



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ
(СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ,
ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛОКАЦИЈА:

КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР:

САРА САЊДЕВ

ТЕХ. БР:

09/24

УПРАВИТЕЛ:

Даниел Лалков, д.е.и

Април, 2024 год.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Содржина:

- Општ дел

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација
3. Писма и информации од јавни институции

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е 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
 - 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. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Мерки за заштита на животната средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување
 - 5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
 - 5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

1. Имотен лист
2. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

Графички дел

- | | |
|--|--------|
| 1. Извод од план | 1:1000 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога | 1:500 |
| 3. Урбанистичко решение за проектниот опфат | 1:500 |
| 4. Урбанистичко решение на сообраќај и нивелманско решение | 1:500 |
| 5. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура | 1:500 |
| 6. Партерно уредување со хортикултура | 1:500 |



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

7. Синтезна карта

1:500

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна архитектонска документација



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020230313297
Датум и време: 8.11.2023 г. 18:50

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 08.11.2023 во 18:50
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6973000
Назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
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.

Број: 0809-50/150020230313297

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ids/validateDocument/6CE9C7DDE3B7D29529BF89939CEBEC148FF4875F876A4F1004AA82139572EEC>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020240033872
Датум и време: 31.1.2024 г. 11:04

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 31.01.2024 во 11:04
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6973000
Целосен назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги RESURS ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ БР.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	19.8.2014 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011014511586
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 EUR:	5.000,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150020240033872

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ids/validateDocument/34EEF9662214C81D25A517DDCD3393C73F629A6919FE9EB44C9829EADB16FA7C>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	5.000,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ДАНИЕЛ ЛАЛКОВ
Адреса:	ИЛО КОСТОВ КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	ВСС-Управител Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	
КОНТАКТ	
E-mail:	resursltdi@yahoo.com

Напомена:

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

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

Број: 0805-50/150020240033872

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.ctm.com.mk/ds/validateDocument/34EEF9662214C81D25A517DDCD393CC73F829A6915FE5EB44C9829EADB16FA7C>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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.

Број: 0805-50/150020230313296

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.cm.com.mk/ds/validateDocument/A565E53458ACFBF485E31A8D6AD0EF00C59F75F830E719F564510BD6DB549A58>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

– Друштво за проектирање и одржување на објекти,
производство, трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци

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

ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
ЕМБС: 6973000

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.09.2028 година

Број П.292/А
25.09.2021 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани, РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ Кавадарци** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани**, со технички бр. 09/24, како планери се назначуваат:

Планер потписник:

ДУШКО КУЗМАНОВ миа, овластување бр. 0.0638

(вработен на полно работно време)

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:
Даниел Лалков д.е.и.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ИТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk
Веб адреса : www.resursitdi.mk



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

ДУШКО КУЗМАНОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.06.2024 год.

Број: **0.0638**

Издадено на 18.06.2019 год..



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Пријава/Одјава во задолжително социјално осигурување – Образец М1/М2
(извод од компјутерски запис)

20.12.2021 - 10:30:57

8a212a2c-b14b-41f4-b511-c7322102f4fe

Назив на обележјето	Шифра
Податоци за обврзникот (работодавачот)	
Назив на работодавачот	Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Единствен даночен број на обврзникот	4011014511586
Единствен матичен број на субјектот и реден број на деловната единица	6973000000
Податоци за осигуреникот (работникот)	
Единствен матичен број на граѓанинот	
Презиме на осигуреникот	КУЗМАНОВ
Име на осигуреникот	ДУШКО
Вид на завршено образование	Факултети - архитектонски
Степен на завршено образование	VIIA
Степен на стручна подготовка	Високо стручно образование
Профил на завршено образование	Магистер ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
Припадност на заедница *	Македонец
Податоци за осигурувањето (работниот однос)	
Датум на пријава во задолжително социјално осигурување (засновање на работниот однос)	21.12.2021
Основ на осигурување	Работен однос
Работно време (часови неделно)	40
Вид на работен однос	Неопределено
Број на договор	0402/11
Датум на договор	20.12.2021
Начин на засновање на работен однос	Со огласување во АВРСМ
Занимање	Просторен планер
Број на оглас врз основа кој е заснован работниот однос	1660552
Податоци за престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Датум на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Основ на престанок на осигурувањето (работниот однос)	
Број на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	
Датум на решение (или одлука за престанок, записник или друг документ)	

* Полето 'Припадност на заедница' е посебно означен податок согласно Законот за заштита на личните податоци



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

1. Проектна програма

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 – СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Проектната програма треба да овозможи изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани** и истиот треба да биде изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Постапка за изготвување на **Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани**, е покрената по иницијатива на сопственичката на катастарската парцела КП 1649, КО Горни Подлог, односно Сара Сандев.

Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат опфаќа дел од една катастарска парцела КП 1649, КО Горни Подлог врз кој треба да се формира една градежна парцела со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки).

Проектниот опфат е дефиниран со следните координати:

N	X	Y	N	X	Y
1	4639110,38	7614916,44	6	4639086,251	7614898,684
2	4639110,23	7614911,05	7	4639086,104	7614898,879
3	4639109,13	7614895,22	8	4639084,96	7614902,434
4	4639101,14	7614896,2	9	4639085,034	7614916,291
5	4639087,979	7614897,195			

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани**, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кочани.

Катастарската парцела КП 1649, КО Горни Подлог е опфатена со **Урбанистички план за село Горни Подлог, Општина Кочани**, донесен со одлука на совет со бр.09-2811/1 од 28.12.2018 година, а за кој е прибавен Извод од план со бр.22-30/73 од 22.02.2024 година.

Проектни барања за објектите и инфраструктурата

Согласно плановите за инвестиција, како инвеститори, бараме да се предвиди една површина за градба со максимална катност и висина до венец согласно Изводот од план. Исто така бараме да се испланира целокупната потребна инфраструктура за приклучок на објектите, како и паркинг места, согласно бројот на станбени единици.

Согласно изводот од план за предметните катастарски парцели се дадени следните параметри:

Параметри согласно извод од план:

Катастарски парцели: на КП 1649, КО Горни Подлог

Намена: А1-Домување во станбени куќи

Катност: П+2+Пк

Висина на венец: 10,20м

Инвеститор:
Сара Сандев

Преку ополномоштено лице
Едровска Милка



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани** со својата местоположба припаѓа на територија на село Горни Подлог, Општина Кочани.

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот има еден изграден приземен објект за домување, кој ќе биде отстранет пред изградбата на новопредвидениот, а за кој 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.

Согласно добиените дописи од страна на надлежните институции, евидентирано е следно:

Сообраќај

- Согласно дописот од ЈП за Државни Патишта собр. 10-1369/2 од 07.02.2024 година, предметниот проектен опфат не граничи со државен пат во нивна надлежност.

Комунална инфраструктура

- Согласно допис со арх.бр. 11-1153/1 од 02.02.2024 година, од АД МЕПСО, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објект во нивна сопственост;
- Согласно допис со арх.бр. 10-23/4-96 од 07.02.2024 година, од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, покрај предметниот проектен опфат има постојни инсталации во нивна надлежност, односно нисконапонска надземна мрежа, со што истата е вградена во графичкиот дел на проектната документација.
- Согласно допис од А1 Македонија, со бр. 11-605/1 од 31.01.2024год. покрај предметниот проектен опфат имаат постоечки инсталации и истите се вградени во проектната документација.
- Согласно допис прибавен на електронскиот систем е-урбанизам, во ПИМ постапка со бр. 59065 од 06.02.2024год., од Македонски Телеком, покрај



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

границите на проектниот опфат има постојни ТК инсталации и истите се вградени во проектната документација;

- Согласно допис со арх.бр. 08-671/2 од 30.01.2024 година, од НОМАГАС Скопје, не располагаат со постоечки, ниту планирани инсталации;
- Согласно дописот од КЈП Водовод – Кочани со бр. 11-15/8 од 06.02.2024 година, покрај проектниот опфат располагаат со постоечка водоводна мрежа и фекална канализација, кои се вградени во овој УП.

Останати релевантни институции

- Согласно дописот од Министерство за Култура – Управа за заштита на културното наследство со бр.17-843/2 од 26.02.2024 година, констатира дека во рамки на границите на опфатот нема заштитени добра.
- Останати релевантни податоци не се добиени.

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

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

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на градежна парцела во Урбанистички план за село Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани, со предвидена намена А1-Домување во станбени куќи, а истата е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), односно со намената: А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки).

За парцелите издаден е извод од УПС Горни Подлог:

- Извод од план за КП 1649, КО Горни Подлог од Урбанистички план за село Горни Подлог со бр. 22-30/73 од 22.02.2024год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2811/1 од 28.12.2018год.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 492м².

Со овој УП се формира една градежна парцела, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23).

Координати на проектен опфат:

N	X	Y	N	X	Y
1	4639110,38	7614916,44	6	4639086,251	7614898,684
2	4639110,23	7614911,05	7	4639086,104	7614898,879
3	4639109,13	7614895,22	8	4639084,96	7614902,434
4	4639101,14	7614896,2	9	4639085,034	7614916,291
5	4639087,979	7614897,195			



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Нумерички показатели за секоја парцела и градба во проектниот опфат

Градежна парцела 13.1

Намена: А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на градежна парцела: 492м²

Површина за градење: 180м²

Вкупна изградена бруто површина: 720м²

Процент на изграденост: 36,6%

Коефициент на искористеност: 1,47

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Пристап до ГП: преку сервисна улица „Маршал Тито“

Површина на зеленило: 221м² (44,9%)

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.

Потребен број на паркинг места се утврдува согласно точка 4.34 од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат утврдени во **Урбанистички план за село Горни Подлог** донесен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2811/1 од 28.12.2018год., односно согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) или според следните нормативи А1 – Домување во станбени куќи:

- За станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица

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

Намена:

А - Домување и престој

А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на проектен опфат: 492м²

Вкупна површина на градежни парцели: 492м²

Вкупна површина под градба: 180м²

Вкупна бруто површина за градба: 720м²

Процент на изграденост: 36,6%

Коефициент на искористеност: 1,47

Катност: П+2+Пк

Мах. висина на објект: 10.20м'



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Што е во склад со дозволените урбанистички параметри дефинирани од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите утвдени во УПС Горни Подлог.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани												
Површина на проектн опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на граѓа	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под граѓа /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	
492 m2	13.1	492 m2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	П+2+ПК	180 m2	36,6%	180 m2	720 m2	36,6%	1,47	
			Поплочени површини/паркинг	-	-	91 m2	18,5%	-	-			
			Зеленило во ГП	-	-	221 m2	44,9%	-	-			
Вкупно:		492 m2				492 m2	100,0%	180 m2	720 m2	36,6%	1,47	

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

Предмет на разработка е **Урбанистички проект за село со намена А1.1- Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани.** До парцелата се пристапува преку сервисна улица „Маршал Тито“ од западната страна, со профил кој е опфатен со сообраќајната мрежа предвидена со УПС Горни Подлог, а истата граничи и со сервисна улица „Димитар Митев“ од јужната страна.

Сервисна улица „Маршал Тито“:

- коловоз $2 \times 3,25\text{м} = 6,50\text{м}$

- тротоар $1 \times 2,50\text{м} = 2,50\text{м}$

- тротоар $1 \times 2,00\text{м} = 2,00\text{м}$

Вкупно: $11,00\text{м}$

Сервисна улица „Димитар Митев“:

- коловоз $2 \times 3,25\text{м} = 6,50\text{м}$

- тротоар $2 \times 2,00\text{м} = 4,00\text{м}$

Вкупно: $10,50\text{м}$

Паркирањето е планирано во рамки на градежната парцела.

А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

За определувањето на потребниот број на паркинг места користени се нормативи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), или според следните нормативи

A1 – Домување во станбени куќи:

- За станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица, односно 2 паркинг места од кои едно паркинг место обезбедено во гаража во склоп на градбата, како и едно паркинг место обезбедено на ниво на партер, што е во склад со точка 4.34 од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите утврдени во **Урбанистички план за село Горни Подлог** донесен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2811/1 од 28.12.2018год.,

3.3 Партерно решение со хортикултура

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

Согласно прикажаното во графичкиот и нумеричкиот дел, градежната парцела го задоволува бараниот минимум на зеленило од 20%, површината од градежната парцела која е наменета за хортикултурно уредување е 221м² или 44,9%.

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водовод и канализација

За водоснабдување на објектите во градежните парцели ќе се користи постојната водоводна мрежа со големина од Ф150. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Исто така на предметната локација испланирани се приклучоци за фекална канализација на постојната со големина од Ф250. Додека приклучок за атмосферска канализација не е предвиден, водите ќе се одведуваат по природен пад.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Од страна на Електродистрибуција довел Скопје, според добиеното писмо во близина на проектниот опфат имаат постојни инсталации, односно покрај проектниот опфат имаат нисконапонски надземни приклучни водови.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Согласно добиеното писмо од МЕРСО, постојни и планирани 110kV и 400kV инсталации не се вкрстуваат со проектот опфат.

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

Телефонска мрежа

Согласно добиеното писмо од А1 Македонија и Телеком АД, на посочената предметна локација, имаат податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, додека испланиран приклучен телекомуникациски вод до објектот.

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 операторите.

4. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани** опфатена е со УПС Горни Подлог за кој е издаден извод од план со тех.бр. 22-30/73 од 22.02.2024год., донесен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2811/1 од 28.12.2018год.

Постапка за изготвување на Урбанистички проект на КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани, е покрената по иницијатива на Инвеститорката Сара Сандев.

Општи услови за изградба согласно Извод од план:

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

- 4.1 Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градетелската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистички план за село;
- 4.2 Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба;



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- 4.3 Општи услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и наменска зона поединечно;
- 4.4 Со урбанистичкиот план за село Горни Подлог, КО Горни Подлог, Општина Кочани, не се планираат градежни парцелим а при спроведување на планот, катастарските парцели претставуваат градежни парцели во кои реализацијата е можна и директно со изработка на основни проекти за градбите, со кои ќе се утврдат и диспозицијата, височината и големината на површината за градење во согласност со максимално зададените урбанистички параметри со овој план, како и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.5 По исклучок на предходната точка, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамки на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела може да се предвидат две или повеќе градби, во кои случаи градежните парцели и површините за градење се утврдуваат со архитектонско – урбанистички проект од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16). Сето ова е во согласност со одредбите на Член 12 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16);
- 4.6 Наменската употреба на земјиштето во планот е уредена со планирање на наменски зони со зададени основни класи на намена, во согласност со одредбите на членовите 24 – 33 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето;
- 4.7 Во рамките на една наменска зона со Урбанистичкиот план за село се утврдени исти општи услови за градење и режим на користење на земјиштето.
- 4.8 За секоја планирана наменска зона одредена е 1 (една) основна класа на намена, согласно системот на класи на намени зададен со Член 28 и табеларните прилози 1 и 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.9 Заради флексибилност на планот, за наменските зони одредени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена, со зададени максимални проценти на учество во однос на основната



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- класа на намена, а во сè во согласност со одредбите на членовите 31 – 33 и табеларниот Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.10 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел од планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план за село.
- 4.11 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел од документацијата.
- 4.12 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
- 4.13 Планскиот опфа е дефиниран со 22 блокови;
- 4.14 Со урбанистичкиот план за село се одредени:
- граници на блокови;
 - регулациони линии;
 - граници на наменски зони;
 - намена на земјиштето и градбите;
- 4.15 Со урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на намени:
- А – ДОМУВАЊЕ**
- А1** – Домување во станбени куќи
 - А4** – Времено сместување
- Б – Комерцијални и деловни намени**
- Б1** – Мали комерцијални и деловни намени
- В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**
- В1** – Образование и наука (ПОУ „Никола Карев“)
 - В2** – Здравство и социјална заштита (Детска градинка)
 - В4** – Државни институции (Месна заедница)
 - В5** – Верски институции (Православна црква, „Св. Никола“)
- Г- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**
- Г2** – Лесна и загадувачка индустрија
 - Г4** – Стоваришта
- Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
- Д2** – Заштитно зеленило
 - Д3** – Спорт и рекреација



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Д4 – Меморијални простори (Православни гробишта)

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори, отворен канал за наводнување)

Е2 – Комунална супраструктура (извор на термални води и трафостаница);

4.16 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, дадени во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – потточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на Член 31 и Член 32, како и табеларниот Прилог – 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.17 Урбанистичкиот план за село за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја катастарска парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.18 Градежни парцели и површини за градење не се утврдуваат, а катастарската парцела претставува градежна парцела. По исклучок, при понатамошна разработка – преку изработка на архитектонско – урбанистички проекти можно е да се формираат градежни парцели од две или повеќе катастарски парцели или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели, а во согласност со Член 12 и Член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18).

4.19 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи;

4.20 За сите наменски зони со основна класа на намена **A1 – Домување во станбени куќи**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%
- максимален коефициент на искористеност е 2,80
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнес.10,20m
- максимална катност на градбите е П+2+Пк;

4.21 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Член 28, став 3 во урбанистичките планови за село основната класа на намена А1 ги опфаќа и селските стопански дворови;

4.22 За наменската зона со основна класа на намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m со исклучок на дозволена височина на верски објекти и
- максимална катност на градбите е П+1.

4.23 За наменска зона со основна класа на намена, **B1 – Образование и наука, B2 – Здравство и социјална заштита, B5 – Верски институции**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%
- максимален коефициент на искористеност е 2,10
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнес.10,20m со исклучок на дозволена височина на верски објекти
- максимална катност на градбите е П+2;



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

4.24 За наменската зона со основна класа на намена Д4 – Меморијални простори, Г2 – Лесна индустрија и Г4 - Стоваришта, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнес. 12 m и
- максимална катност на градбите е П+2.;

При изработка на архитектонско урбанистички проект или основен проект да се планира и реализира заштитно зеленило доколку не е веќе предвидено како наменска зона во планот, во склоп на градежната парцела, со застапеност од мин 15%, односно на страна со граница со наменска зона А - домување да се испланира појас од заштитно зеленило со димензија од 10,0m

4.25 За наменската зона со основна класа на намена **Д3 – Спорт и рекреација**, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%
- максимален коефициент на искористеност е 2,10
- максимална височина до хоризонталниот венец да се одреди со основниот проект.

