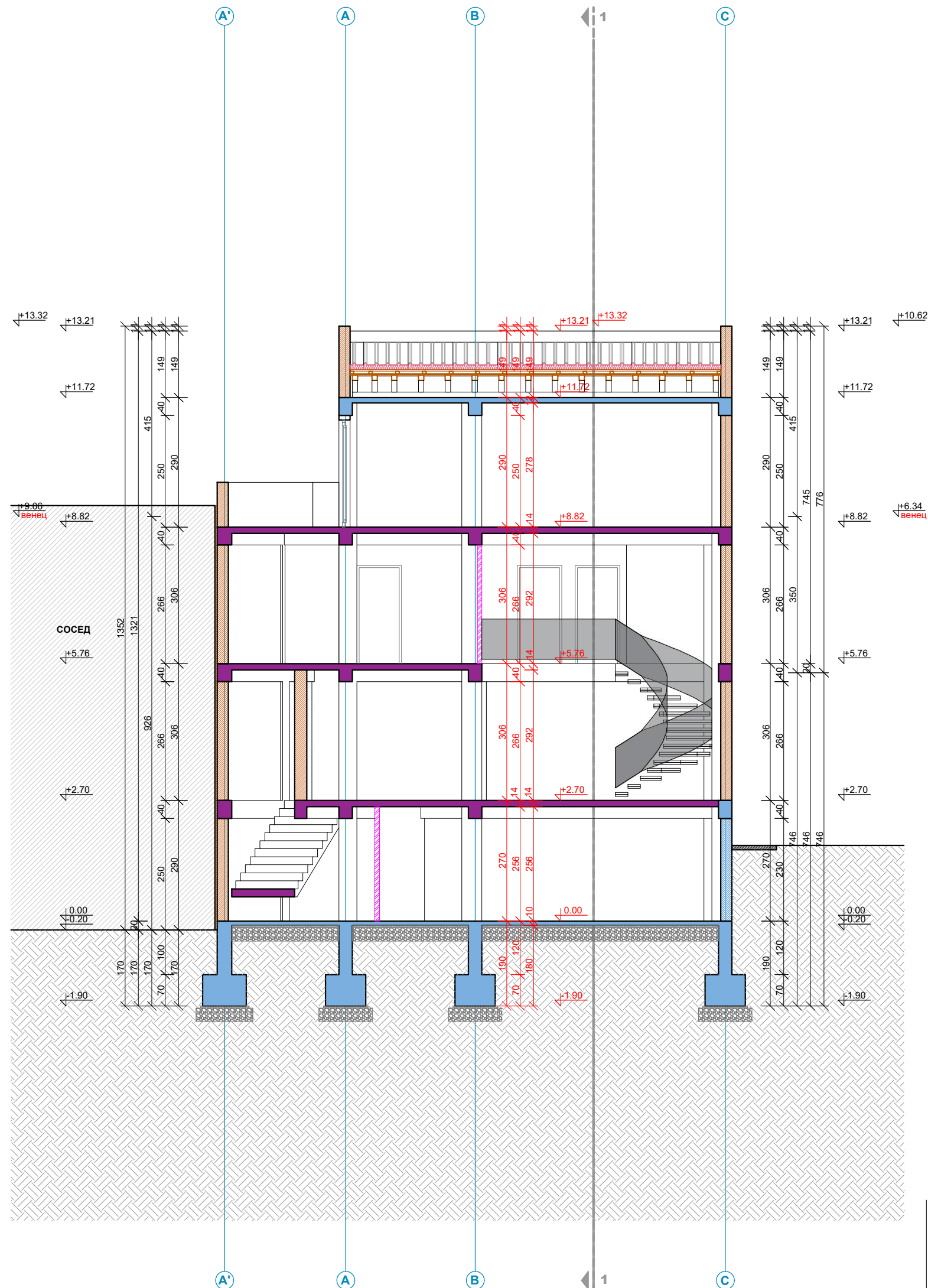
Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:





ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани
071/795-884; 070/309-115
venciproekt@gmail.com

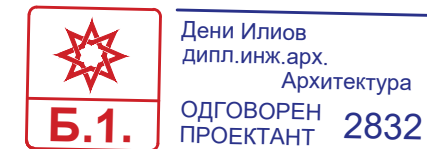
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
Кирил Зафиров

Место:
Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:
м-р. инж. арх. Дени Илиов д-р

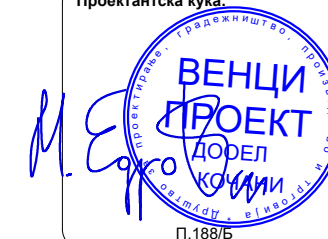


Ревидент:

Соработници:
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д-р
м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д-р

Управител:
дипл. град. инж. Милка Едровска д-р

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

Цртеж:
Фасада од југоисток

A

Технички број:
1/07/023

Размер:
M=1:100

Место и датум:
Кочани, 2024

Лист:





ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Кирил Зафиров

Место:

Кочани
КП 15182 КО Кочани
ГП 1.14

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д-р



Дени Илиев
дипл. инж. арх.
Архитектура
ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ 2832

Ревидент:

Соработници:

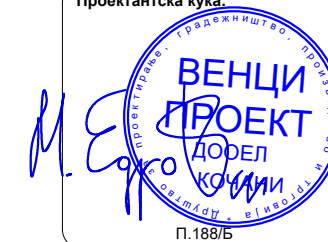
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д-р

м-р. инж. арх. Анастасија Едровска д-р

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-р

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Фасада од северозапад

A

Технички број:

1/07/023

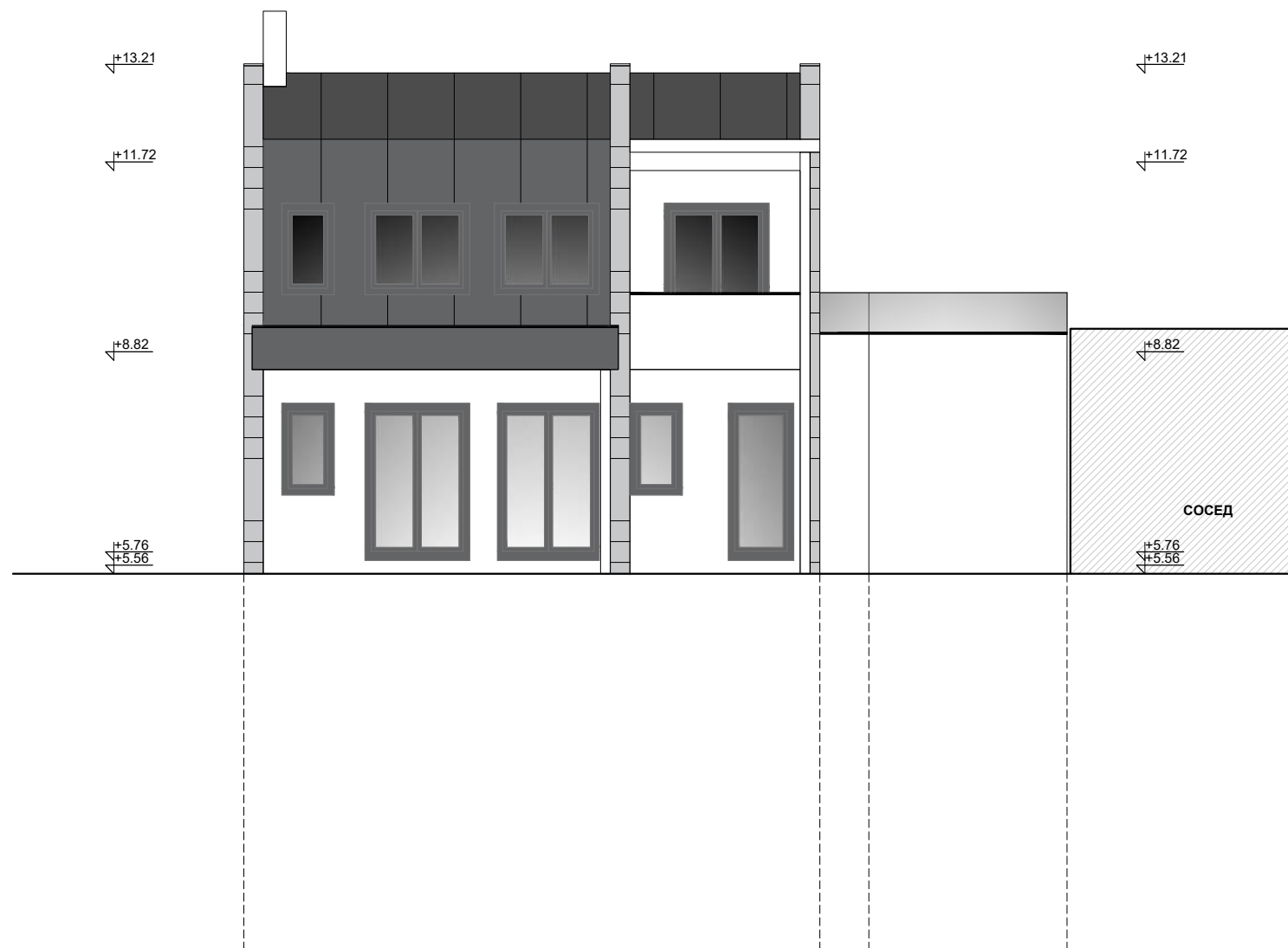
Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:



III. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
е-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА СО

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПРОЕКТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН
ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО
НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ,
НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД
УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК
3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801-104/23

ИНВЕСТИТОР: КИРИЛ ЗАФИРОВ

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Јануари 2024

Содржина:

1. Општ дел

- 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

2. План за парцелација

- Опис и образложение на парцелација
- Графички дел – план за парцелација

МЕСТО: КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

**ДОНЕСУВАЧ
НА ПЛАНОТ:** Општина Кочани

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА
ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ИЗРАБОТКА „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ
Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје
тел/факс 02 3083575

РАБОТЕН ТИМ: Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070,
планер потписник
Моника Ангеловски, д.и.а. овластување бр.0.0682
Планер

УПРАВИТЕЛ: Бојан Муличковски

ФАЗА: Проектна програма со план за парцелација

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 0801-104/23

ИЗРАБОТЕНО: Јануари 2024

Број: 0809-50/150120230030772

Датум и време: 17.11.2023 г. 12:36

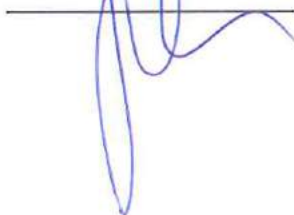
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

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

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

Изготвил:



Овластено лице:



Број: 0805-50/150120230030766

Датум и време: 17.11.2023 г. 12:34

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00



Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

Напомена:

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

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

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



Изготвил:





Овластено лице:





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 7023499

(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: 0090
30.07.2022 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
е-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21 и 104/22), а во врска со изработка на проектна програма за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на проектна програма за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**, со технички број 0801-104/23, како планер се назначува:

- ✓ Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070, планер потписник
- ✓ Моника Ангеловски, д.и.а. овластување бр.0.0682, планер

Планерите се должни планската програма да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21 и 104/22), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ



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

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

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: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 01.06.2025 год.