4.26 При диспозиција на површините за градење за сите наменски зони ќе се применуваат одредбите од Член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);

4.27 По исклучок на горе введената точка, а во однос на постојните објекти кои се наоѓаат во крајбрежниот појас на водотеците, не смее да се врши нивна доградба и наградба, како и лоцирање на нови објекти се додека не биде изготвена проектна документација за заштита и регулирање на речните корите со дефинирани профили и хидраулички пресметки базирани врз хидролошки податоци за водните тела;

4.28 Кота на приземна плоча на градбите ($\pm 0,00$) ќе се одреди во основните проекти и архитектонско урбанистичките проекти, а во согласност со одредбите на Член 42 и Член 45 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- 4.29 Во архитектонското обработување на објектите, покрај намените 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;
- 4.30 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:
- коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°,
 - мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60°,
 - рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5°. Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60°. Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор;
 - Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид.
- 4.31 Максималната видина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5 m;
- 4.32 Наградбите и доградбите на постојните 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;
- 4.33 При изработка на основни проекти и архитектонско – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, е предвидување на зеленило во склоп на градежните



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18);
- 4.34 Паркирањето е во рамките на сопствената парцела. Потребниот број на паркинг места за секоја градба е според нејзината намена или големина, т.е. ќе се одреди спрема класата на намена, а пропишана со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 4.35 При изработка на инфраструктурни проекти за уличната мрежа која е предвидена со овој план, можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село. Можни се и корекции на елементите на крстосниците (радиуси и широчина на возни ленти) во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село;
- 4.36 Водовите на комуналната инфраструктура (водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетски водови и телекомуникациски водови), како и евентуалните градби кои се во функција на истите (шахти, резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на телекомуникациската мрежа и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на правните субјекти кои стопанисуваат со комуналните системи. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистички план за село имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти;
- 4.37 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното 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.;
- 4.38 Водоснабдувањето со вода за пиење е преку главниот извор Грдовски ормар, кој се наоѓа во непосредна близина на село Грдовци, истата се преработува во Град Кочани и преку водоводната инсталација се доставува до домаќинствата во село Горни Подлог.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- 4.39 Комуналниот опад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, од каде отпадот ќе се евакуира во регионална депонија, т.е. градската депонија „Тупанец“, лоцирана во атарот на село Бели, на околу 3km северно од Град Кочани, односно на оддалеченост од 10 km во североисточен правец од планскиот опфат;
- 4.40 За одведување на отпадните води планиран е сепаратен систем на фекална и атмосферска канализација. За доведување на отпадните води до соодветно ниво на пречистеност, во близина на планскиот опфат, во близина на селото Мојанци планирана е и наменска зона со основна класа на намена Е3 – Некомпатибилна инфраструктура /Пречистителна станица/, предвидена за изградба на пречистителна станица. Од истата, пречистените отпадни води ќе се испуштаат во крајниот реципиент – Оризарска Река Масалница. Планирањето на пречистителна станица се надоврзува на веќе одобрените ЛУПД и ПИ за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, како и Основниот проект за главен собирен фекален колектор за Град Кочани и село Оризари и дел од колекторскиот систем за Град Кочани, со овој проект се планира пречистителна станица, чија изградба е отпочната, која ќе врши пречистување и прибирање на отпадните води од Град Кочани и селата Оризари, Прибачево, Бели, Грдовци, Горни Подлог, Долни Подлог, Мојанци и Оризари;
- 4.41 За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.42 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- 4.43 Разработката на блокот со наменска зона В1 – Образование и наука – во кое егзитуира училиште ПУ на ОУ Кирил и Методиј – Кочани за предучилишна возраст кое започнува од 6 години, дозволена е само компатибилна класа на намена Д3 – Спорт и рекреација со дозволено учество од 20% и истиот ќе биде разработен со основен проект, освен во случаи кога во градежната парцела ќе се планира изградба на повеќе градби.
- 4.44 Во понатамошни постапки и разработки на планот, при изградба на објекти, како издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, оцаи со поголема височина од 30м, ветерници или други објекти со височина поголема од 100м, потребно е да се достави до Агенцијата за цицилно воздухопловство соодветна проектна документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68, став 2 од Законот за воздухопловство.
- 4.45 Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола и согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад нижицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина.
- 4.46 Кочанска река која се граничи со планскиот опфат не е регулирана со претходна документација, и заштитниот појас е 50 м од катастарската парцела на реката. Подетална разработка на истата да се врши во друга постапка.
- 4.47 Треба да се земе во предвид дека по однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на водотеците не треба да се врши нивна доградба и надградба, или лоцирање на нови објекти се до изготвување на проектна документација за заштита и регулирање на речните корита со дефинирани профили и ширина на крајбрежен појас врз основа на хидраулички пресметки базирани на меродавни хидролошки податоци, односно до донесување на Одлука за определување на ширина на крајбрежен појас на водотеците од страна на Советот на општината.
- 4.48 Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
- 4.49 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
- 4.50 Во однос на постојните објекти во крајбрежниот појас на водотеците не е дозволена доградба или надградба или лоцирање на нови објекти се додека не се изготви проектна документација за заштита и регулирање на речните корита со



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

дефинирани профили и ширина на крајбрежен појас врз основа на хидраучни предметки.

- 4.51 За изградба на нови објекти сместени во близина на површиниките води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите, потребно е претходно да се прибави Водостопанска согласност.
- 4.52 За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Посебни услови за изградба

Градежна парцела 13.1

Намена: А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на градежна парцела: 492м²

Површина за градење: 180м²

Вкупна изградена бруто површина: 720м²

Процент на изграденост: 36,6%

Коефициент на искористеност: 1,47

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Пристап до ГП: преку сервисна улица „Маршал Тито“

Површина на зеленило: 221м² (44,9%)

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.

Потребен број на паркинг места се утврдува согласно точка 4.34 од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат утврдени во **Урбанистички план за село Горни Подлог** донесен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2811/1 од 28.12.2018год., односно согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) или според следните нормативи

А1 – Домување во станбени куќи:

- За станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица

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

Намена:

А - Домување и престој



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

A1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на проектот опфат: 492м²

Вкупна површина на градежни парцели: 492м²

Вкупна површина под градба: 180м²

Вкупна бруто површина за градба: 720м²

Процент на изграденост: 36,6%

Коефициент на искористеност: 1,47

Катност: П+2+ПК

Мах. висина на објект: 10.20м¹

Што е во склад со дозволените урбанистички параметри дефинирани од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите утврдени во УПС Горни Подлог.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ											
Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани											
Површина на проектот опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
492 м2	13.1	492 м2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	П+2+ПК	180 м2	36,6%	180 м2	720 м2	36,6%	1,47
			Поплочени површини/паркинг	-	-	91 м2	18,5%	-	-	-	
			Зеленило во ГП	-	-	221 м2	44,9%	-	-	-	
Вкупно:		492 м2				492 м2	100,0%	180 м2	720 м2	36,6%	1,47

5. Мерки за заштита

5.1 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 (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 89/22 и 171/22).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр.151/21).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и Сл.Весник на Р.С.М. бр.151/21);



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр.151/21).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99) и Исправка на уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води Сл.Весник на Р.М. бр.71/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр.68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16 и „Сл. весник на Р. С. М бр. 31/20); односно Сл. Весник на Р.М. бр 216/21 од денот на започнување на неговата примена)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр. 79/07, 124/10, 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21)
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21).
- Закон за земјоделското земјиште (Сл. весник на Р.М. бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 , 39/16 и Сл. весник на Р.С. М. бр.161/91 и 178/21).
- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
- Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16 ,132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и Службен весник на Р.С.М. бр. 244/19, 18/20 и 279/20) и други законски и подзаконски акти.
- Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 89/22 и 171/22).

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;



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- 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/врз медиумите и одделните области на животната средина.

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

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

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

5.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р. М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 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 („Сл.весник на Р.М.“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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 превенцијата се следните мерки и активности:



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на Р.М. бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 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 (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) се предвидуваат:

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 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 (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна 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.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.

- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

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

Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот Скопје е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во проектниот опфат која е предмет на планската 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 и спасување од урнатини

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

Мерки за заштита од пожар на објектите

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



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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.

Ивичњациите 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, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.М. бр. 215/21).

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.М. бр. 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.

Густијата 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 Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16,106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19).

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

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

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат сообраќајници со спуштени



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

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 авобуски 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 посебнооформување.

Посебна цел: Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење.

Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостав и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19)

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

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и

3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

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

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и

2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Прилози кон текстуален дел

1. Имотен лист
2. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги, од постапка **59065**



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1874/2024 од 26.02.2024 12:19:32



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 26.02.2024 во 12:19:56
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 87 ИЗВОД
Катастарска општина: ГОРНИ ПОДЛОГ

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	***	САРА САНДЕВ	БРАЌА МИЛАДИНОВИ ББ, РАДОВИШ	1/1	Договор за поклон ОДУ бр. 790/22 од 17-11-2022 год од нотар С. Китановска од Кочани.	1112-2497/2022	18.11.2022 08:48:05

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						
1649		УЛ.10	гз	гиз	420	СОПСТВЕНОСТ			1113-781/2022	09.12.2022
1649		УЛ.10	гз	зпз 1	82	СОПСТВЕНОСТ			1113-781/2022	09.12.2022

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	Внатреш на површина во м2	Отворен а 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									
1649	УЛ.10 БР.37	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	48			СОПСТВЕНОСТ			1112-2497/2022	18.11.2022 08:48:05

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1874/2024 од 26.02.2024 12:19:32



ИМОТЕН ЛИСТ број: 87 ИЗВОД
Катастарска општина: ГОРНИ ПОДЛОГ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
СТ	стан
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

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

Имотна карта	Имотна единица	Катастарска единица	Тип	Опис	Плоштина	Вид	Застапувач	Застапувач	Застапувач

Имотна карта	Имотна единица	Катастарска единица	Тип	Опис	Плоштина	Вид	Застапувач	Застапувач	Застапувач

М.П.



Овластено лице:
Александар Лазаров
име и презиме, потпис

Детали за постапка за податоци, информации и мислења



Број на постапката:
59065

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани

Датум на креирање

30.01.2024

Иницијатор

Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги
РЕСУРС ЛТДИ доел

Надлежен орган

/

Институции

[Додади институција](#)[Пребарај](#) 

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Министерство за Внатрешни работи	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Управа за заштита на културно наследство	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
НОМАГАС АД Скопје	30.01.2024	31.01.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈКП Водовод, Кочани	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Водостопанство Брегалница, Кочани	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Кочани	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за државни патишта	30.01.2024	07.02.2024		<input checked="" type="checkbox"/>

Институции

[Додади институција](#)[Пребарај](#) 

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	30.01.2024	31.01.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	30.01.2024	08.02.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>

[← Претходни](#) 1 **2** [Следни →](#)

Прикажани 11 - 16 од 16 ставки

Општини

[Додади општина](#)[Пребарај](#) 

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
КОЧАНИ	30.01.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>

[← Претходни](#) 1 [Следни →](#)

Прикажани 1 - 1 од 1 ставки



До: Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ доел

Скопје, 31.01.2024 год.

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 59065 креирано на 30.01.2024 година и наслов 'Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека во предметното подрачје на опфатот кој е доставен до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, **немаме** постојни подземни/надземни инсталации, но во непосредна близина на предметното подрачје на опфатот **имаме** постојни надземни инсталации.

Во прилог Ви доставуваме податоци за постојни надземни инсталации во електронска форма во DWG и PDF формат.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:

Бранкица Маринковска тел. 077/773-244

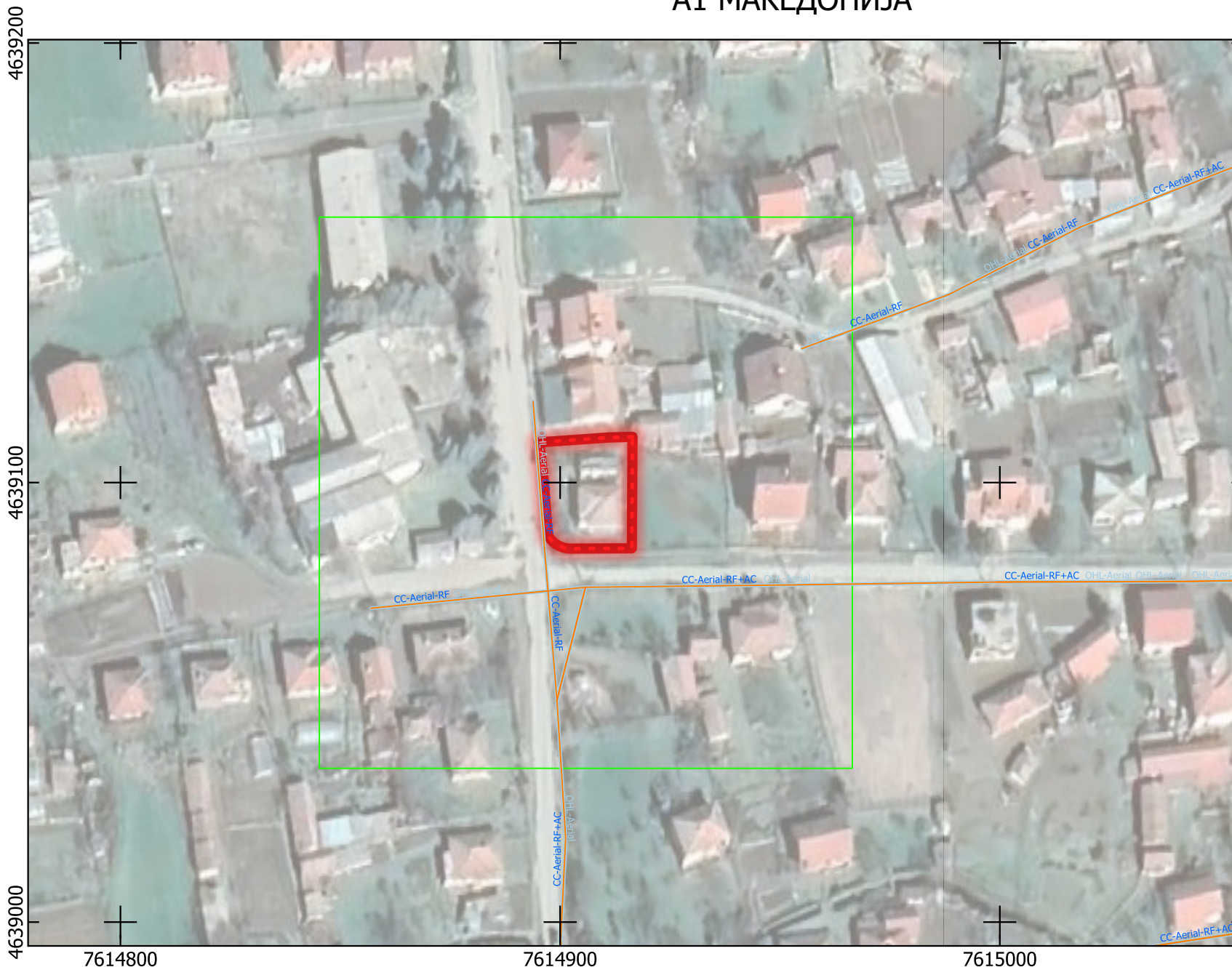
Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Помлад специјалист за дизајн и планирање на мрежа


Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје



ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА A1 МАКЕДОНИЈА



ЛЕГЕНДА:

- Coax_Cable
- Overhead_Lines
- Opfat_Extent
- Opfat_Baranje
- polylines

- * Duct - Подземно
- * Aerial - Надземно
- * Trench - Ров
- * Pipe - Цевка/Туба
- * Overhead line - Надземна рута
- * Coax cable - Коаксијален кабел
- * Optical cable - Оптички кабел

Р = 1 : 1250

Дата: 2024-01-31

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 96 од 07.02.2024 год
Скопје

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

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

Почитувани,
Во врска со Вашиот допис број 09/24 од 30.01.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, 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

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

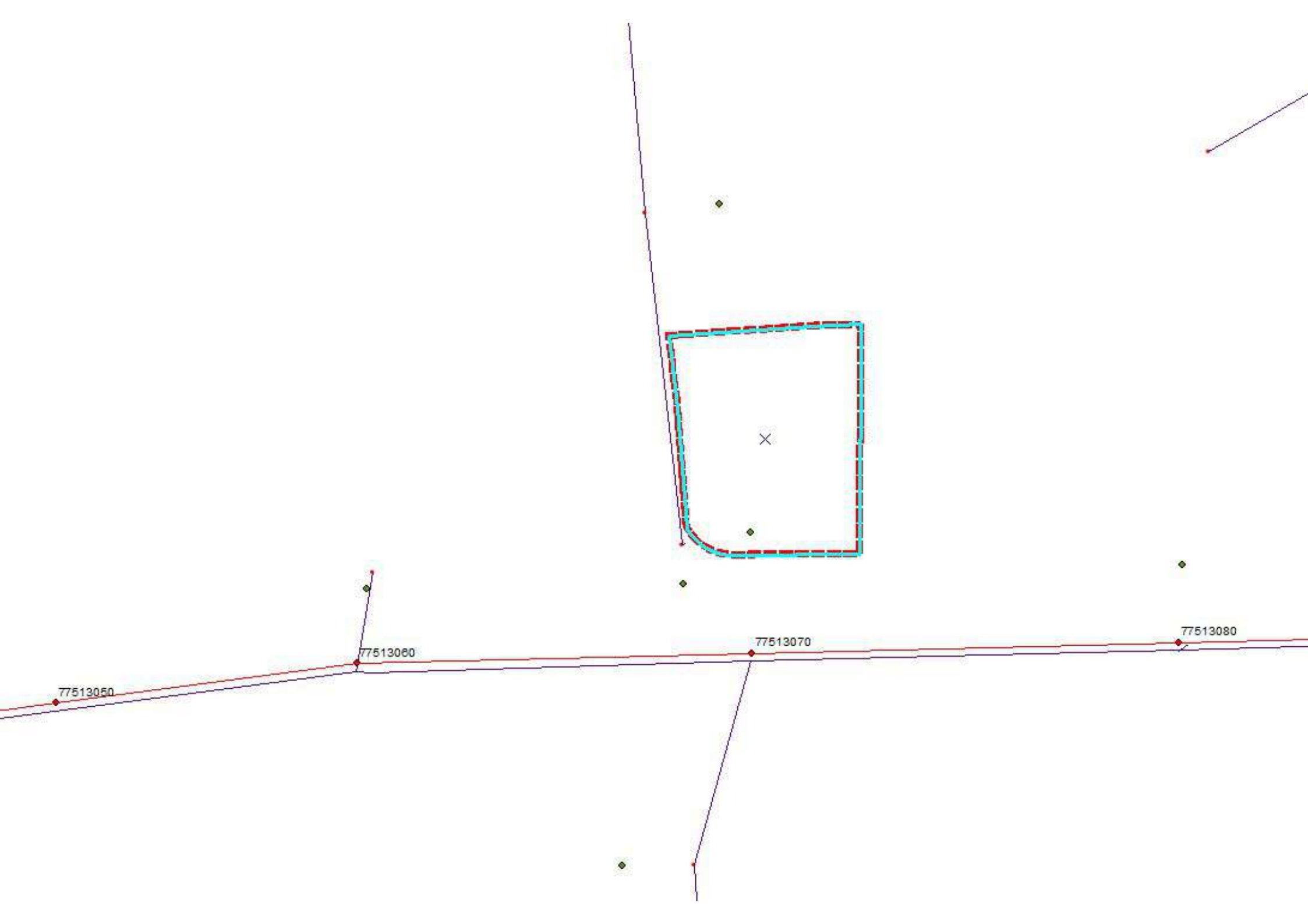
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Birachoski Marko

Digitally signed by
Birachoski Marko
Date: 2024.02.07
14:02:55 +01'00'



КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
"ВОДОВОД" – КОЧАНИ

Ул. "Д-р Николиќ" бр.64-2300 Кочани Телеграма "ВОДОВОД" -Кочани Пош.Фак.37

Телефони:
Централа (033) 279-101
Директор (033) 272-402
Зам.Директор (033) 272-803
Техн.Директор (033) 272-064
*Стоп.Двор (033) 272-793
Факс (033) 270-402

Број М-15/8 од 06-02 2024г..

ДО
РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л
ул.Партизански одреди бр.15А-2/3
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Предмет: Одговор на барање

Во врска со вашето доставено барање бр.09/24 од 30.01.2024год. за потребие за изготвување на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностеочки) , во УПС Грни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани, КЈП „Водовод“- Кочани како надлежен субјект за водоводна и канализациона инфраструктура ви доставува:

- Геодетска подлога со вцртани постоечки водоводни инсталации
- Геодетска подлога со вцртани постоечки канализациони инсталации

Со почит,

Одобрил:



Кочани
05.02.2024год.



КЈП „ВОДОВОД“ - Кочани









Бр/№. 10-1369/2

07-02-2024

Скопје/Shkup _____ година/viti

ДО РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 09/24 од 30.01.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-1369/1 од 01.02.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога за предметниот плански опфат.

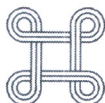
Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека на приложениот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Ejup Rustemi



Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Кирил Каркалешев
Одобрил: d-r Ejup Latifi





Бр. 17-843/2
26-02-2024 год
Скопје

До
РЕСУРСИ ЛТДИ ДООЕЛ
ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање 09/24 од 30.01.2024

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на УПС со намена А1.1 на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, општина Кочани, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски *FD*
Одобрил: м-р Б. Јовановска *BJ*



В.Д. Директор,
М-р. Зоран Павлов



До

РЕСУРС ЛТДИ

ул. Партизански Одреди бр. 15А/2-3

Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1153/1

02.02.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.09/24 од 30.01.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 30.01.2024 година со број на постапка 59065 (наш број 11-1153 од 31.01.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – станбени куќи (слободностоечки) во УПС Горни Подлог на дел од КП 1649, КО Горни Подлог во Општина Кочани, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed by

Eli Popovska

Date: 2024.02.02

12:18:49 +01'00'

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

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përgjimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нр. 08-674/2
30.01 2024 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија
и услуги РЕСУРС ЛТДИ дооел**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации, ваш бр. 09/24 од 30.01.2024 година**

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 09/24 од 30.01.2024 година, за изготвување ПИМ за Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема** изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дип.инж.арх.