Број: **0.0682**

Издадено на 02.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1424/2023 од 13.02.2023 13:23:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
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	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	КОЧАНИ	1/1	Закон. Г.Елаборат Дн.бр.43/12, од. 04.01.2012 год.Гео карта Кочани Закон. Г.Елаборат Дн.бр.766/2011, од. 27.10.2011 год. Гео карта - Кочани. Закон. Г.елaborат Дн.бр.826/1, од. 25.11.2011 год.Гео карта - Кочани. Решение ВПП.бр. 154/19 и 155/19, од. 20.02.2020 год. Основен Суд Кочани.	1112-866/2020	01.06.2020 14:25:51

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	гз						
15189	1	4 МАКЕДОНСКА БРИГАДА	гз	гнз	536	СОПСТВЕНОСТ				1113-70/2020	05.02.2020 12:11:18

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1424/2023 од 13.02.2023 13:23:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: КОЧАНИ

Г11. ДРУГИ СТВАРНИ ПРАВА преземени од стариот електронски систем (ХИПОТЕКА, РЕАЛЕН ТОВАР, СЛУЖБЕНОСТИ И ИНТАБУЛАЦИЈА)										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
10543	1						ВРЗ ОСНОВА НА НОТ.АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ ВРЗ НЕДВИЖЕН ИМОТ(ХИПОТЕКА) ОДУ БР.204/ 2011 ОД 30.3.2011 Г.ОД НОТ.С. ТРАЈЧЕВ ОД ККОЧАНИ,СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА ПРИМЕНА НА ДЕН 4.4.2011 Г.ВО 10,30 Ч.НА ДЕН 5.4.2011 Г.СЕ ЗАПИШУВА ЗАЛОЖНО ПРА- ВО ОД ПРВ РЕД НА НЕДВИЖНОСТА ОЗНАЧЕНА КАКО КП 10543/1.М.В.ЦИГАНСКИ ПАТ,ГРАДЕ- ЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ СО П=519 М2,ВО СОПСТВЕНОСТ НА ЗАЛОЖНИОТ ДОЛЖНИК ДГПУ ЈУГОУНИОН ДОО ШТИП СО СЕДИШТЕ НА УЛ. ЦЕМАЛ БЈЕДИК ББ СО ЕМБС 5656206,А ВО КОРИСТ НА ЗАЛОЖНИОТ ДОВЕРИТЕЛ РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА-МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ,УП- РАВА ЗА ЈАВНИ ПРИХОДИ-ГЕНЕРАЛНА ДИРЕК- ЦИЈА-СКОПЈЕ УЛ.БУЛ.К.Ј.ПИТУ БР.1 (КОМПЛЕКС БАНКИ)-СКОПЈЕ СО БДС 5467721,ЗАРА ДИ ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ДАНО- ЧНА ОБВРСКА ЗА НЕПЛАТЕН ДАНОЧЕН ДОЛГ ПО ПЕРСОНАЛЕН ДАНОК НА ДОХОД ПО ДРУГИ ОС- НОВИ,КАМАТА И ЕДНОКРАТНА ПОСЕБНА ТАКСА, ВО ВКУПЕН ИЗНОС ОД 1.442.794,00 ДЕН.КО- ЈА ОБВРСКА ПРОИЗЛЕГУВА ОД РЕШЕНИЕ БР. 2215-29/06100-60970-6 ОД 10.3.2011 Г. ДОНЕСЕНО ОД РМ-МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ УПРАВА ЗА ЈАВНИ ПРИХОДИ-РЕГИОНАЛНА ДИРЕ КЦИЈА ШТИП.СЕКОО ЛИЦЕ КОЕ КЕ СЕ СТЕКНЕ СО ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖНОСТА ПРЕДМЕТ НА ХИПОТЕКАТА ГИ СТЕКНУВА И ПРА ВАТА И ОБВРСКИТЕОД КОЈ ПРОИЗЛЕГУВА ХИПО	0 / 2011	05.04.2011 00:00:00	

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
15388	2						КОРИСНИК НА К.П.15388/2 Е ОПШТИНА КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА У.БР. 25-544/3 ОД 13.10.2009 ГОД.	0 / 2009	22.10.2009 00:00:00	
15394	7						КОРИСНИК НА ЗЕМЈИШТЕТО НА КП 15394/7 Е ОПШТИНА КОЧАНИ-КОЧАНИ, ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА БР.20-98 ОД 12.12.2008 ГОДИНА.	0 / 2009	19.06.2009 00:00:00	
10142	1						ЗГР.БР.2 НА К.П.10142/1 НЕ Е ПРЕДМЕТ НА ПРЕМЕР -КАРАБИНА.	1113-518/2021	24.09.2021 09:34:07	
12489	2						КОРИСНИК НА ЗЕМЈИШТЕТО НА КП 12489/2 Е ОПШТИНА КОЧАНИ-КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА БР.20-943/2 ОД 24.12.2008 Г.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
12429	2						КОРИСНИК НА КП 12429/2 Е ОПШТИНА КОЧА- НИ-КОЧАНИ.	0 / 2008	03.04.2008 00:00:00	
15354	5						ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК-СПОГОДБА БР.25 - 638 / 1 ОД 24.06.2011Г. КОРИСНИК НА КП 15354 / 5 Е ОПШТИНА КОЧАНИ.	0 / 2012	09.01.2012 00:00:00	
9454	0						СО ПЕШ.БР.212 ОД 13.08.1957 ГОД.ЦЕНТ- РАЛЕН ЗАВОД,СКОПЈЕ МАТ.БР.НА ОБЈЕКТОТ: 4-813-018/002 Р НД СЕ ПРИБЕЛЕЖУВА ОБ- ЈЕКТ СААТ КУЛА (Ц.Р.845),НА К.П.9454.	0 / 2005	02.09.2005 00:00:00	



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: КОЧАНИ

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
11062	8						КОРИСНИК НА К.П.11062/8 Е ОПШТИНА КО- ЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК, СПОГОДБА БР.20-593/2 ОД 11.9.2009 ГОД.	0 / 2009	22.10.2009 00:00:00	
4441	0						Ј.П.ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ПАСИШТА, СТОПА- НИСУВА СО КАТАСТАРСКА КУЛТУРА ПАСИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА Р.МАКЕДОНИЈА.	0 / 2008	05.02.2008 00:00:00	
10453	3						КОРИСНИК НА КП 10453/3 И КП 10454/3 Е: ОПШТИНА КОЧАНИ, ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК И СПОГОДБА БР.26-1593 ОД 10.10.2011Г.	0 / 2011	27.10.2011 00:00:00	
15394	6						КОРИСНИК НА КП 15394/6 Е ОПШТИНА КОЧА- НИ-КОЧАНИ.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
11063	3						КОРИСНИК НА К.П.11063/3 Е ОПШТИНА КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК И СПО- ГОДБА БР.20-592/4 ОД 11.9.2009 ГОД.	0 / 2009	22.10.2009 00:00:00	
11380	0						ЗГРАДА 2 Е БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕН ОБЈЕКТ ДО ЦОКЛЕ НЕ Е ЗА ЕТАЖЕН ПРЕМЕР.	1113-1344/2014	18.12.2014 15:48:05	
15381	2						КОРИСНИК НА К.П.15381/2 Е ОПШТИНА КОЧА- НИ-КОЧАНИ.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
10535	4						КОРИСНИК НА К.П.10535/4 Е ОПШТИНА КОЧАНИ ВРЗ ОСНОВА НА ЗАПИСНИК И СПО- ГОДБА БР.20-783/2 ОД 21.11.2008 ГОД.	0 / 2008	15.12.2008 00:00:00	
15394	4						КОРИСНИК НА КП 15394/4 Е ОПШТИНА КОЧАНИ -КОЧАНИ.	0 / 2009	13.03.2009 00:00:00	
16375	2						ВРЗ ОСНОВА НА СПОГОДБА БР.25-1025/1 ОД 29.11.2011 ГОД.КОРИСНИК НА КП.БР.16375/ 2 СО П=126М2 Е ОПШТИНА КОЧАНИ.	0 / 2011	30.12.2011 00:00:00	