Постапка:
59065



НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева



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

Бр: 59065
Дата: 06.02.2024

До
РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ
Ул. Ило Костов бр. 31, 1430 Кавадарци

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

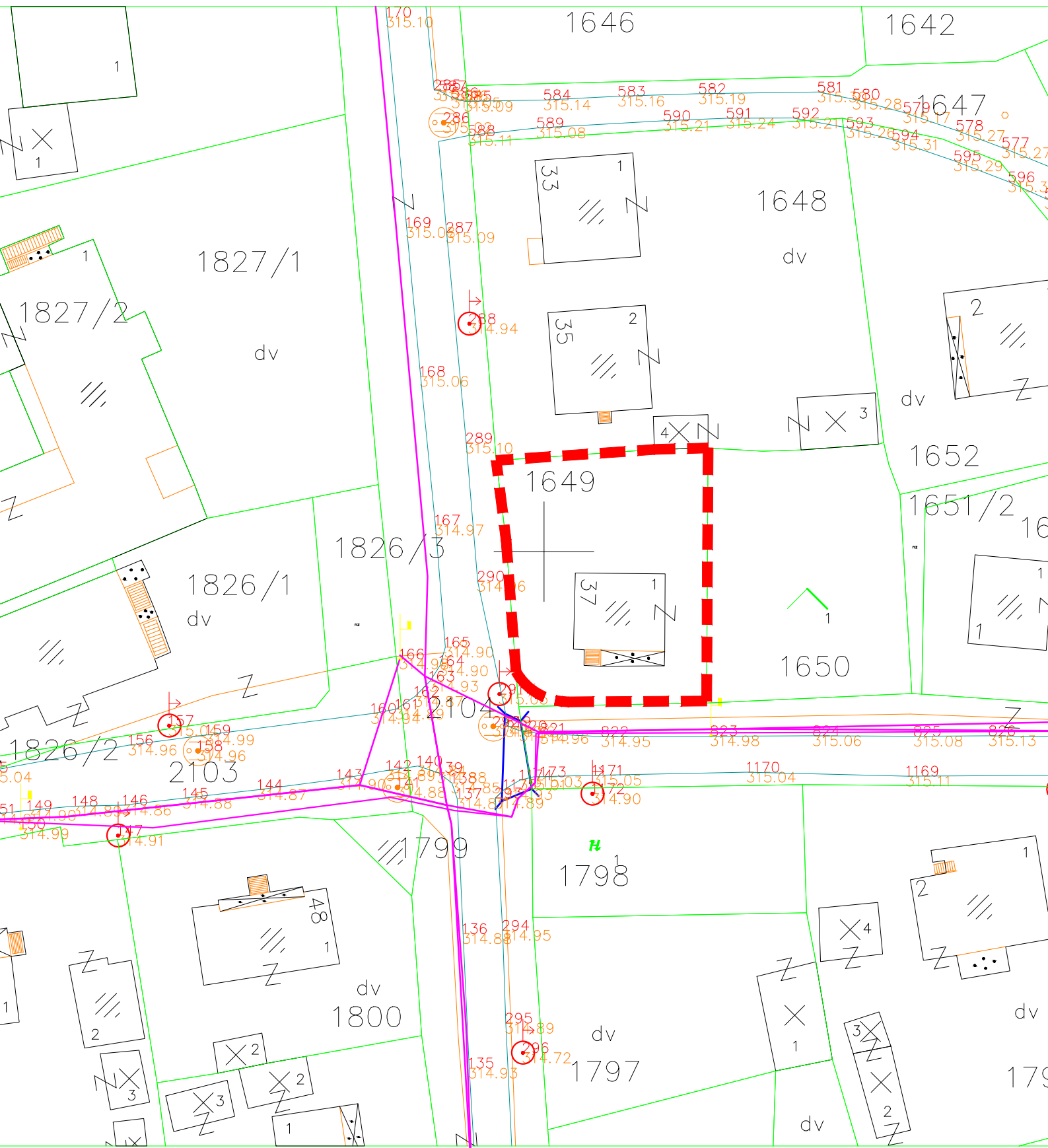
Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од 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
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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





РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

Графички дел



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



ОПШТИНА КОЧАНИ

Број 22-30/73 од 22.02.2024 год.

Одделение за урбанизам,
заштита на животната средина
и комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 17/2017

УПС за Горни Подлог

ОДЛУКА БРОЈ: 09-2811/1 од 28.12.2018г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени
куќи и сообраќајна инфраструктура

ул. Димитар Митев

Бр. ББ

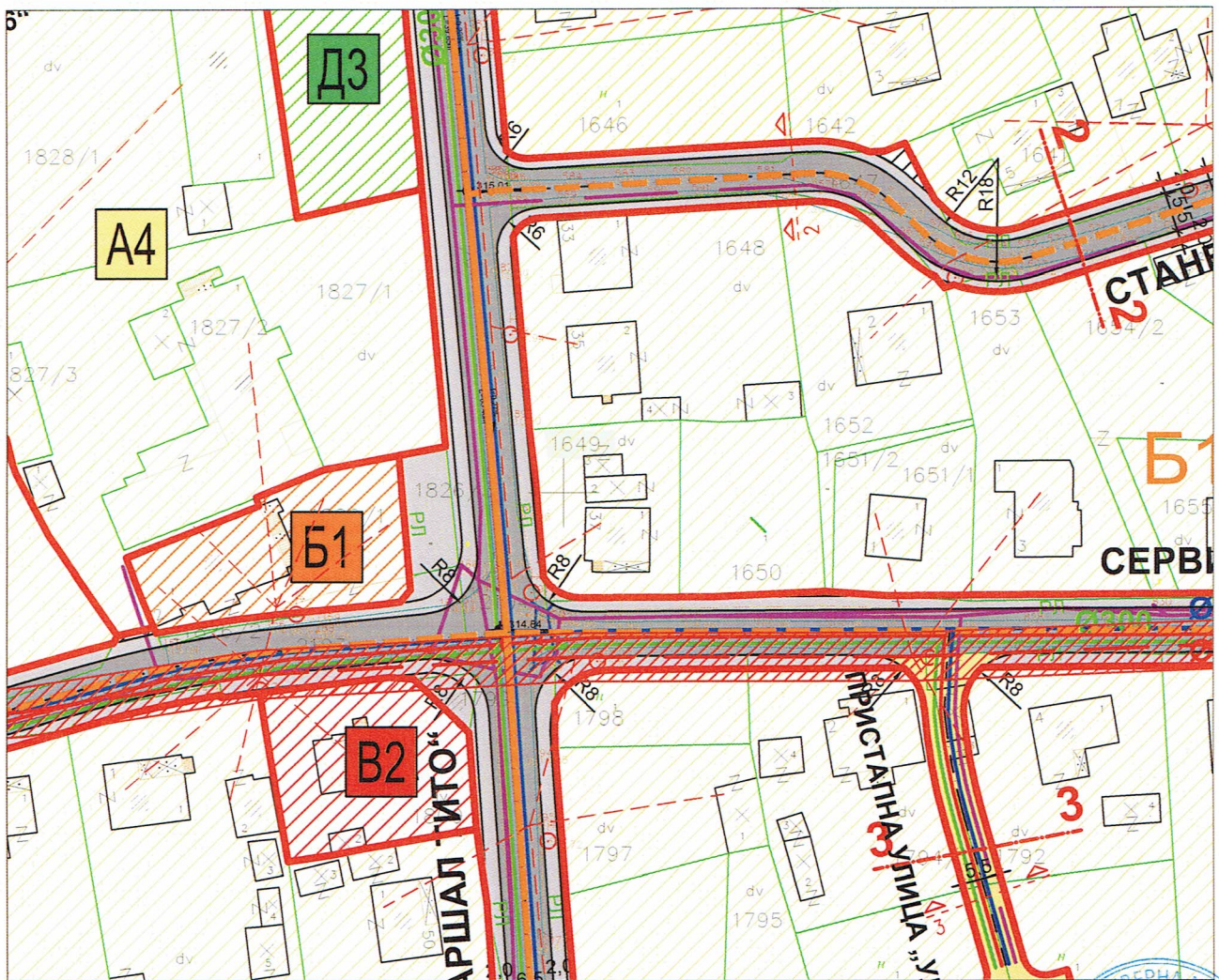
КО Горни Подлог

КП 1649

ДЛ: -/-

М = 1:1000

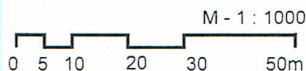
Графички приказ за парцела: Б13 за КП бр. 1649 КО Горни Подлог.
Графички приказ: Синтезен приказ



ЗОНА: Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ
КО ГОРНИ ПОДЛОГ
ОПШТИНА КОЧАНИ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027
M=1:1000



ИНПУМА

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ**

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ, КО ГОРНИ ПОДЛОГ,
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

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

ПЛАНЕРИ

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ИЛИНА ЛАЛКОВА, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0403

СОРАБОТНИЦИ

ДУШКО КУЗМАНОВ, маг. инж. арх
МОНИКА КРСТЕВСКА, маг. инж. арх

УПРАВИТЕЛ:
БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500











Технички број: 17/2017

ДАТА:
СКОПЈЕ, Ноември 2018














ЛИСТ БРОЈ:
5







ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 531085 m²(53.11 ха)
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
-  ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
-  ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
-  ОПФАТ НА ОДОБРЕН ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
-  ВИСИНСКА КОТА
-  НИВЕЛМАН












НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

- А - ДОМУВАЊЕ**
 -  ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
 -  ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
 -  МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**
 -  ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА / Основно Училиште Кирил и Методиј /
 -  ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА / Детска градинка /
 -  ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ / Манастир Св. Јован Обсечен /
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**
 -  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО / Заштитен појас на отворен канал /
 -  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 -  МЕМОРИЈАНИ ПРОСТОРИ / Православни гробишта /
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**
 -  ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
 -  СТОВАРИШТА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
 -  КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - Сообраќајна инфраструктура
 - Отворени канали за наводнување
 -  КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
 - Трафостаница
 - Извор на термални води

СООБРАЌАЈ

-  КОЛОВОЗ /СЕРВИСНА И СТАНБЕНА УЛИЦА/
-  ТРОТОАР
-  КОЛОВОЗ /ПРИСТАПНА УЛИЦА/
-  ОТВОРЕН ПОСТОЕН КАНАЛ /за наводнување/

ИНФРАСТРУКТУРА

-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
-  ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
-  ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
-  ПОСТОЈНИ ЕЛЕКТИЧНИ ИНСТАЛАЦИИ
-  ПОСТОЕН ВОЗДУШЕН 10kV ДАЛНОВОД
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10kV ДАЛНОВОД 2*3.5м=7м
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА КОЧАНСКА РЕКА 50м
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ 2*3м

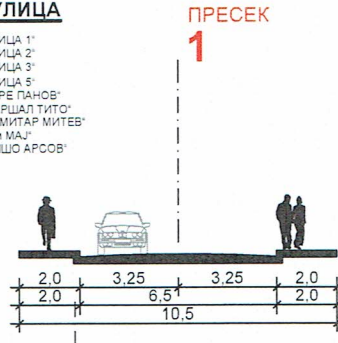


ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

M - 1 : 200

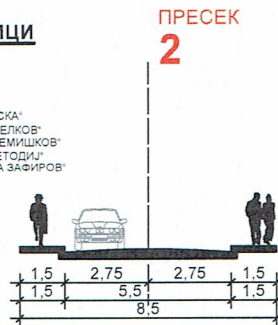
СЕРВИСНА УЛИЦА

СЕРВИСНА УЛИЦА „УЛИЦА 1“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „УЛИЦА 2“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „УЛИЦА 3“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „УЛИЦА 5“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „ГОРЕ ПАНОВ“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „МАРШАЛ ТИТО“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „ДИМИТАР МИТЕВ“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „ТЪМ МАЈ“
 СЕРВИСНА УЛИЦА „МИШО АРОВ“



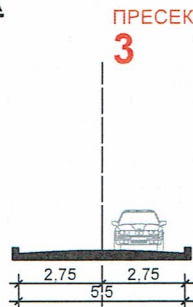
СТАНБЕНИ УЛИЦИ

СТАНБЕНА УЛИЦА „СТ-1“
 СТАНБЕНА УЛИЦА „СТ-2“
 СТАНБЕНА УЛ. „СТ - 3“
 СТАНБЕНА УЛИЦА „СТ-4“
 СТАНБЕНА УЛИЦА „ОХРИДСКА“
 СТАНБЕНА УЛИЦА „МИТЕ ВЕЛКОВ“
 СТАНБЕНА УЛИЦА „ТОДЕ ДЕМИШКОВ“
 СТАНБЕНА УЛ. „КИРИЛ И МЕТОДИЈ“
 СТАНБЕНА УЛИЦА „НИКОЛА ЗАФИРОВ“



ПРИСТАПНА УЛИЦА

ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 2“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 3“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 4“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 5“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 6“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 7“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 8“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 9“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 10“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 11“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 12“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 13“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 15“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 16“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 17“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 19“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 20“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 21“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 22“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 23“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 24“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 25“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 26“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 27“
 ПРИСТАПНА УЛИЦА „УЛИЦА 28“



ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број 22-30/73 од 22.02.2024 год.

Одделение за урбанизам,
заштита на животната средина
и комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 17/2017

УПС за Горни Подлог

ОДЛУКА БРОЈ: 09-2811/1 од 28.12.2018г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени
куќи и сообраќајна инфраструктура

ул. Димитар Митев

Бр. ББ

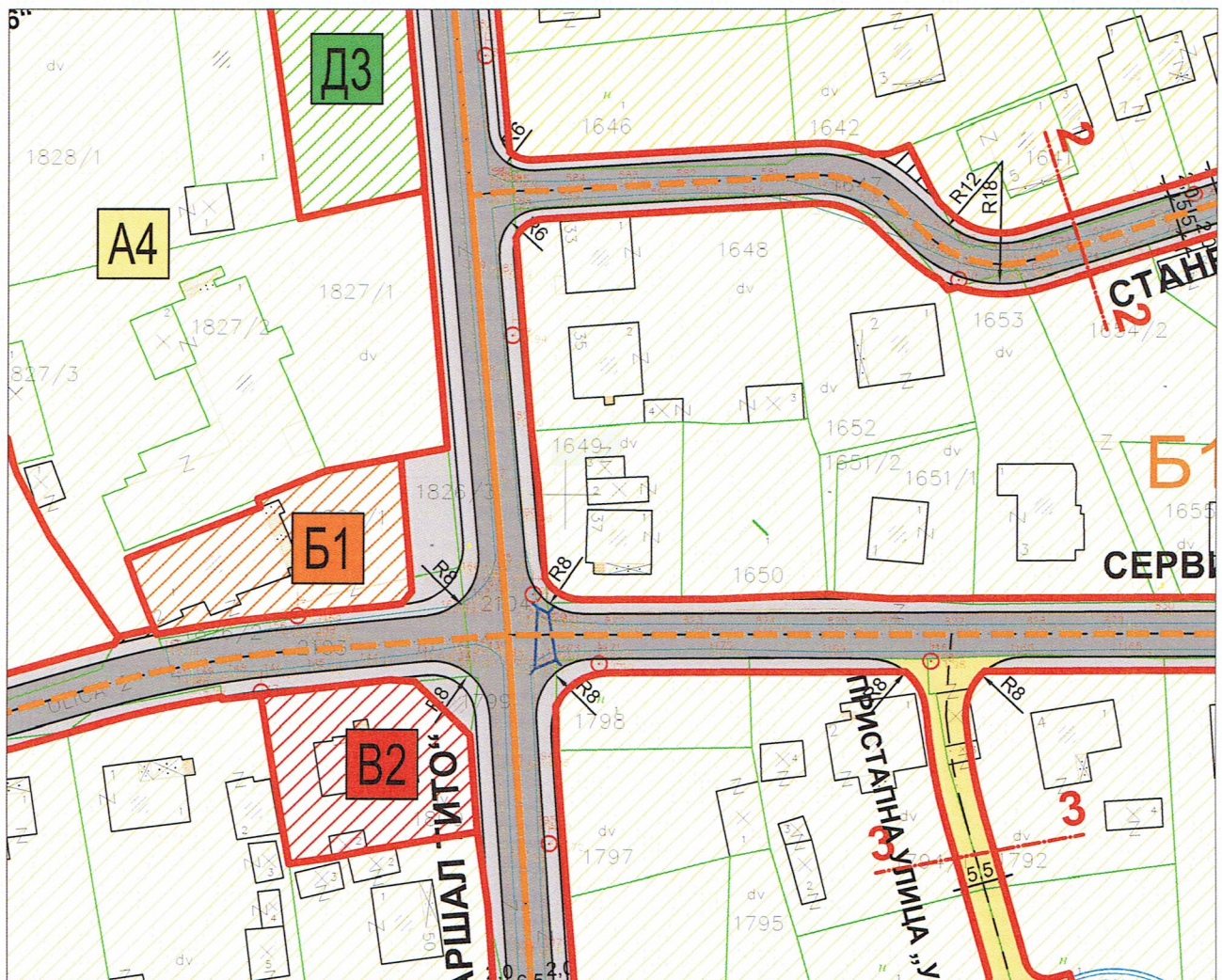
КО Горни Подлог

КП 1649

ДЛ: -/-

М = 1:1000

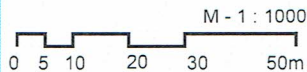
Графички приказ за парцела: Б13 за КП бр. 1649 КО Горни Подлог.
Графички приказ: План на намена на земјиште и градби



ЗОНА: Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ
КО ГОРНИ ПОДЛОГ
ОПШТИНА КОЧАНИ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027
M=1:1000



ИНПУМА ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ, КО ГОРНИ ПОДЛОГ,
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

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

ПЛАНЕРИ
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ИЛИНА ЛАЛКОВА, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0403

СОРАБОТНИЦИ
ДУШКО КУЗМАНОВ, маг. инж. арх
МОНИКА КРСТЕВСКА, маг. инж. арх

УПРАВИТЕЛ:
БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500

Технички број: 17/2017

ДАТА:
СКОПЈЕ, Ноември 2018

ЛИСТ БРОЈ:
1





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број 22-30/73 од 22.02.2024 год.

Одделение за урбанизам,
заштита на животната средина
и комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 17/2017

УПС за Горни Подлог

ОДЛУКА БРОЈ: 09-2811/1 од 28.12.2018г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени
куќи и сообраќајна инфраструктура

ул. Димитар Митев

Бр. ББ

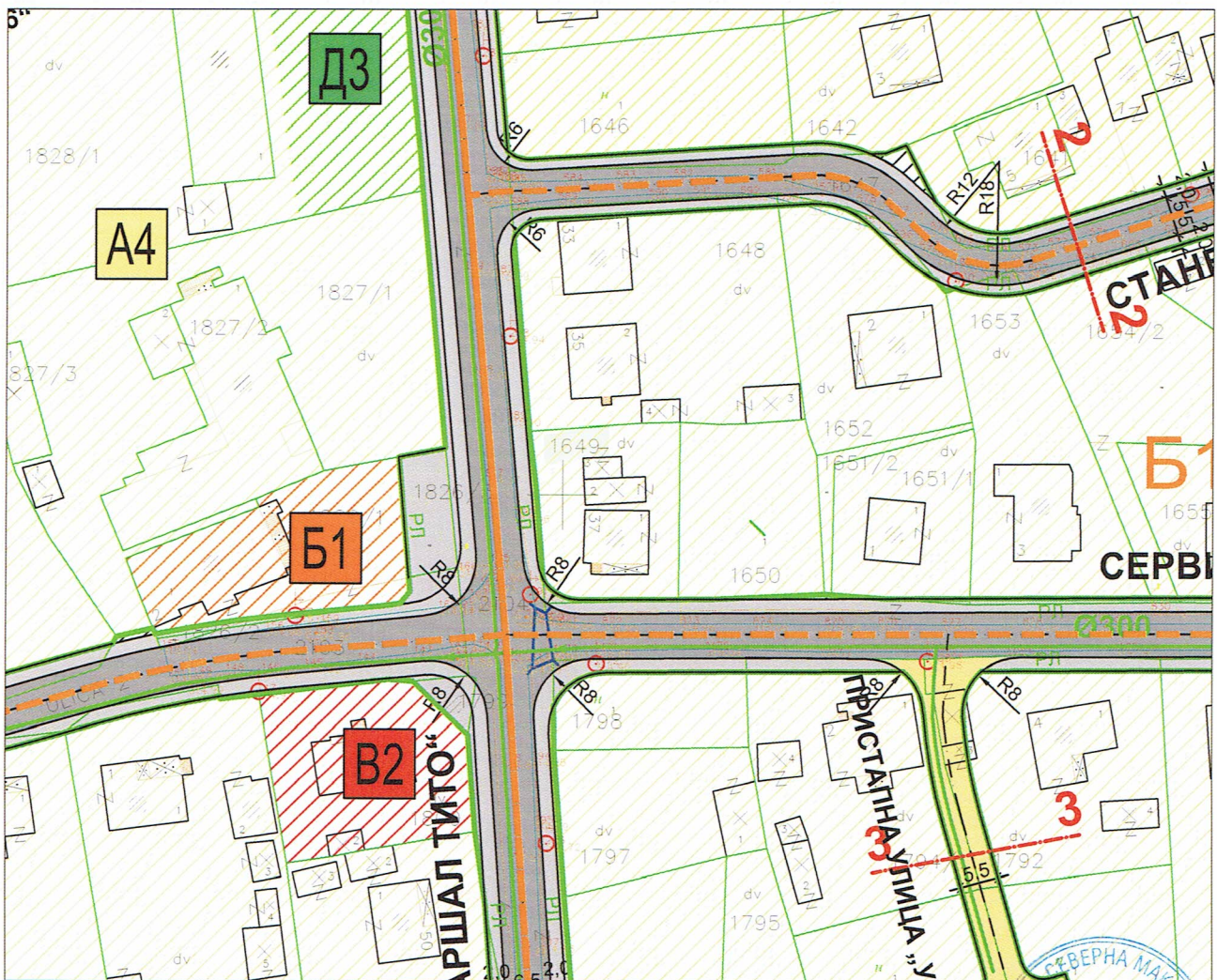
КО Горни Подлог

КП 1649

ДЛ: -/-

М = 1:1000

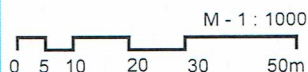
Графички приказ за парцела: Б13 за КП бр. 1649 КО Горни Подлог.
Графички приказ: Регулационен план



ЗОНА: Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ
КО ГОРНИ ПОДЛОГ
ОПШТИНА КОЧАНИ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027
M=1:1000



ИНПУМА

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ, КО ГОРНИ ПОДЛОГ,
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

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

ПЛАНЕРИ

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ИЛИНА ЛАЛКОВА, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0403

СОРАБОТНИЦИ

ДУШКО КУЗМАНОВ, маг. инж. арх
МОНИКА КРСТЕВСКА, маг. инж. арх

УПРАВИТЕЛ:
БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500

Технички број: 17/2017

ДАТА:
СКОПЈЕ, Ноември 2018

ЛИСТ БРОЈ:

2





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број 22-30/73 од 22.02.2024 год.

Одделение за урбанизам,
заштита на животната средина
и комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 17/2017

УПС за Горни Подлог

ОДЛУКА БРОЈ: 09-2811/1 од 28.12.2018г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени
куќи и сообраќајна инфраструктура

ул. Димитар Митев

Бр. ББ

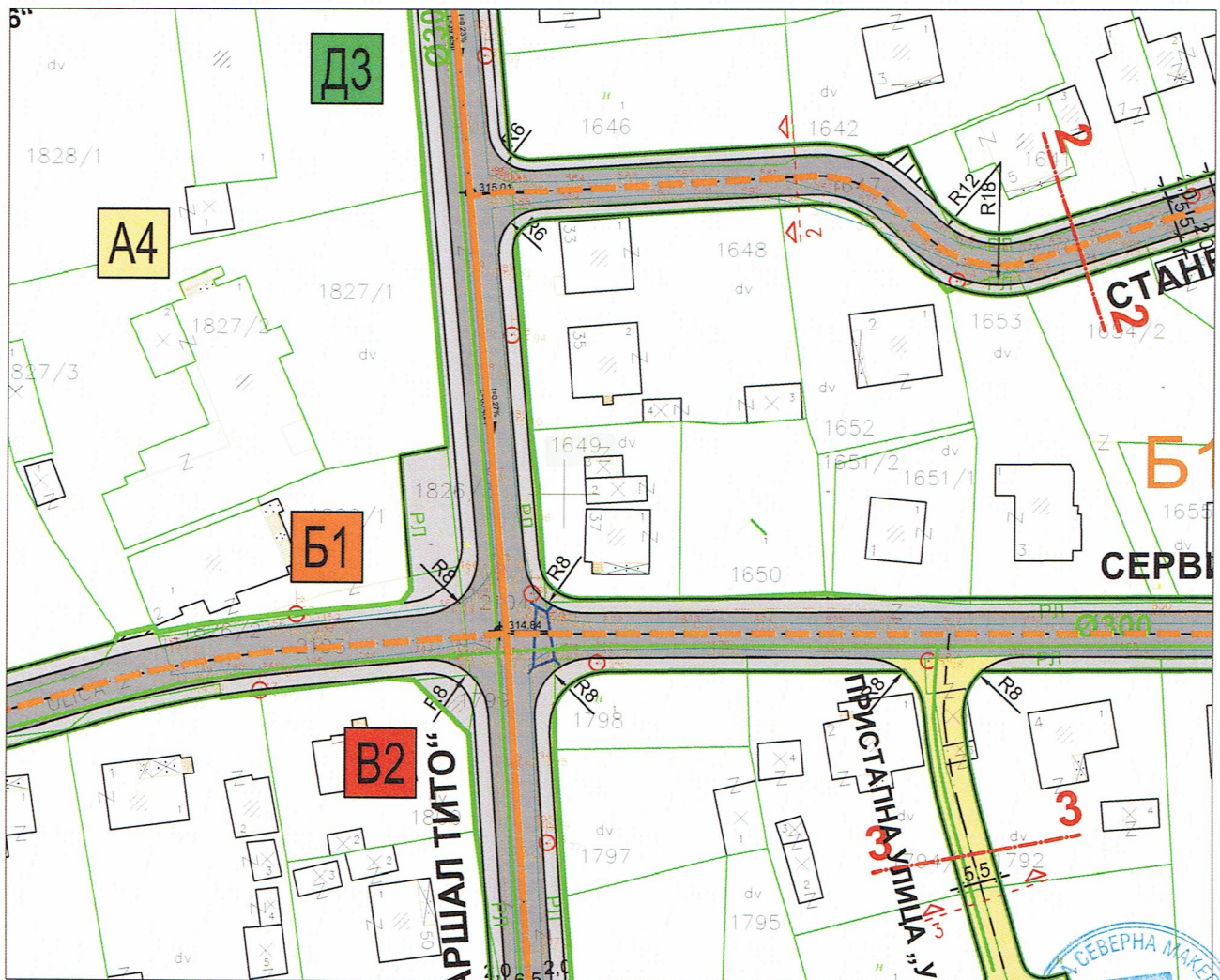
КО Горни Подлог

КП 1649

ДЛ: -/-

М = 1:1000

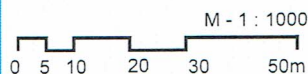
Графички приказ за парцела: Б13 за КП бр. 1649 КО Горни Подлог.
Графички приказ: Сообраќаен и нивелациски план



ЗОНА: Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ
КО ГОРНИ ПОДЛОГ
ОПШТИНА КОЧАНИ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027
M=1:1000



ИНПУМА

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА КОЧАНИ**

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ, КО ГОРНИ ПОДЛОГ,
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

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

ПЛАНЕРИ
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ИЛИНА ЛАЛКОВА, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0403

СОРАБОТНИЦИ
ДУШКО КУЗМАНОВ, маг. инж. арх
МОНИКА КРСТЕВСКА, маг. инж. арх

УПРАВИТЕЛ:
БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500

Технички број: 17/2017

ДАТА:
СКОПЈЕ, Ноември 2018

ЛИСТ БРОЈ:
3





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број 22-30/73 од 22.02.2024 год.

Одделение за урбанизам,
заштита на животната средина
и комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 17/2017

УПС за Горни Подлог

ОДЛУКА БРОЈ: 09-2811/1 од 28.12.2018г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени
куќи и сообраќајна инфраструктура

ул. Димитар Митев

Бр. ББ

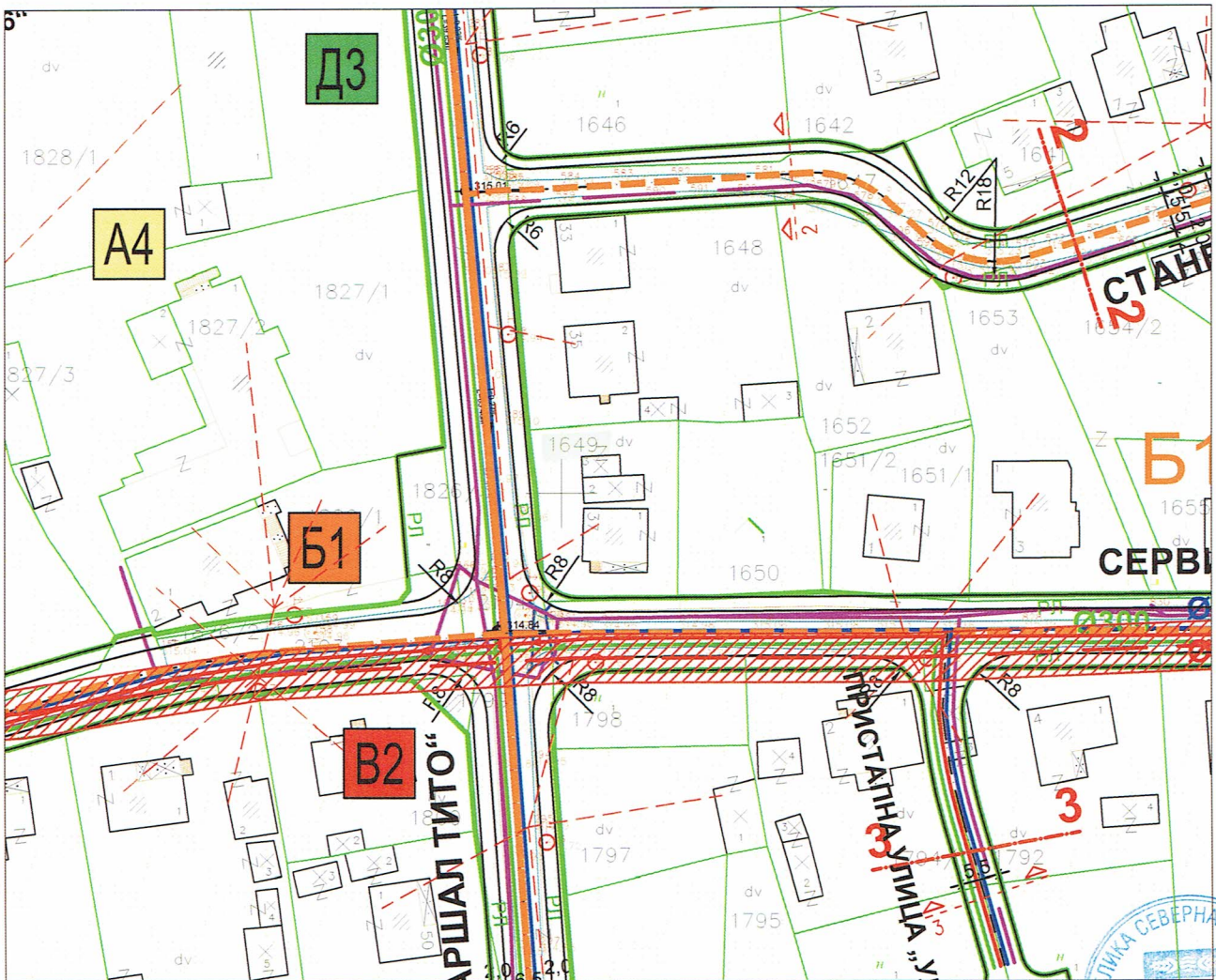
КО Горни Подлог

КП 1649

ДЛ: -/-

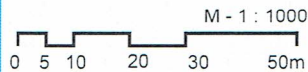
М = 1:1000

Графички приказ за парцела: Б13 за КП бр. 1649 КО Горни Подлог.
Графички приказ: Инфраструктурен план



ЗОНА: Во населено место

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ
КО ГОРНИ ПОДЛОГ
ОПШТИНА КОЧАНИ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027
M=1:1000



ИНПУМА ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ГОРНИ ПОДЛОГ, КО ГОРНИ ПОДЛОГ,
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

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

ПЛАНЕРИ
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ИЛИНА ЛАЛКОВА, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0403

СОРАБОТНИЦИ
ДУШКО КУЗМАНОВ, маг. инж. арх
МОНИКА КРСТЕВСКА, маг. инж. арх

УПРАВИТЕЛ:
БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500

Технички број: 17/2017

ДАТА:
СКОПЈЕ, Ноември 2018

ЛИСТ БРОЈ:
4



4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

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

- 4.1 Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градетелската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистички план за село;
- 4.2 Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба;
- 4.3 Општи услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и наменска зона поединечно;
- 4.4 Со урбанистичкиот план за село Горни Подлог, КО Горни Подлог, Општина Кочани, не се планираат градежни парцели, а при спроведување на планот, катастарските парцели претставуваат градежни парцели во кои реализацијата е можна и директно со изработка на основни проекти за градбите, со кои ќе се утврдат и диспозицијата, височината и големината на површината за градење во согласност со максимално зададените урбанистички параметри со овој план, како и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.5 По исклучок на предходната точка, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамки на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела може да се предвидат две или повеќе градби, во кои случаи градежните парцели и површините за градење се утврдуваат со архитектонско – урбанистички проект од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16); Сето ова е во согласност со одредбите на Член 12 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16);
- 4.6 Наменската употреба на земјиштето во планот е уредена со планирање на наменски зони со зададени основни класи на намена, во согласност со одредбите на членовите 24 – 33 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето;



- 4.7 Во рамките на една наменска зона со Урбанистичкиот план за село се утврдени исти општи услови за градење и режим на користење на земјиштето.
- 4.8 За секоја планирана наменска зона одредена е 1 (една) основна класа на намена, согласно системот на класи на намени зададен со Член 28 и табеларните прилози 1 и 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.9 Заради флексибилност на планот, за наменските зони одредени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена, со зададени максимални проценти на учество во однос на основната класа на намена, а во сè во согласност со одредбите на членовите 31 – 33 и табеларниот Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.10 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план за село.
- 4.11 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 4.12 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
- 4.13 Планскиот опфат е дефиниран со 22 блокови.
- 4.14 Со урбанистичкиот план за село се одредени:
- граници на блокови;
 - регулациони линии;
 - граници на наменски зони;
 - намена на земјиштето и градбите;



4.15 Со урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на намени:

А – ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A4 - Времено сместување

Б – Комерцијални и деловни намени

B1 – Мали комерцијални и деловни дејности

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

V1 – Образование и наука /ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ КИРИЛ И МЕТОДИЈ/

V2 – Здравство и социјална заштита /ДЕТСКА ГРАДИНКА/

V5 – Верски институции /МАНАСТИР СВ. ЈОВАН ОБСЕЧЕН/

Г- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

G2 – Лесна и незагадувачка индустрија

G4 – Стоваришта

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D2 – Заштитно зеленило

D3 – Спорт и рекреација (Фудбалско игралиште)

D4 – Меморијални простори (Православни гробишта)

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

E1 – Комунална инфраструктура

/СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ, ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ/

E2 – Комунална супраструктура

/ИЗВОР НА ТЕРМАЛНИ ВОДИ И ТРАФОСТАНИЦА/

4.16 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, дадени во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – потточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на Член 31 и Член 32, како и табеларниот Прилог – 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.17 Урбанистичкиот план за село за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја катастарска парцела.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.18 Градежни парцели и површини за градење не се утврдуваат, а катастарската парцела претставува градежна парцела. По исклучок, при понатамошна разработка – преку изработка на архитектонско – урбанистички проекти можно е да се формираат градежни

парцели од две или повеќе катастарски парцели или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели, а во согласност со Член 12 и Член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18).

4.19 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

4.20 За сите наменски зони со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,80,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m и
- максимална катност на градбите е П+2+Пк.

4.21 Согласно член 28, став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за урбанистичките планови за село, класата А1 – Домување во станбени куќи, ги опфаќа и селско стопанските дворови, односно дозволено е сите површини со планирана класа на намена А1 – Домување во станбени куќи да се разработуваат како А1 – Домување во станбени куќи со селско стопански дворови;

4.22 За наменската зона со основна класа на намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m со исклучок на дозволена височина на верски објекти и
- максимална катност на градбите е П+1.

4.23 За наменската зона со основна класа на намена В1 – Образование и наука, В2 – Здравство и социјална заштита, В5 – Верски институции, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела



и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10,
максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m со исклучок на дозволена височина на верски објекти и
- максимална катност на градбите е П+2.

4.24 За наменската зона со основна класа на намена Д4 – Меморијални простори, Г2 – Лесна индустрија и Г4 - Стоваришта, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 12 m и
- максимална катност на градбите е П+2.

При изработка на архитектонско урбанистички проект или основен проект да се планира и реализира заштитно зеленило доколку не е веќе предвидено како наменска зона во планот, во склоп на градежната парцела, со застапеност од мин 15%, односно на страна со граница со наменска зона А - домување да се испланира појас од заштитно зеленило со димензија од 10,0m.

4.25 За наменската зона со основна класа на намена Д3 – Спорт и рекреација, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец да се одреди со основниот проект.

4.26 При диспозиција на површините за градење за сите наменски зони ќе се применуваат одредбите од Член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);

4.27 По исклучок на горе введената точка, а во однос на постојните објекти кои се наоѓаат во крајбрежниот појас на водотеците, не смее да се врши нивна доградба и наградба, како и лоцирање на нови објекти се додека не биде изготвена проектна документација за заштита и регулирање на речните корите со дефинирани профили и хидраулички пресметки базирани врз хидролошки податоци за водните тела;

4.28 Кота на приземна плоча на градбите ($\pm 0,00$) ќе се одреди во основните проекти и архитектонско урбанистичките проекти, а во согласност со одредбите на Член 42 и Член



45 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);

- 4.29 Во архитектонското обработување на објектите, покрај намените 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 композирање 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;
- 4.30 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:
- коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°,
 - мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60°,
 - рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5°. Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60°. Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор;
Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид.
- 4.31 Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5 m;
- 4.32 Наградбите и доградбите на постојните 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;
- 4.33 При изработка на основни проекти и архитектонско – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и услуги, е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во



- склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18);
- 4.34 Паркирањето е во рамките на сопствената парцела. Потребниот број на паркинг места за секоја градба е според нејзината намена или големина, т.е. ќе се одреди спрема класата на намена, а пропишана со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 4.35 При изработка на инфраструктурни проекти за уличната мрежа која е предвидена со вој план, можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село. Можни се и корекции на елементите на крстосниците (радиуси и широчина на возни ленти) во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село;
- 4.36 Водовите на комуналната инфраструктура (водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетски водови и телекомуникациски водови), како и евентуалните градби кои се во функција на истите (шахти, резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на телекомуникациската мрежа и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на правните субјекти кои стопанисуваат со комуналните системи. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистички план за село имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти;
- 4.37 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното 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.
- 4.38 Водоснабдувањето со вода за пиење е преку главниот извор Грдовски ормар, кој се наоѓа во непосредна близина на село Грдовци, истата се преработува резервоар за вода со филтер станица која се наоѓа во Град Кочани и преку водоводната инсталација се доставува до домаќинствата во село Горни Подлог.
- 4.39 Комуналниот опад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, од каде отпадот ќе се евакуира во регионална депонија, т.е. градската депонија „Тупанец“, лоцирана во атарот на село Бели, на околу 3km северно од Град Кочани, односно на оддалеченост од 8,5 km во североисточен правец од планскиот опфат;



- 4.40 За одведување на отпадните води планиран е сепаратен систем на фекална и атмосферска канализација. За доведување на отпадните води до соодветно ниво на пречистеност, во близина на планскиот опфат, во близина на селото Мојанци планирана е и наменска зона со основна класа на намена ЕЗ – Некомпатибилна инфраструктура /Пречистителна станица/, предвидена за изградба на пречистителна станица. Од истата, пречистените отпадни води ќе се испиштаат во крајниот реципиент – Оризарска Река Масалница. Планирањето на пречистителна станица се надврзува на веќе одобрениот ЛУПД и ПИ за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, како и Основниот проект за главен собирен фекален колектор за Град Кочани и село Оризари и дел од колекторскиот систем за Град Кочани, со овој проект се планира пречистителна станица, чија изградба е отпочната, која ќе врши пречистување и прибирање на отпадните води од Град Кочани и селата Оризари, Прибачево, Бели, Грдовци, Горни Подлог, Долни Подлог, Мојанци и Оризари;
- 4.41 За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 4.42 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04; 71/04; 115/07; 18/11; 148/11; 23/13; 137/13; 164/13; 38/14; 44/14; 199/14; 104/15; 154/15; 192/15 и 39/16).
- 4.43 Разработката на блокот со наменска зона В1 – Образование и наука – во кое егзистира училиште ПУ на ОУ Кирил и Методиј – Кочани за предучилишна возраст кое започнува од 6 години, дозволена е само компатибилна класа на намена ДЗ – Спорт и рекреација со дозволено учество од 20% и истиот ќе биде разработен со основен проект, освен во случаи кога во градежната парцела ќе се планира изградба на повеќе градби.
- 4.44 Во понатамошни постапки и разработки на планот, при изградба на објекти, како издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, оџаци со поголема височина од 30м, ветерници или други објекти со височина поголема од 100м, потребно е да се достави до Агенцијата за цивилно воздухопловство соодвена прокетна документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68, став 2 од Законот за воздухопловство.
- 4.45 Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотечите, забрането е, освен со дозвола и согласност, изградба на постројки и објекти



во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад нижицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина.