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

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



Овластено лице:

Лилјана Давидковска

име и презиме, потпис

J. David

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1371/2023 од 10.02.2023 13:24:18



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2502 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	2706988493004	КИРИЛ ЗАФИРОВ	4 МАКЕДОНСКА БРИГАДА 18, КОЧАНИ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр.378/21 од 25 11 2021 год. нотар Димитар Петров.	1112-2581/2021	26.11.2021 10:06:07

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						
15182		4 МАКЕДОНСКА БРИГ.	гз	гиз	220	СОПСТВЕНОСТ			1112-2581/2021	26.11.2021 10:06:07
15182		4 МАКЕДОНСКА БРИГ.	гз	зпз 1	74	СОПСТВЕНОСТ			1112-2581/2021	26.11.2021 10:06:07
15182		4 МАКЕДОНСКА БРИГ.	гз	зпз 2	11	СОПСТВЕНОСТ		13811	1112-2581/2021	26.11.2021 10:06:07

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
					Влез	Кат	Број									
15182	4 МАК.БРИГАДА 16	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	64			СОПСТВЕНОСТ			1112-2581/2021	26.11.2021 10:06:07

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1371/2023 од 10.02.2023 13:24:18



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2502 ПРЕПИС
Катастарска општина: КОЧАНИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни
СТ	стан
гиз	градежно изградено земјиште
згп	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Прегис	Цела содржина од имотниот лист




Овластено лице:
Лилјана Давидковска
име и презиме, потпис
L. David

ПОЛНОМОШНО

Лицето **Кирил Зафиров**, со адреса на живеење на ул. „4-та Македонска Бригада“ бр. 18, Кочани, со ЕМБС 2706988493004, го ополномошнува правниот субјект **БИЛД УРБАН довел Скопје**, со ЕМБС 7023499 и седиште на бул. „Илинден“ бр.107/13 1000 Скопје, претставуван од Управителот **Бојан Муличковски** да во наше има ја води постапката за електронско поднесување и одобрување до сите надлежни државни и локални институции, како и други правни субјекти, во постапка за изработка на , како и да ги превзема сите потребни дејствија во текот на постапката за донесување и одобрување на предметниот урбанистички проект, се до неговото правосилно завршување.

Полномошното го дава

Кирил Зафиров



Јас, НОТАР Димитар Петров
Ул. Маршал Тито бр.30 Кочани

Потврдувам дека
Кирил Зафиров, Ул.4-та Мак.Бригада бр.18, Кочани, во
мое присуство своерачно го потпиша писменото.
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А2459221 Издадена од МВР Кочани
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
г. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.
Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 1755/2023
Во Кочани 04.04.2023

НОТАР
Димитар Петров



ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

- 1.Опис и образложение на парцелацијата
- 2.Скица на предлог план за парцелација

Опис и образложение за парцелацијата

Просторот дефиниран за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Кочани.

Во рамките на проектниот опфат се опфатени катастарските парцели: дел од КП 15189/1, КО Кочани и дел од КП 15182, КО Кочани.

Во рамките на градежната парцела 1.14 влегува катастарска парцела: дел од КП 15182, КО Кочани

Границата на проектниот опфат има вкупна површина од 296m², а површината на градежната парцела изнесува вкупно 272m². Останата површина е наменета за сообраќаен пристап до градежната парцела.

Со овој урбанистички проект се прави утврдување на нова парцелација и дефинирање на нови граници на градежна парцела 1.14 на локација за кој опфат има претходно одобрена документација **ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани**, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015 година и за предметниот опфат добиен е Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г, во целост да се почитува.

Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) член 63 и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22) член 57 став (1) во кој е наведено дека од една поголема градежна парцела која не може да се реализира се формира една градежна парцела чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон. Согласно член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/2020, 219/21 и 104/22), Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот

Со овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ се прави утврдување на нова парцелација и формирање на една градежна парцела 1.14 и сообраќаен пристап до истата.

Урбанистички параметри според Извод од план со бр. 22-30/37 од 10.02.2023г (ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015)

Број на урбанистичка парцела:	ГП 1.14
Намена на објект:	А1-Домување во станбена куќа
Површина на урбанистичка парцела:	296 м²
Површина на габарит:	187 м²

Процент на изграденост:	/
Максимална изградена површина:	748 м²
Коефициент на искористеност:	/
Максимална височина на градба:	10,20 м'
Број на станови/спратови:	/
Број на паркинг места:	/
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамки на сопствена парцела согласно член 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13)

Предвидени се следните урбанистички параметри:

површина на опфат (m2)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m2)	број на градба	намена	макс висина	катност	површина по намена (m2)	P (m2) Површина под градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
296m2	1.14	272m2	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	П+2+ПК	187m2	187m2	748m2	68.79%	2.75
	-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m2	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:							296m2	187m2	748m2	63.20%	2.53

Намена: A1 – Домување во куќи

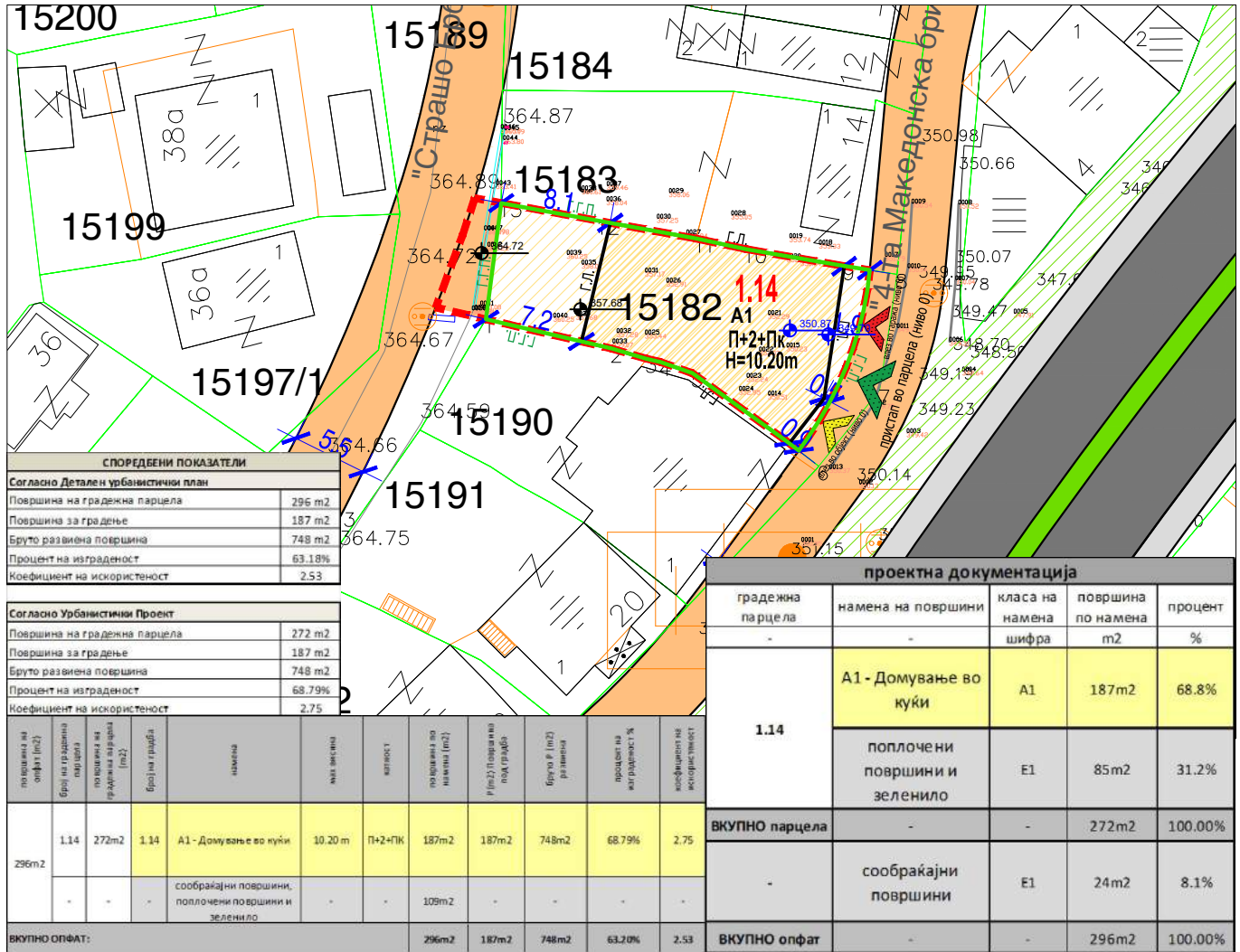
Катност: П+2+ПК

Максимална висина: Н=10,20м'

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно Детален урбанистички план	
Површина на градежна парцела	296 m2
Површина за градење	187 m2
Бруто развиена површина	748 m2
Процент на изграденост	63.18%
Коефициент на искористеност	2.53
Согласно Урбанистички Проект	
Површина на градежна парцела	272 m2
Површина за градење	187 m2
Бруто развиена површина	748 m2
Процент на изграденост	68.79%
Коефициент на искористеност	2.75

Пристапот е обезбеден во рамки на проектниот опфат од јужната страна на парцелата, а согласно сообраќајна мрежа планирана со важечкиот ДУП на дел од УЕ 8 (дел од Блок 3), Кочани, донесен со одлука бр. 09-1231/1 од 27.05.2015.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ ОПШТИНА КОЧАНИ



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно Детален урбанистички план	