- 4.46 Кочанска река која се граничи со планскиот опфат не е регулирана со претходна документација, и заштитниот појас е 50 м од катастарската парцела на реката. Подетална разработка на истата да се врши во друга постапка.
- 4.47 Треба да се земе во предвид дека по однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на водотеците не треба да се врши нивна доградба и надградба, или лоцирање на нови објекти се до изготвување на проектна документација за заштита и регулирање на речните корита со дефинирани профили и ширина на крајбрежен појас врз основа на хидраулички пресметки базирани на меродавни хидролошки податоци, односно до донесување на Одлука за определување на ширина на крајбрежен појас на водотеците од страна на Советот на општината.
- 4.48 Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
- 4.49 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
- 4.50 Во однос на постојните објекти во крајбрежниот појас на водотеците не е дозволена доградба или надградба или лоцирање на нови објекти се додека не се изготви проектна документација за заштита и регулирање на речните корита со дефинирани профили и ширина на крајбрежен појас врз основа на хидраулни предметки.
- 4.51 За изградба на нови објекти сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите, потребно е претходно да се прибави Водостопанска согласност.
- 4.52 За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

5.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во планскиот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакumulативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материји во воздухот и почвата.

5.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

5.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11 и 215/15), 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 и 106/16) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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



- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот план за село, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 8/05).

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

При изработка на архитектонско – урбанистичките проекти и основните проекти, сите објекти да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Кочани би изнесувал од 5 до 10 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

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

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат



соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Член 70 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10,20m и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Задолжително е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

5.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

5.2.3. 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.



5.2.4. ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), 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.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

5.2.5. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Во рамките на локалитетот има разгранета сообраќајна мрежа, претежно со неасфалтирани улици со неадекватен сообраќаен профил. Врз основа на оваа постојна состојба, планирана е сообраќајна мрежа со која се обезбедува пристап до секоја катастарска парцела. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на Поликлиника „Кочани“ би изнесувал од 5 до 10 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Кочани би изнесувал од 5 до 10 мин.

5.2.6. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на Поликлиника „Кочани“ би изнесувал од 5 до 10 мин.

5.3. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички план за село се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред сè планираната улична мрежа и јавен паркинг.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 1,48%.

При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите со основна класа на намена В2 – Здравство и социјална заштита и ДЗ – Спорт и рекреација, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

5.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во рамките на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04; 71/04; 115/07; 18/11; 148/11; 23/13; 137/13; 164/13; 38/14; 44/14; 199/14; 104/15; 154/15; 192/15 и 39/16), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
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.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.



5.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА, ОДРЖУВАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОВРШИНСКИ ВОДИ И КРАЈБРЕЖНИ ЗЕМЈИШТА:

Согласно Законот за водите (Службен весник на Р. Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) потребно е да се почитуваат следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
2. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
3. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).
4. Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки, се забранува:
 - да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;
 - да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
 - да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 метри од внатрешната страна и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
 - во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;
 - за посоечките канали потребно е слободен пристап по 5 метри лево и 5 метри десно од надворешната страна на ножицата на насипот;
 - да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и и други предмети со кои се затрупуваат каналите,
 - да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување.
 - да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи);
 - да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;



- да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување.

Треба да се земе во предвид дека по однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на водотеците не треба да се врши нивна доградба и надградба, или лоцирање на нови објекти се до изготвување на проектна документација за заштита и регулирање на речните корита со дефинирани профили и ширина на крајбрежен појас врз основа на хидраулички пресметки базирани на меродавни хидролошки податоци, односно до донесување на Одлука за определување на ширина на крајбрежен појас на водотеците од страна на Советот на општината.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски одредби и нормативи.

- Површината во рамките на опфатот е **53,11 ha**.
- Планирани се **22** блокови.
- Планиран број на домаќинства е **335**.
- Планиран број на жители е **1208**.
- Просечен број на членови по домаќинство е **3,6**.
- Бруто густина на населеност е **36 жители / ha**.
- Нето густина на населеност е **23 жители / ha**.



12	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	11935 m ²	82.30%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	2567 m ²	17.70%
	Вкупно		14502 m ²	100.00%
13	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	14001 m ²	82.28%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	3015 m ²	17.72%
	Вкупно		17016 m ²	100.00%
14	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	26940 m ²	67.84%
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	A3, B5, B1, Д3, B4	633 m ²	1.59%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	2693 m ²	6.78%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ	2633 m ²	6.63%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	6813 m ²	17.16%
Вкупно		39711 m ²	100.00%	
15	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	14523 m ²	71.41%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	1093 m ²	5.37%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ	1031 m ²	5.07%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	3650 m ²	18.14%
Вкупно		20337 m ²	100.00%	
16	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	9230 m ²	70.88%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	851 m ²	6.53%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ	623 m ²	4.78%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	2318 m ²	17.80%
Вкупно		13022 m ²	100.00%	
17	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	7256 m ²	51.08%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	879 m ²	6.19%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ИЗВОР НА ТЕРМАЛНИ ВОДИ	2038 m ²	14.35%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ	1181 m ²	8.31%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	2850 m ²	20.07%
Вкупно		14204 m ²	100.00%	
18	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	30723 m ²	38.64%
	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	B1, B2, B4, B2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	21676 m ²	27.25%
	G4 - СТОВАРИШТА	B1, B2, B4, Г3, Д2, Д3, Д4	10818 m ²	13.61%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	509 m ²	0.64%
	D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	B5	1581 m ²	1.99%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	25 m ²	0.03%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	14181 m ²	17.83%
Вкупно		79513 m ²	100.00%	
19	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	24181 m ²	83.21%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	4878 m ²	16.79%
	Вкупно		29058 m ²	100.00%
20	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	6564 m ²	27.95%
	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	B1, B2, B4, B2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	10825 m ²	46.09%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	-	1811 m ²	7.71%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ	164 m ²	0.70%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	4125 m ²	17.56%
Вкупно		23489 m ²	100.00%	
21	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	B1, B1, B2, Д3, B5	19156 m ²	60.18%
	B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	D3	6230 m ²	19.57%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	6446 m ²	20.25%
	Вкупно		31832 m ²	100.00%
22	D3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	A4, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B3, D1	18683 m ²	89.96%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	20 m ²	0.10%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАКАЈНИ КОРИДОРИ	2064 m ²	9.94%
	Вкупно		20767 m ²	100.00%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			531085 m ²	



Изготвил



Кирил Алексиев


Оделение за урбанизам, заштита
на животната средина и комунални работи
Раководител

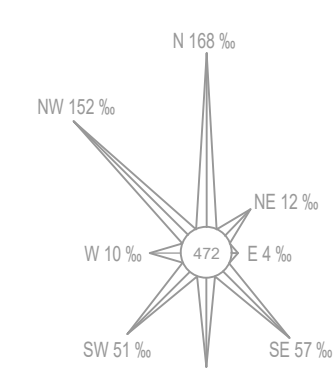
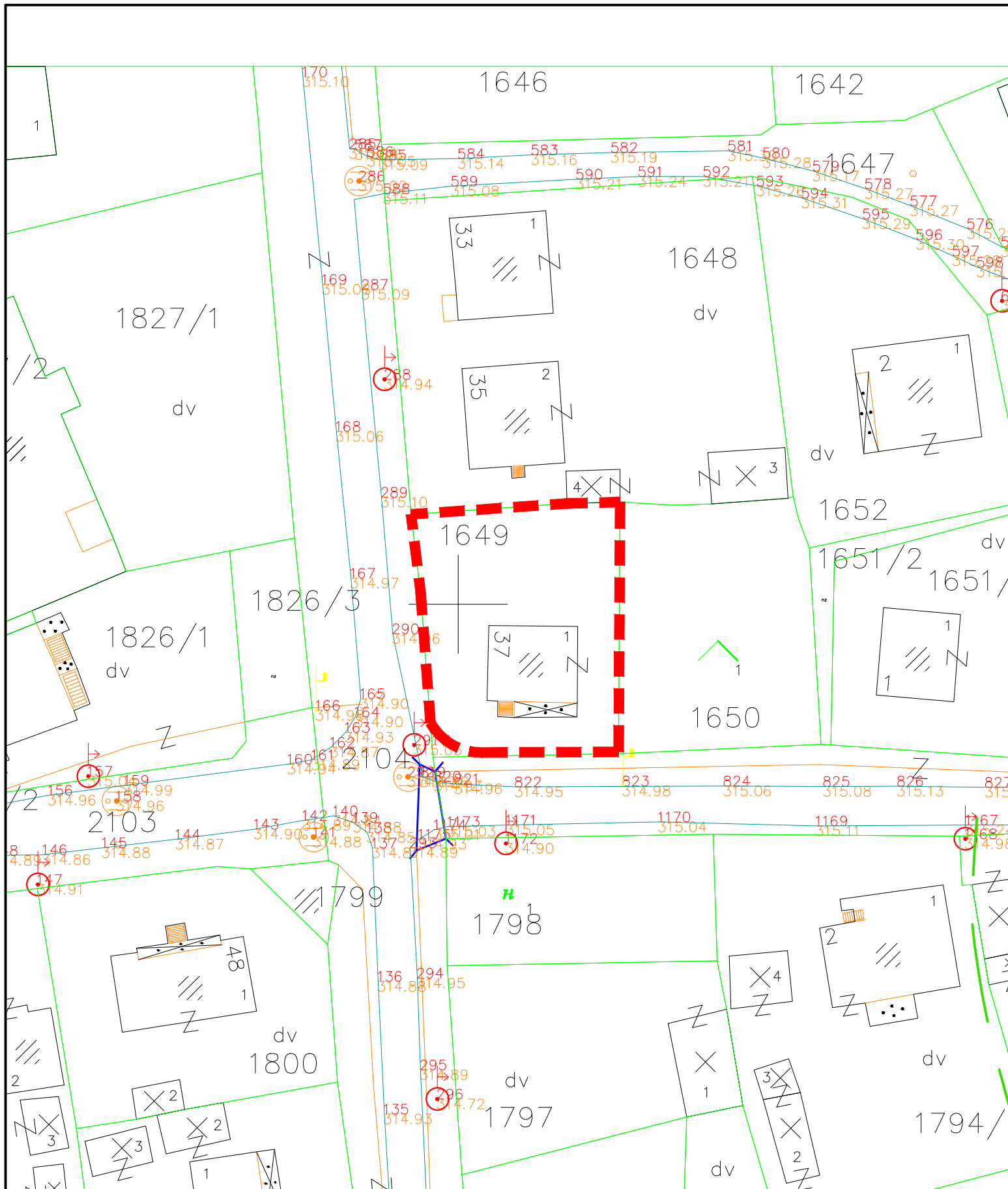


Дивна Цековска с.р.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА
 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.049ха



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

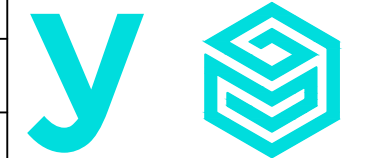
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

НАРАЧАТЕЛ: САРА САНДЕВ

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 09/24
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
 Ило Костов 31 - Кавадарци

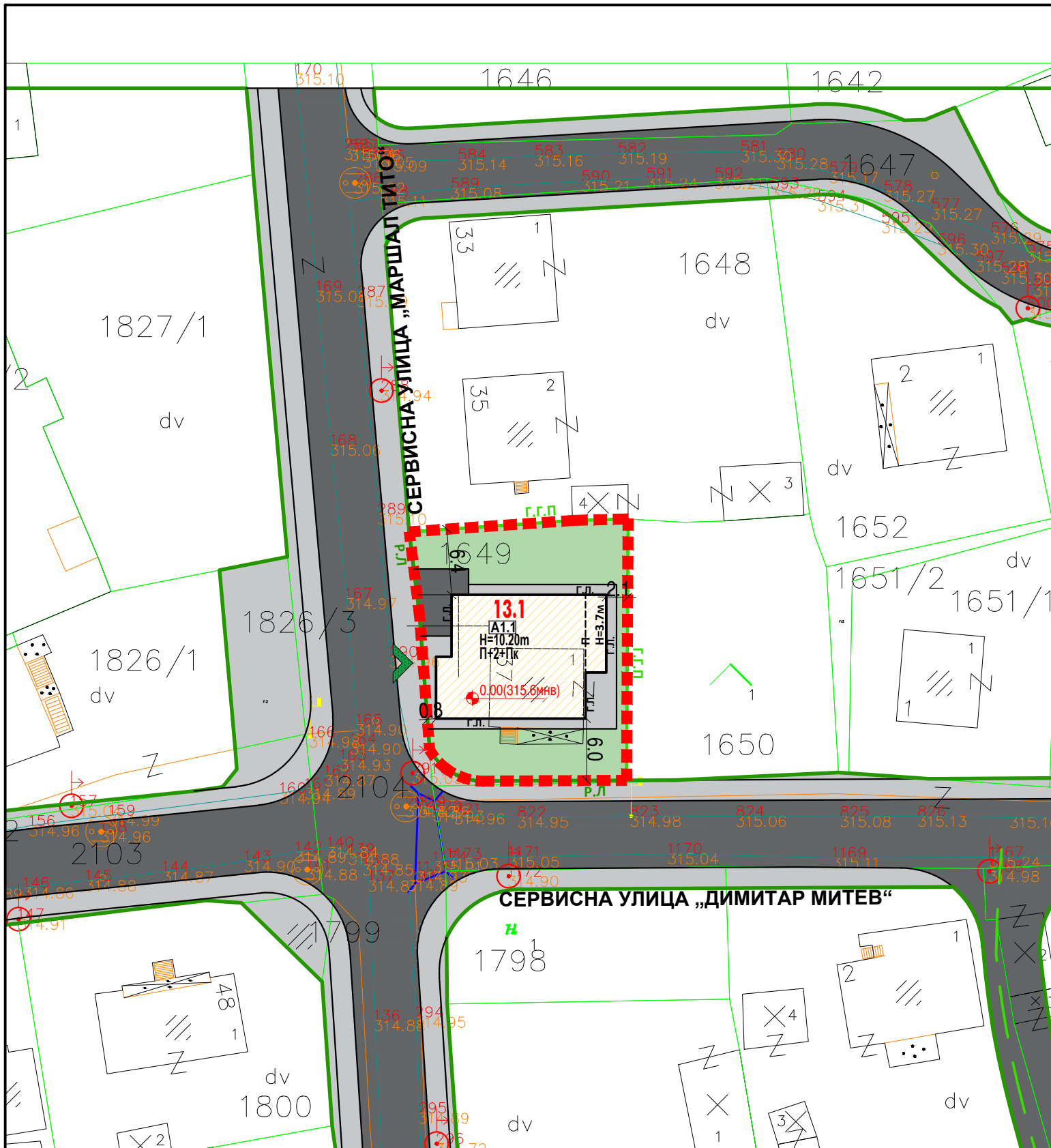


ФАЗА ЛИСТ БР. 2

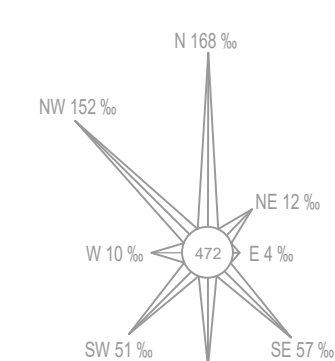
Управител:
 Даниел Лалков
 АПРИЛ 2024

М=1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.049ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - 13.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - P+2+Pk КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - H=10.20m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - 0.00 (315.6) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ
- A1.1 А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР/ПАТЕКА)
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ**
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
492 м2	13.1	492 м2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	P+2+ПК	180 м2	36,6%	180 м2	720 м2	36,6%	1,47
			Поплочени површини/паркинг	-	-	91 м2	18,5%	-	-	-	-
			Зеленило во ГП	-	-	221 м2	44,9%	-	-	-	-
Вкупно:		492 м2				492 м2	100,0%	180 м2	720 м2	36,6%	1,47

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

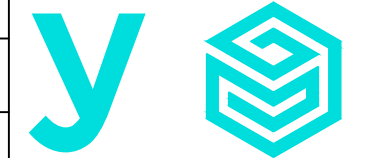
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НАРАЧАТЕЛ: САРА САНДЕВ

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 09/24
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
 Ило Костов 31 - Кавадарци



ФАЗА ЛИСТ БР. 3

Управител:
 Даниел Лалков

M=1:500

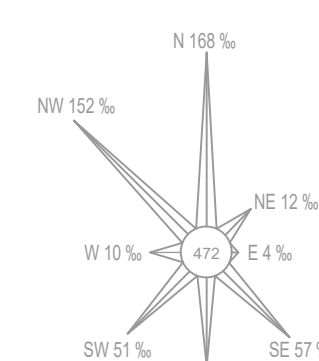
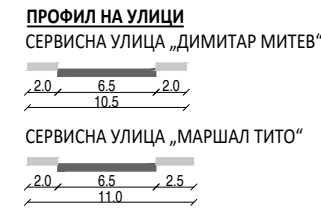
АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.049ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - 13.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк** КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - H=10.20m** ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
- А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ**
- А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР/ПАТЕКА)
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ**
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- 273.56 ВИСИНСКА КОТА
- ↙ I=0.33% L=200m НИВЕЛМАН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

НАРАЧАТЕЛ: САРА САНДЕВ

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 09/24

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци

ФАЗА ЛИСТ БР. 4

Управител:
Даниел Лалков

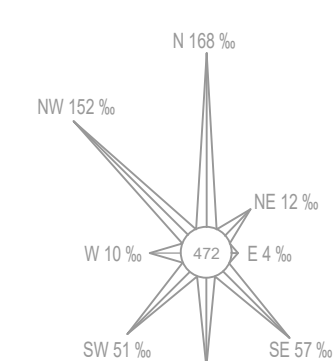
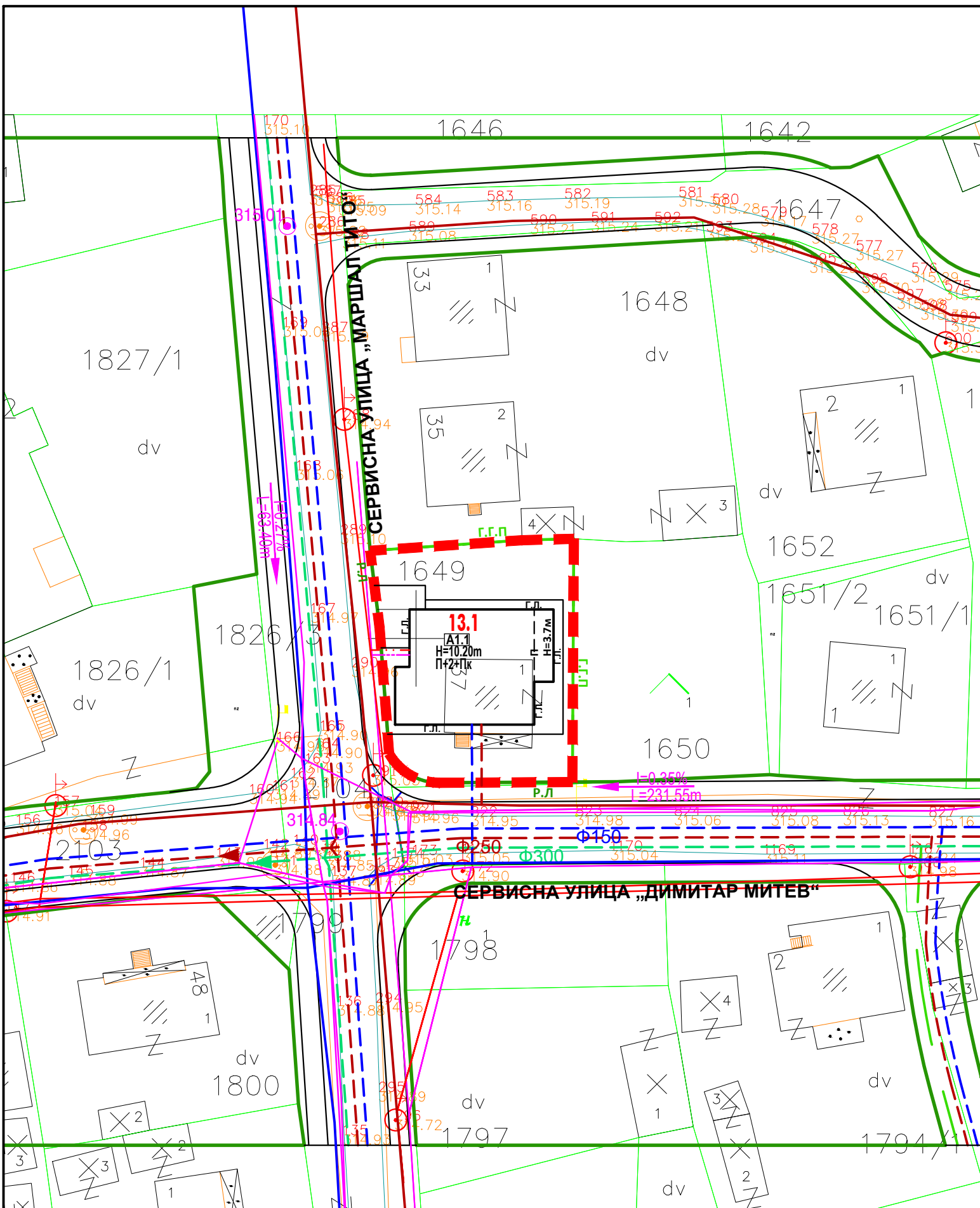
АПРИЛ 2024

M=1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.049ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - 13.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=10.20м ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
- А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ**
- А1.1 А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
 - ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПОСТОЈНА
 - ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПЛАНИРАНА

- ⊙ 273.56 ВИСИНСКА КОТА
- ↖ I=0.33% L=200m НИВЕЛМАН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА

НАРАЧАТЕЛ: САРА САНДЕВ

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 09/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци



ФАЗА ЛИСТ БР. 5

Управител:
Даниел Лалков

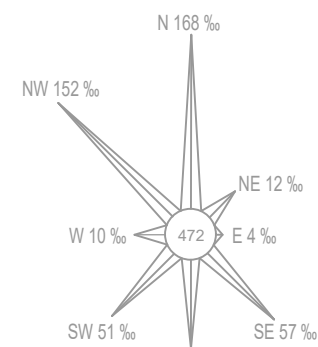
М=1:500

АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ



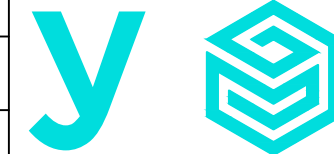
- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.049ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - 13.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=10.20m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ
- А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР/ПАТЕКА)
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
 Ило Костов 31 - Кавадарци

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА



НАРАЧАТЕЛ: САРА САНДЕВ

ФАЗА ЛИСТ БР. 6

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

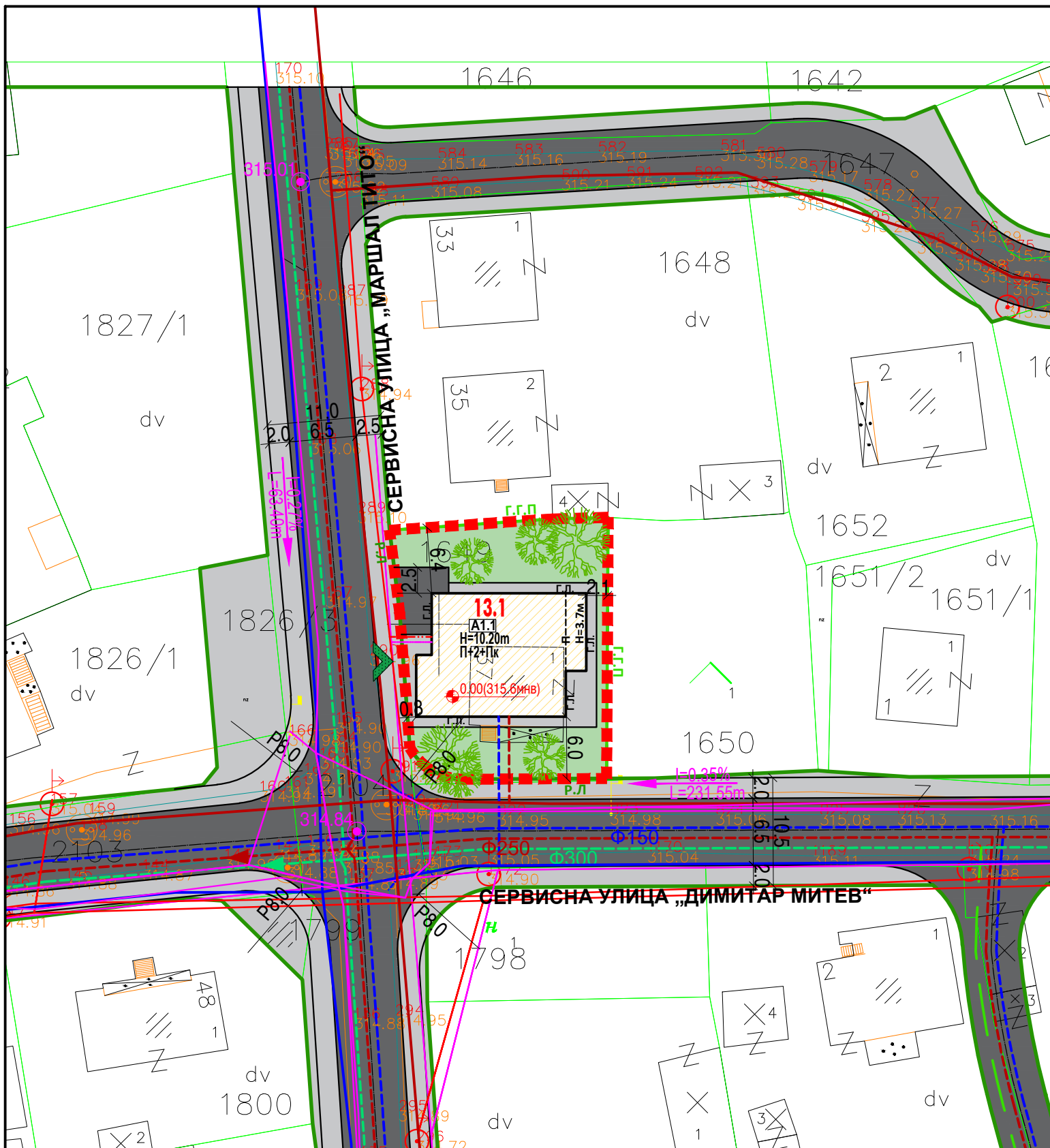
ТЕХ.БР: 09/24
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

Управител:
 Даниел Лалков

M=1:500

АПРИЛ 2024

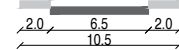
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ



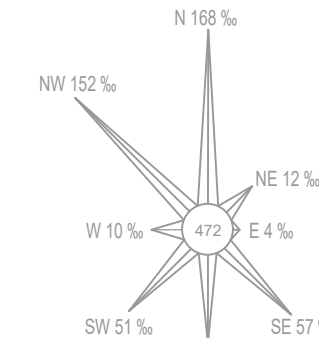
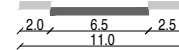
- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.049ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - 13.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - P+2+Pk КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - H=10.20m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - 0.00(315.6) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ
- A1.1 А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР/ПАТЕКА)
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ**
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
 - ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПОСТОЈНА
 - ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПЛАНИРАНА

273.56 ВИСИНСКА КОТА
 I=0.33% NИВЕЛМАН
 L=200m

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ
 СЕРВИСНА УЛИЦА „ДИМИТАР МИТЕВ“



СЕРВИСНА УЛИЦА „МАРШАЛ ТИТО“



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог, на дел од КП 1649, КО Горни Подлог, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
492 м2	13.1	492 м2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	P+2+ПК	180 м2	36,6%	180 м2	720 м2	36,6%	1,47
			Поплочени површини/паркинг	-	-	91 м2	18,5%	-	-		
			Зеленило во ГП	-	-	221 м2	44,9%	-	-		
Вкупно:		492 м2				492 м2	100,0%	180 м2	720 м2	36,6%	1,47

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ГОРНИ ПОДЛОГ, НА ДЕЛ ОД КП 1649, КО ГОРНИ ПОДЛОГ, ОПШТИНА КОЧАНИ

СИНТЕЗНА КАРТА

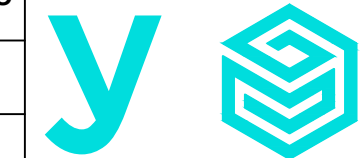
НАРАЧАТЕЛ: САРА САНДЕВ

ПЛАНЕР: ДУШКО КУЗМАНОВ, м.и.а. овл.бр. 0.0638

ТЕХ.БР: 09/24

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
 Ило Костов 31 - Кавадарци



ФАЗА ЛИСТ БР. 7

Управител:
 Даниел Лалков

M=1:500

АПРИЛ 2024



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31
1430 Кавадарци
Република Северна Македонија

Факс : +389-43-410-910
Телефон : +389-70-376-763
Е-пошта : resurs.ltdi.2014@gmail.com info@resursltdi.mk
Веб адреса : www.resursltdi.mk

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна Архитектонска Документација



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: К4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект

A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор

Сара Сандев

Место

с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

Фаза

A

АРХИТЕКТУРА

Технички број

3/02/024

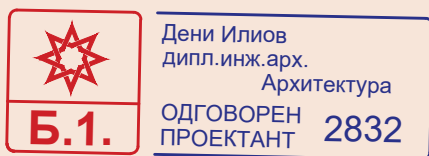
Датум

Февруари, 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

- Урбанистичка ситуација M=1:250
- Ситуациона поставеност M=1:250
- Основа на темели M=1:100
- Основа на приземје M=1:100
- Основа на поткројве M=1:100
- Основа на кров M=1:100
- Петта фасада M=1:100
- Пресек 1 - 1 M=1:100
- Пресек 2 - 2 M=1:100
- Фасада од исток, Фасада од југ M=1:100
- Фасада од запад, Фасада од север 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

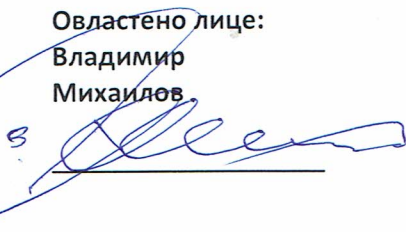
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

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, 71/16, 132/16,35/18,64/18 и 168/18 и Сл. Весник на РСМ: 244/19, 18/20, 279/20, 111/23) управителот на „ВЕНЦИ ПРОЕКТ,, ДООЕЛ Кочани го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За проектанти за изработка на техничка документација на ниво:

Идеен проект

Објект: А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор: Сара Сандев

Место на градење: с. Горни Подлог, Општина Кочани
Дел од КП 1649 КО Горни Подлог;
ГП 13.1

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 диа

м-р инж. арх. Анастасија Едровска диа

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)

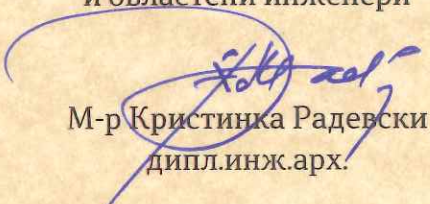
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 23.01.2028 год.

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 Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ГРАДЕЖНИШТВО

на

МИЛКА ЕДРОВСКА

дипломиран градежен инженер (NQF VII₁)

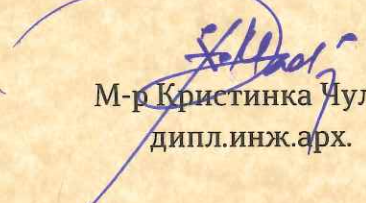
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 29.01.2029 год.

Број: **2.0382**

Издадено на: 30.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи инвестиционо техничка документација за Идеен и Основен проект за:

Објект: А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект
Место на градење: с. Горни Подлог, Општина Кочани
Дел од КП 1649 КО Горни Подлог;
ГП 13.1

Објектот да биде проектиран со катност приземје и поткровје со максимален габарит 10,00м x14,00 м во ниво на приземјето.

Пешачкиот пристап во парцелата да биде овозможен од западната страна од сервисната улица „Маршал Тито“. Котата на приземјето да биде повисока од котата на теренот, односно од заштитниот тротоар околу објектот. Пристапот за автомобили да биде исто така од западната страна од сервисна улица „Маршал Тито“.

Влезот во објектот на приземјето да биде исто така од западната страна.

Во ниво на приземјето да се предвиди ходник со скали за поткровјето, дневна соба со кујна и трпезарија, спална соба, бања, остава, а во дел од приземјето да се предвиди и гаража. Исто така на источната страна да се предвиди веранда-тераса на која ќе се излегува од трпезаријата.

Поткровјето да биде предвидено за три спални соби, бања која би ја користеле двете спални соби, а едната спална соба да има засебна бања со гардеробер и излез на тераса. Исто така во склоп на гардероберот да се предвиди и утилити.

Конструктивно објектот да биде изработен со скелетна конструкција со арм. бет. столбови, греди и плочи. Сидаријата да се предвиди со керамички блокови, сидани и малтерисани со продолжен малтер. Кровната конструкција да биде од тесана чамова граѓа. Кровот да биде на две води со предвидени баџи во склоп на кровот како од јужната така и од северната страна. Кровниот покривач да биде со ќерамиди. Да се предвидат и хоризонтални и вертикални олуци.

-Да се изработи фаза Архитектура.

-Да се изработи фаза Градежно конструктивен дел според архитектонските основи.

-Да се изработи водовод и канализација според архитектонските основи.

-Да се изработи електрична инсталација според архитектонските основи.

Објектот да биде проектиран според извод од ДУП.

Проектот да ги содржи потребните фази за добивање на одобрение за градење.

Инвеститор:

Сара Сандев

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

2. 1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект:	A1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки) Индивидуален станбен објект
Инвеститор:	Сара Сандев
Место на градење:	с. Горни Подлог, Општина Кочани Дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

Овој Идеен проект, изработен од ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани, со технички број 3/02/024, е предвидено да биде во склоп на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Горни Подлог на дел од КП 1649 КО Горни Подлог, Општина Кочани, кој е во фаза на изработка од страна на РЕСУРСИ ЛТД ДООЕЛ Кавадарци, со технички број 09/24.

Според Урбанистичкиот проект за предметната локација во чиј склоп е овој Идеен проект се предвидува објект со намена А1.1 - 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 с. Горни подлог, Општина Кочани на дел од КП 1649 КО Горни подлог, ГП 13.1. Катноста на објектот е предвидена да биде П+Пк, со максимални габаритни димензии 10.00m x 14.00m.

Максималната висина до венецот изнесува 5.03m, мерена од кота на троторот околу објектот, која висина е помала од дозволената 10.20m предвидена со УП за предметната локација.

Пешачкиот пристап во парцелата ќе биде овозможен од западната страна од сервисната улица „Маршал Тито“. Котата на приземјето е за 54cm повисока од котата на теренот.

Пристапот за автомобили е овозможен исто така од западната страна од ул. „Маршал Тито“. Паркирањето е предвидено да биде во гаражата која се наоѓа во приземјето, предвидена за едно возило, додека уште едно паркинг место е предвидено и во дворната површина. Пристапот до гаражата ќе биде преку рампа со наклон од 16%.

Влезот во објектот на приземје е од западната страна. Во приземјето се проектирани, ходник, скали, дневна соба со кујна и трпезарија, спална соба, бања, остава гаража и веранда. 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 110.59m².

Поткровјето е пристапно преку скали од приземјето. Во него се проектирани, ходник, три спални соби од кој едната е со гардеробер и бања, утилити и тераси. Висината на приземјето од под до плафон изнесува 2.50m. Вкупната корисна површина на ова ниво изнесува 92.80m².

Конструкција

Конструктивно објектот е предвиден со скелетно носива конструкција од армирано бетонски столбови 30x30cm и армирано бетонски греди 30/35cm и 30/30cm, кои налегнуваат врз столбовите и формираат рамков систем.

Темелењето е предвидено со темелни ленти Т-пресек (Т-80/134cm), поставени врз тврдопресован стиродур d=2cm, хидроизолиран слој од мршав бетон d=5cm и набиен чакал – дробен камен d=25cm.

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

Подната плоча се предвидува како арм. бет. плоча со дебелина d=10cm, хидрофобирана и поставена на тврдопресован стиродур d=2cm, хидроизолиран слој од мршав бетон d=5cm и набиен чакал – дробен камен d=37cm.

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

Сидови и фасади

Сидовите се предвидени да се зидаат со шупливи керамички блокови сидани и малтерисани со продолжен малтер 1:3:9 со d=25cm за фасадните, односно d=12cm за преградните сидови и d=16cm на сидови со инсталации. Сите сидови и плафони на приземјето со внатрешна обработка со нанесување на „U“ врска, продолжен малтер, лепак, рабиц мрежа, лепак, акрилна емулзија, грунд подлога, глет маса и поликолор, додека сидовите кај просториите со мокри чворови се предвидени со финална обработка од керамички плочки со претходно нанесување на лепак.

Плафонот во приземјето се предвидува да биде обработен со „U“ врска, продолжен малтер, лепак, рабиц мрежа, лепак, акрилна емулзија, грунд подлога, глет маса и поликолор.

Плафонот во поткровјето се предвидува да биде изработен од гипскартонски плочи, прицфрстени на соодветна подконструкција со исполна од камена волна d=10cm.

Обработката на фасадните сидови од надворешната страна ќе се состои од топлинска изолација од стиропор d=10cm, лепен на сидот со специјален малтер и завршно обработен со фасаден малтер, со претходно бандажирање на споевите, нанесување на лепак, рабиц мрежа, лепак, акрилна емулзија и грунд подлога.

Подови

Подот е предвиден да биде со ламинат, керамички или гранитни плочки, во зависност од просторијата, поставени врз порамнителен слој-цементна кошулка 3-5cm, со претходно додавање на слоеви од PVC фолија и тврдо пресован стиропор со d=3cm.

Кај просториите со мокричворови се предвидува нанесување на двокомпонентна хидроизолација во три слоеви, нанесени врз арм. бет. плоча.

Столарија

Фасадните прозори, врати и портали се предвидени со PVC или алуминиумска браварија застаклени со термопан стакло 4+12+4+12+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 ќерамиди. Помеѓу роговите да се предвиди камена волна d=10+5cm

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 и утилито 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: **492 m² (492 m² според УП)**

Габарит: **127,25 m² (180 m² според УП)**

$$P_{iz} = \frac{127,25m^2}{492m^2} \times 100 = 25,86\% < 36,60\% \text{ според УП}$$

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: **492m²**

Површина на приземје: **127.25m²**

Површина на поткровје: **117.50m²**

Бруто развиена површина: **244,75 m² (720 m² според УП)**

$$K_{is} = \frac{244,75^2}{492m^2} = 0,50 < 1,47 \text{ според УП}$$

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА А1.1 – СТАНБЕНИ КУЌИ

Дел од КП 1649 КО ГОРНИ ПОДЛОГ

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	P _{iz} %	K _{is}
13.1	Приземје	127.25	127.25	244.75	492	25,86	0,50
	Поткровје	117.50					
ПАРАМЕТРИ СПОРЕД УП			180	720	492	36.60	1,47
КОНСТАТАЦИЈА			Помала од дозволена	Помала од дозволена	-----	Помал од дозволено	Помал од дозволено

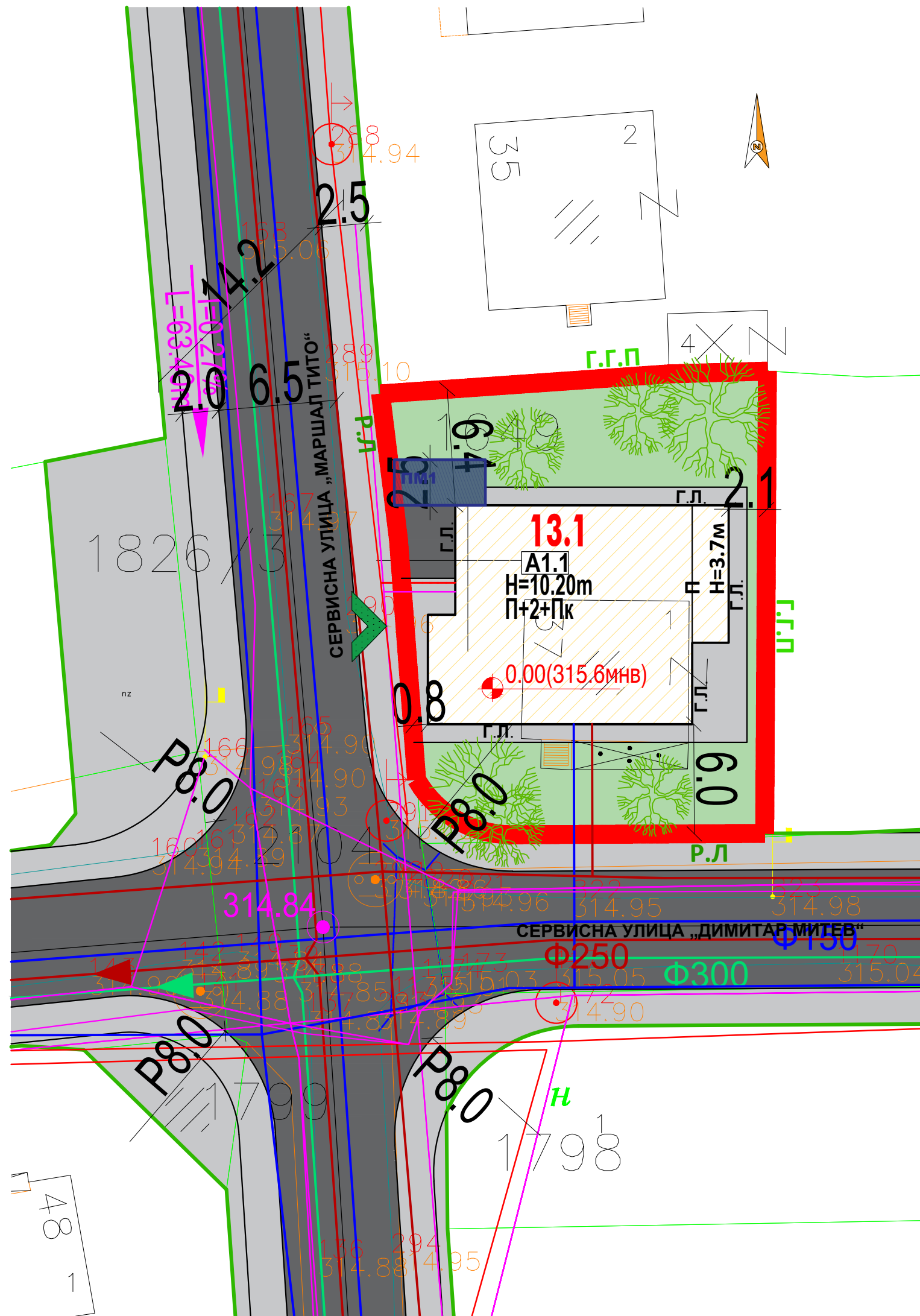
Сообраќајни услови

Пристапот за автомобили е овозможен од западната страна од ул. „Маршал Тито“. Паркирањето е предвидено да биде во гаражата која се наоѓа во приземјето, предвидена за едно возило, додека уште едно паркинг место е предвидено и во дворната површина.