Површина на градежна парцела	296 м ²
Површина за градење	187 м ²
Бруто развиена површина	748 м ²
Процент на изграденост	63.18%
Коефициент на искористеност	2.53

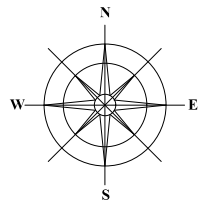
Согласно Урбанистички Проект	
Површина на градежна парцела	272 м ²
Површина за градење	187 м ²
Бруто развиена површина	748 м ²
Процент на изграденост	68.79%
Коефициент на искористеност	2.75

површина на опфат (m ²)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m ²)	број на градеба	намена	макс височина	катност	површина по намена (m ²)	Р (m ²) Планирана под градеба	Бруто Р (m ²) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
296m ²	1.14	272m ²	1.14	A1 - Домување во куќи	10.20 m	П+2+ПК	187m ²	187m ²	748m ²	68.79%	2.75
-	-	-	-	сообраќајни површини, поплочени површини и зеленило	-	-	109m ²	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:							296m ²	187m ²	748m ²	63.20%	2.53

проектна документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена шифра	површина по намена m ²	процент %
1.14	A1 - Домување во куќи	A1	187m ²	68.8%
	поплочени површини и зеленило	E1	85m ²	31.2%
ВКУПНО парцела			272m ²	100.00%
-	сообраќајни површини	E1	24m ²	8.1%
ВКУПНО опфат			296m ²	100.00%

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 296 м²
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 13.17 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+ПК КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- H_{max} = 10.20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ
- A1 - Домување во куќи
- ⊕ 249.70 КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- ⊕ 264.72 ВИСИНСКА КОТА НА ТЕРЕИ



ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
БРОЈ 0090



СКИЦА НА ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, НА ГП 1.14 ОД ДУП НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 8, ДЕЛ ОД БЛОК 3, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ТЕХ.БР. 0801-104/23 М 1:500

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА

ИНВЕСТИТОР:
КИРИЛ ЗАФИРОВ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ 01.2024

ЦРТЕЖ

1
ЛИСТ БР.