Составил:

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

2. 2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
 А1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
 Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
 Сара Сандев

Место:
 с. Горни подлог, Општина Кочани
 дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

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

	Дени Илиов дипл. инж. арх. Архитектура
	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:

Ревидентска куќа:

Фаза:
 Архитектура

Цртеж:
 Урбанистичка ситуација

A

Технички број:
 3/02/024

Размер:
 М=1:100

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:
 А1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
 Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
 Сара Сандев

Место:
 с. Горни подлог, Општина Кочани
 дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

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

A

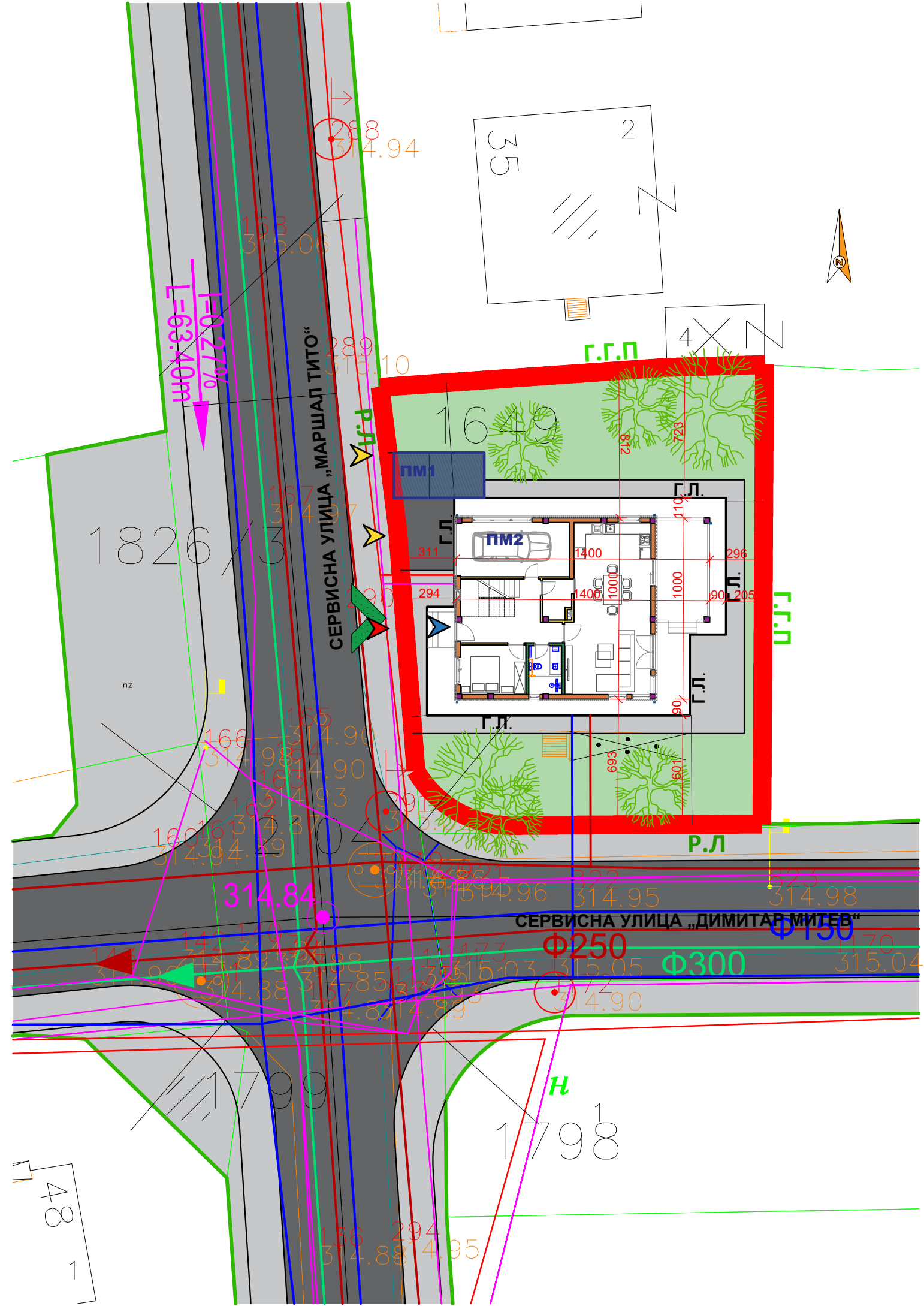
Цртеж:
 Ситуациона поставеност

Технички број:
 3/02/024

Размер:
 М=1:100

Место и датум:
 Кочани, 2024

Лист:



АНАЛИЗА СО БИЛАНСНИ ПОКАЗАТАЛИ

	ГП 13.1	Параметри според УП	Констатација
Катност на објект	П + Пк	П + 2 + Пк	Помалку од дозволената
Висина до венец на објект (m)	5.03	10.20	Помала од дозволената
Површина на парцела (m ²)	492.00	492.00	=
Бруто површина на габарит (m ²)	127.25	180.00	Помала од дозволената
Бруто развиена површина (m ²)	244.75	720.00	Помала од дозволената
Процент на изграденост (%)	25.86	36.60	Помал од дозволениот
Коефициент на искористеност	0.50	1.47	Помал од дозволениот

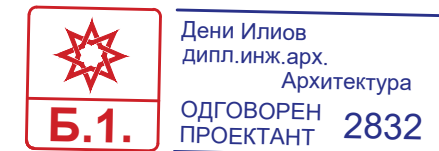
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
А1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
Сара Сандев

Место:
с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

Одговорен проектант:
м-р. инж. арх. Дени Илиев 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:
Основа на темели

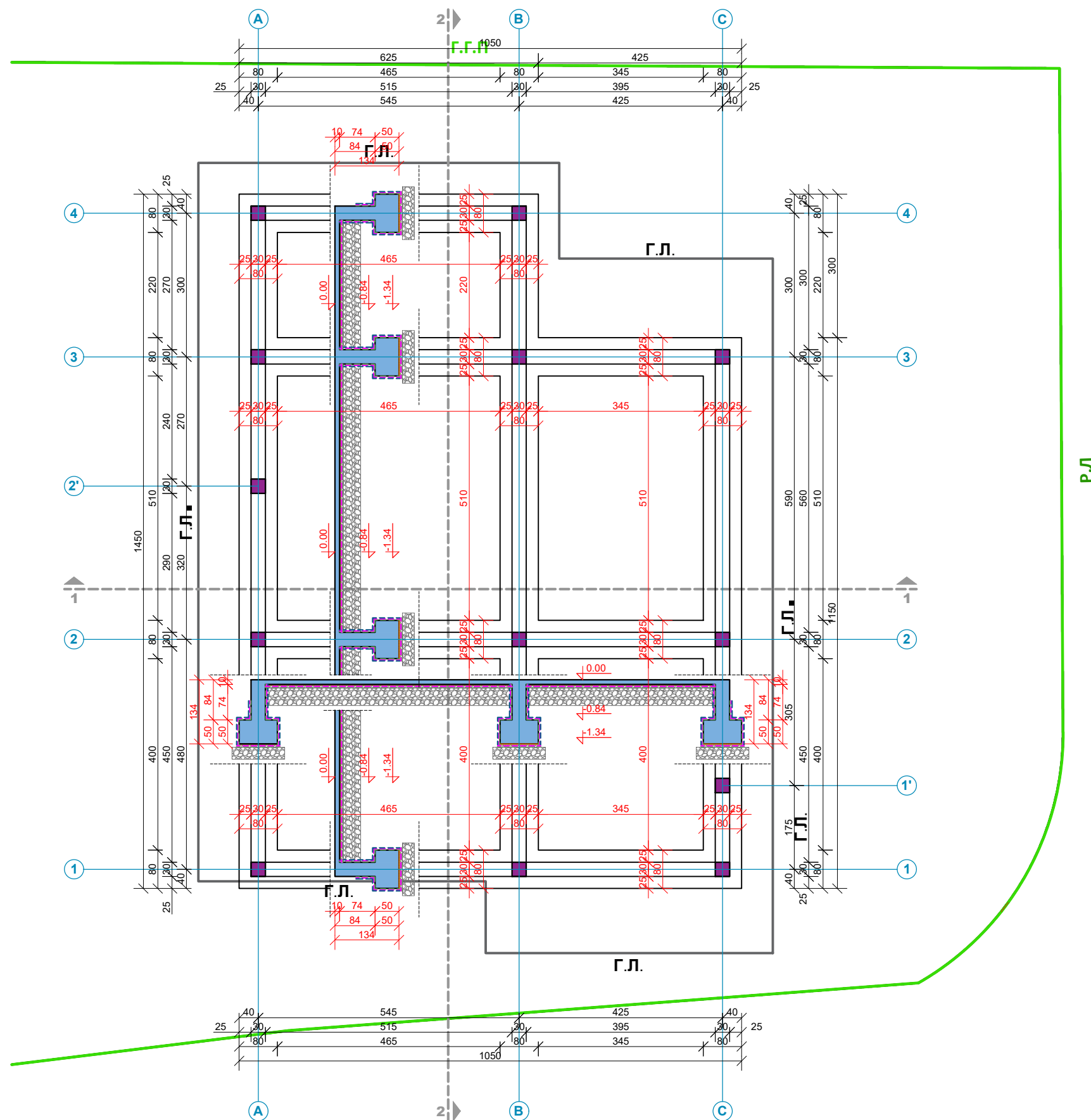
Технички број:
3/02/024

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
М=1:100

Лист:

A



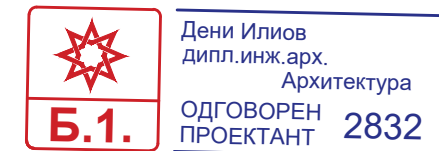
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
А1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
Сара Сандев

Место:
с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

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



Ревидент:

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

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

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

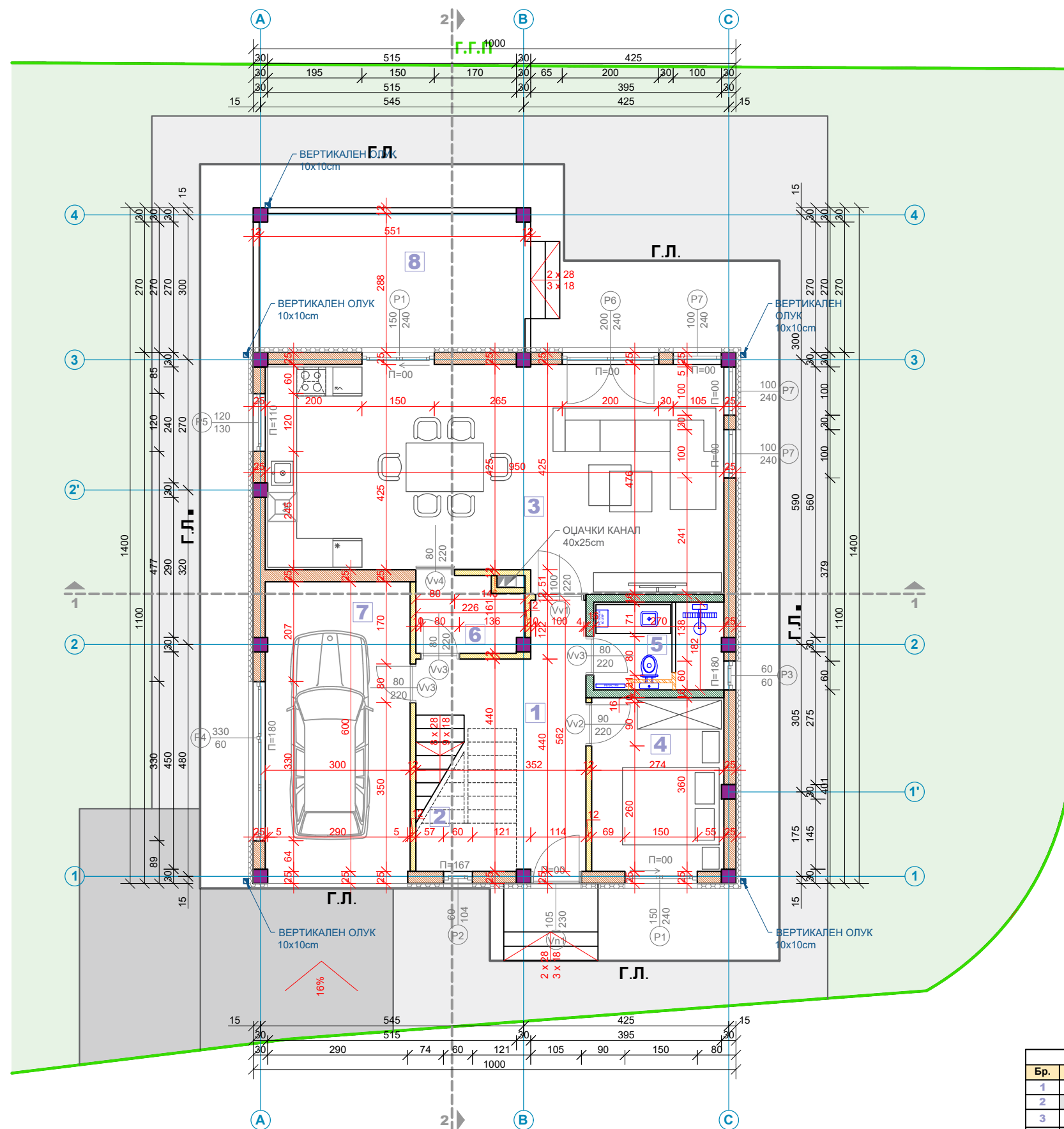
Цртеж:
Основа на приземје

Технички број:
3/02/024

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
М=1:100

Лист:



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ (0.00)			
Бр.	Опис	Под (FF)	Површина (m ²)
1	Ходник	FF01	10.14
2	Скали	FF03	6.44
3	Дневна соба + Трпезарија+Кујна	FF01, FF02	42.38
4	Спална соба	FF01	9.85
5	Бања	FF02	4.68
6	Остава	FF02	3.32
7	Гаража	FF03	17.98
8	Веранда	FF03	15.80
Вкупна НЕТО површина (m ²):			110.59
Вкупна БРУТО површина (m ²):			127,25

A

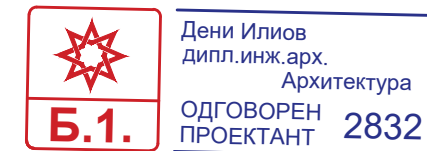
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:
А1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
Сара Сандев

Место:
с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

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



Ревидент:

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

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

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

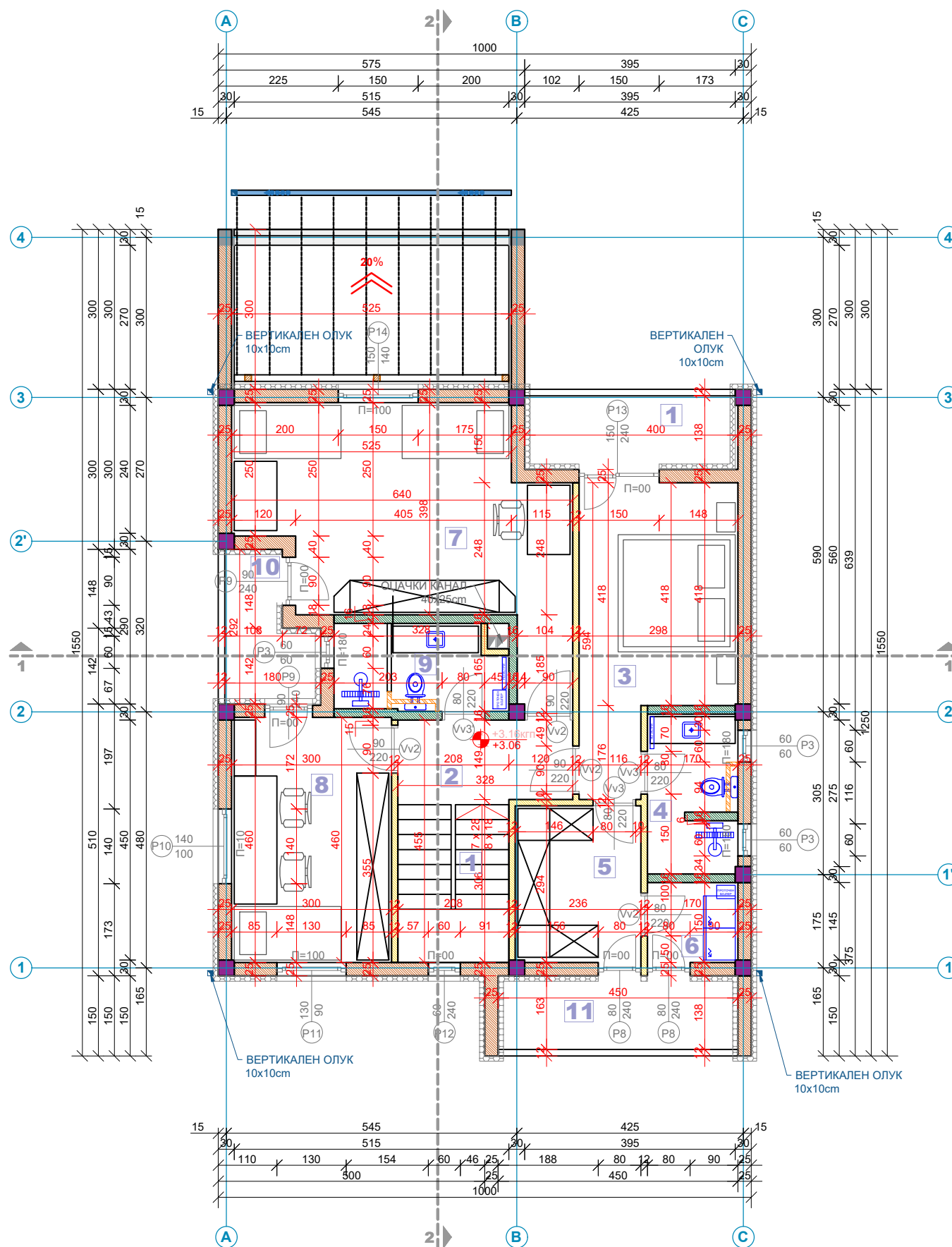
Цртеж:
Основа на поткровје

Технички број:
3/02/024

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
М=1:100

Лист:



ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ (+3.06)			
Бр.	Опис	Под (FF)	Површина (m ²)
1	Скали	FF03	6.16
2	Ходник	FF01	5.10
3	Спална соба	FF01	14.50
4	Бања	FF02	4.72
5	Гардеробер	FF01	6.93
6	Утилити	FF02	2.55
7	Спална соба	FF01	23.86
8	Спална соба	FF01	13.80
9	Бања	FF02	4.82
10	Тераса	FF03	4.15
11	Тераса	FF03	6.21
Вкупна НЕТО површина (m ²):			92.80
Вкупна БРУТО површина (m ²):			117.50

A

ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

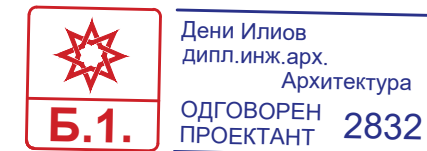
Сара Сандев

Место:

с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев 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:

Основа на кров

A

Технички број:

3/02/024

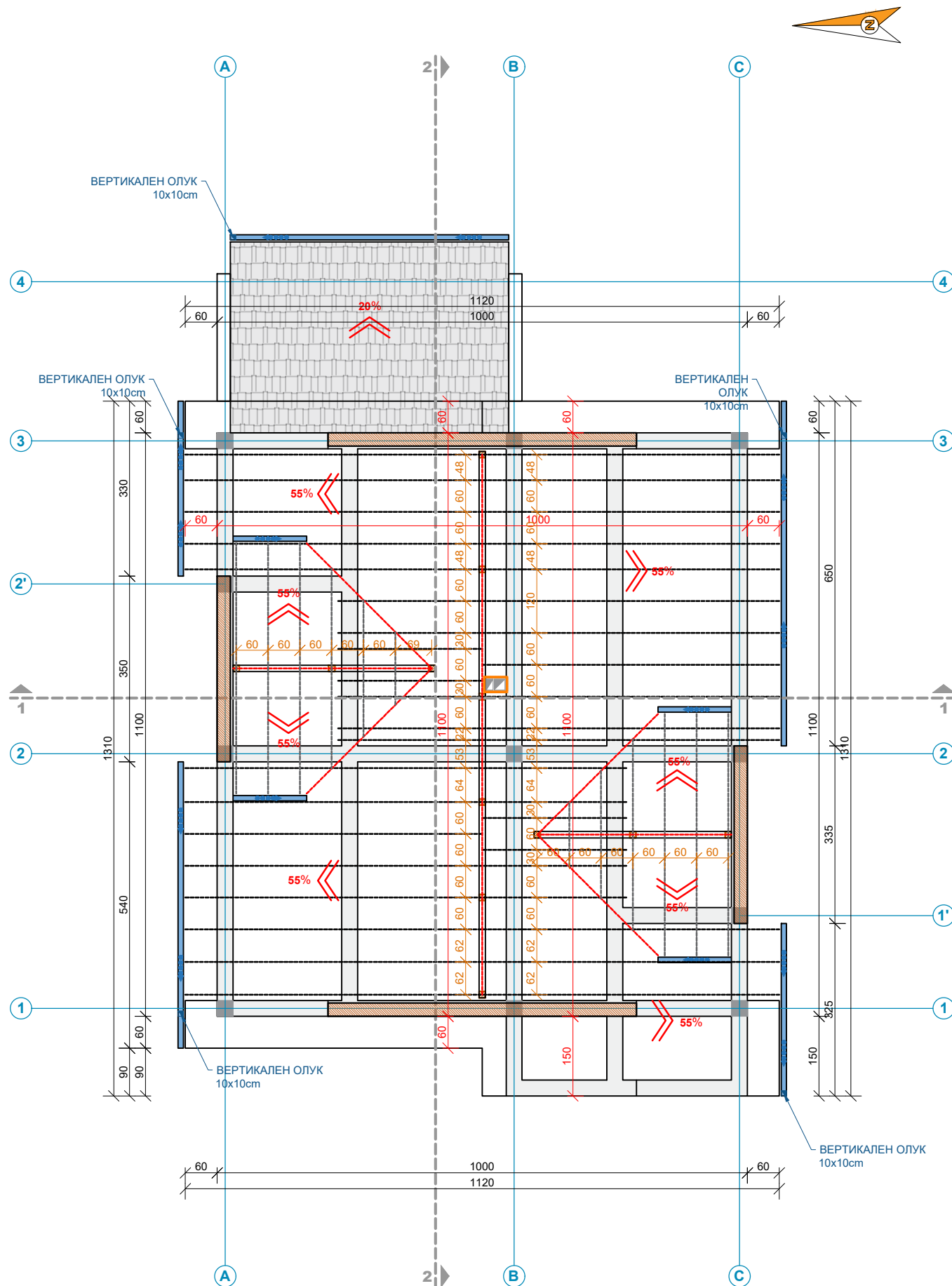
Размер:

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:

A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

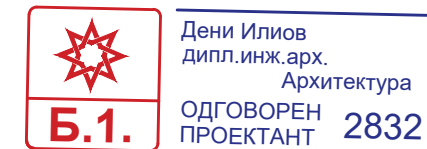
Сара Сандев

Место:

с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д-р



Ревидент:

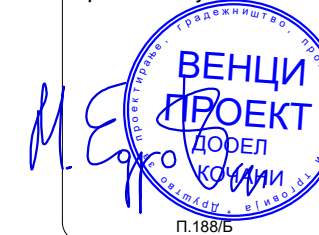
Соработници:

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:

Петта фасада

A

Технички број:

3/02/024

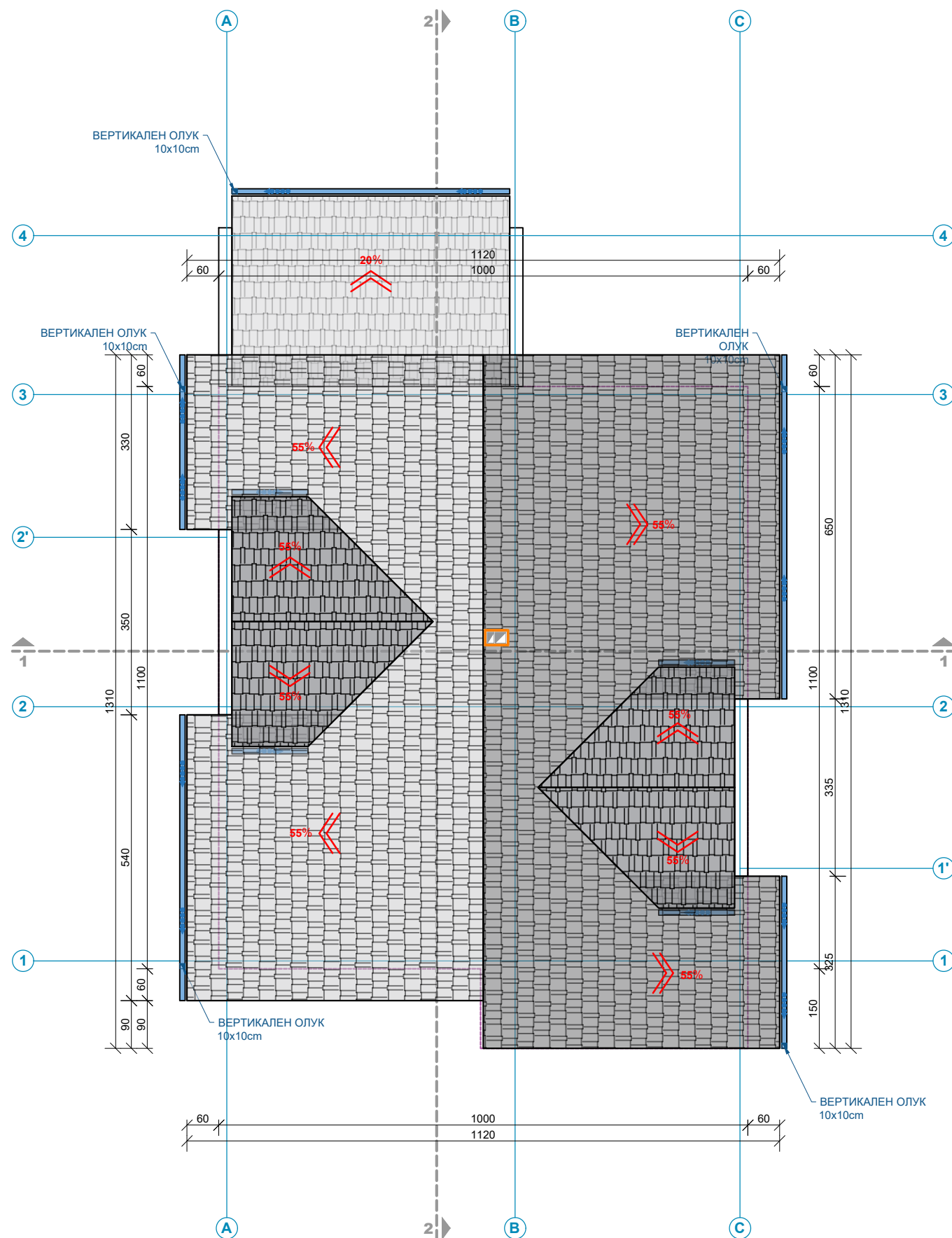
Размер:

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:

A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

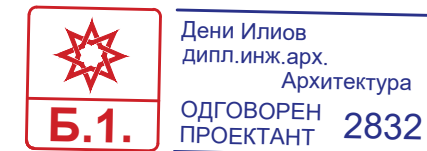
Сара Сандев

Место:

с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д-р



Ревидент:

Соработници:

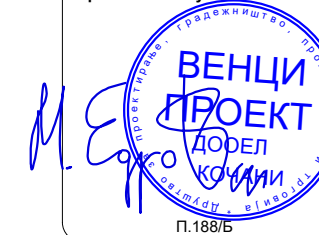
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д-р

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

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-р

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Пресек 1 - 1

A

Технички број:

3/02/024

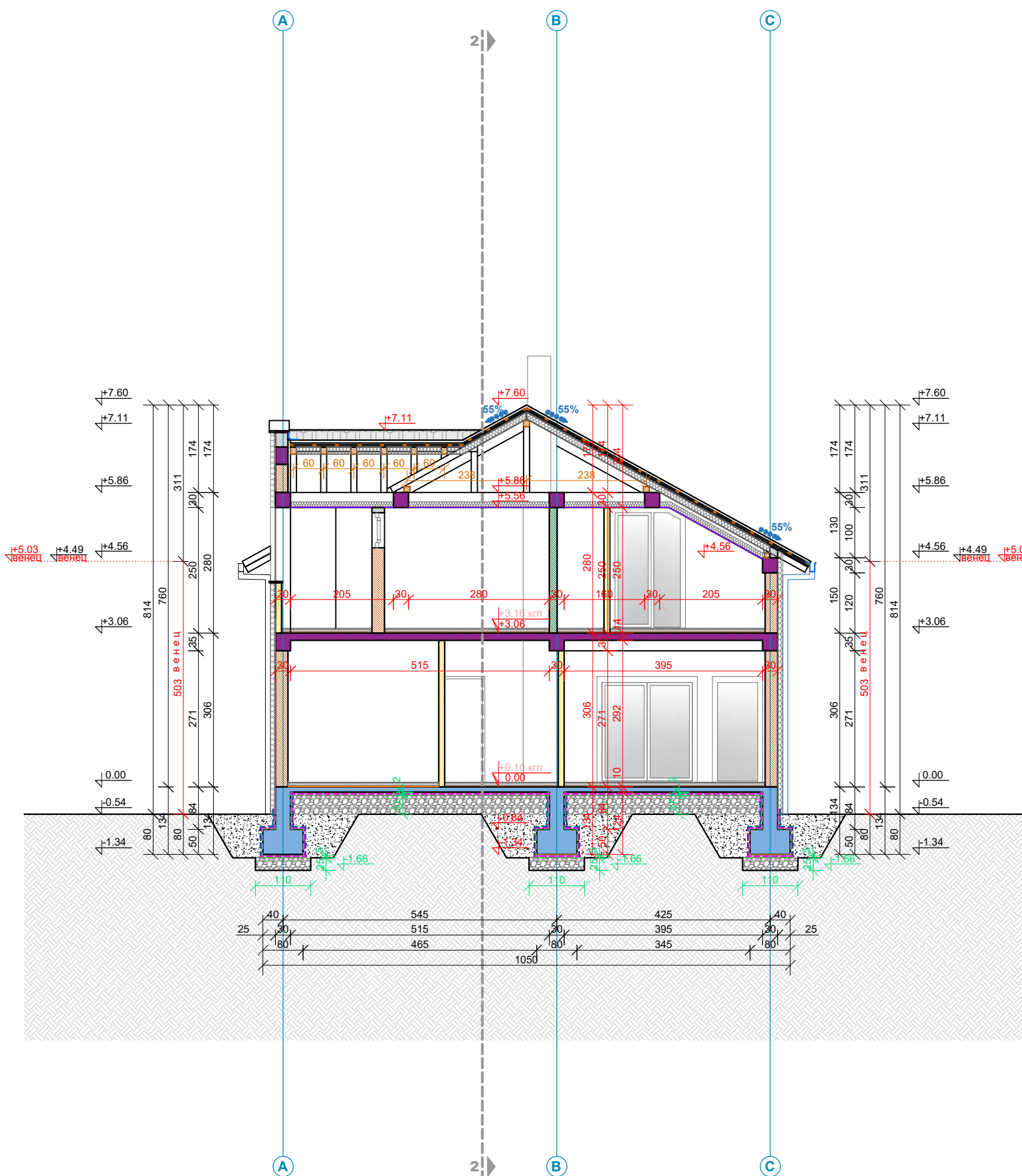
Размер:

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:

A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

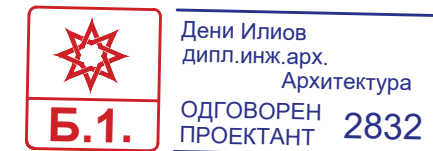
Сара Сандев

Место:

с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

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 2 - 2

A

Технички број:

3/02/024

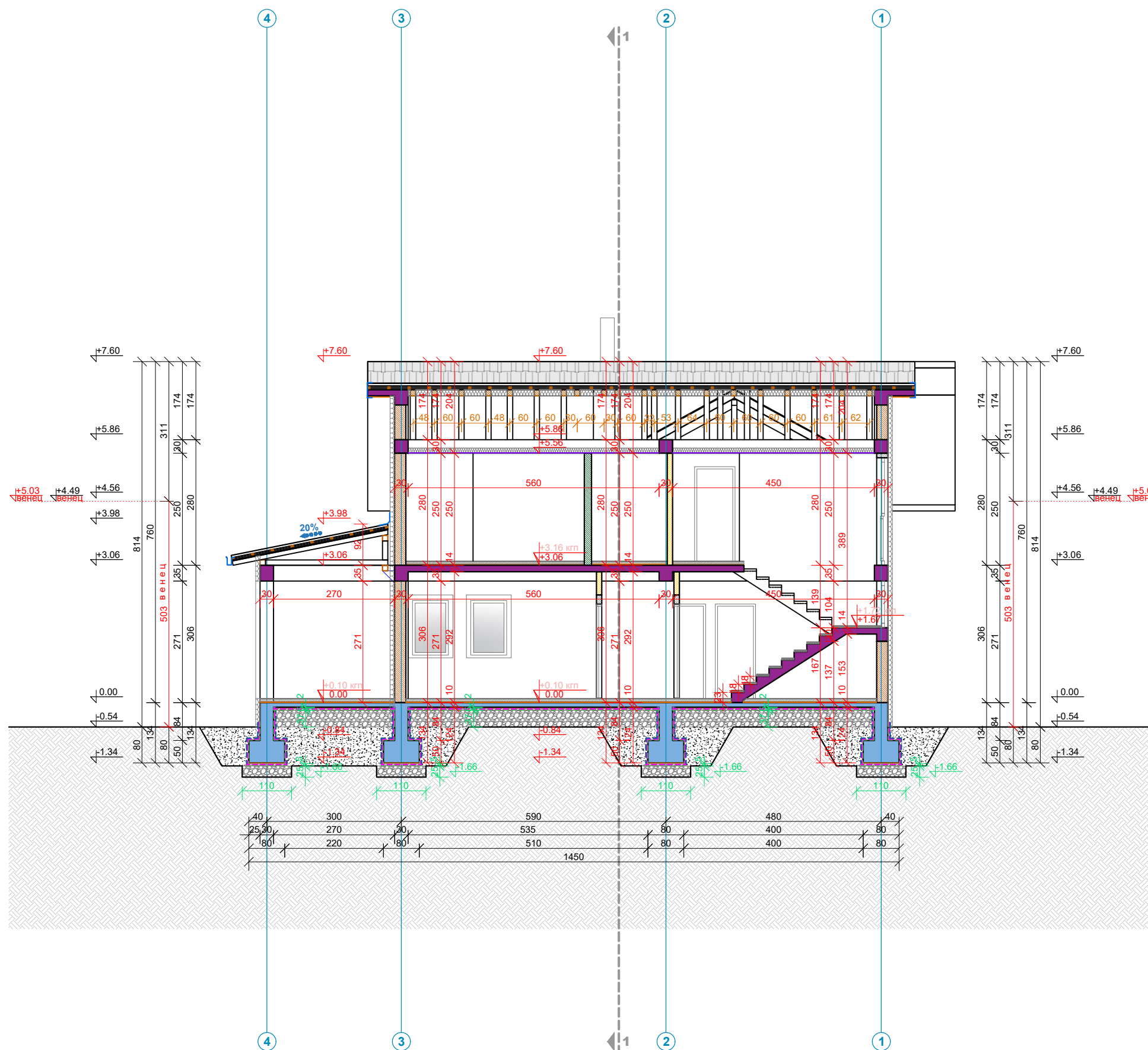
Размер:

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:

A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

Сара Сандев

Место:

с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

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 запад;
Фасада од југ

A

Технички број:

3/02/024

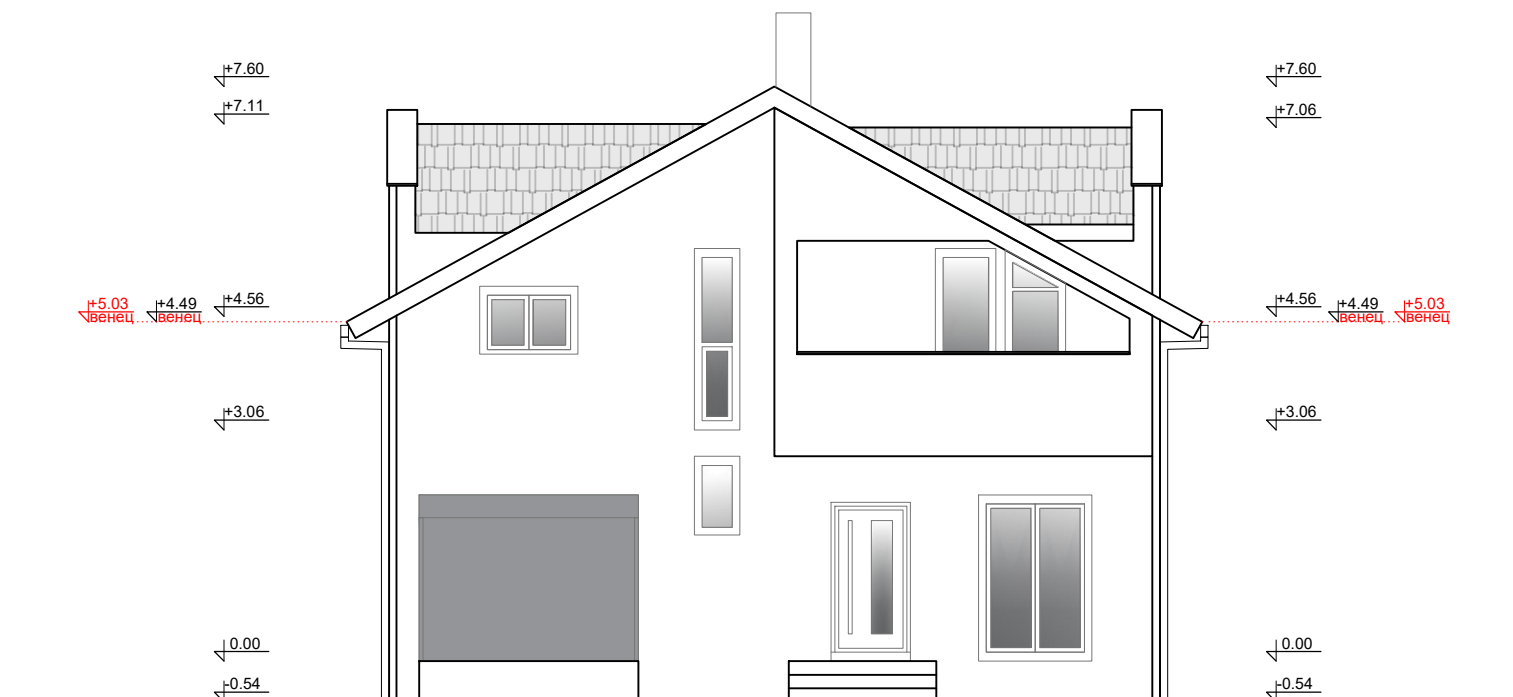
Размер:

M=1:100

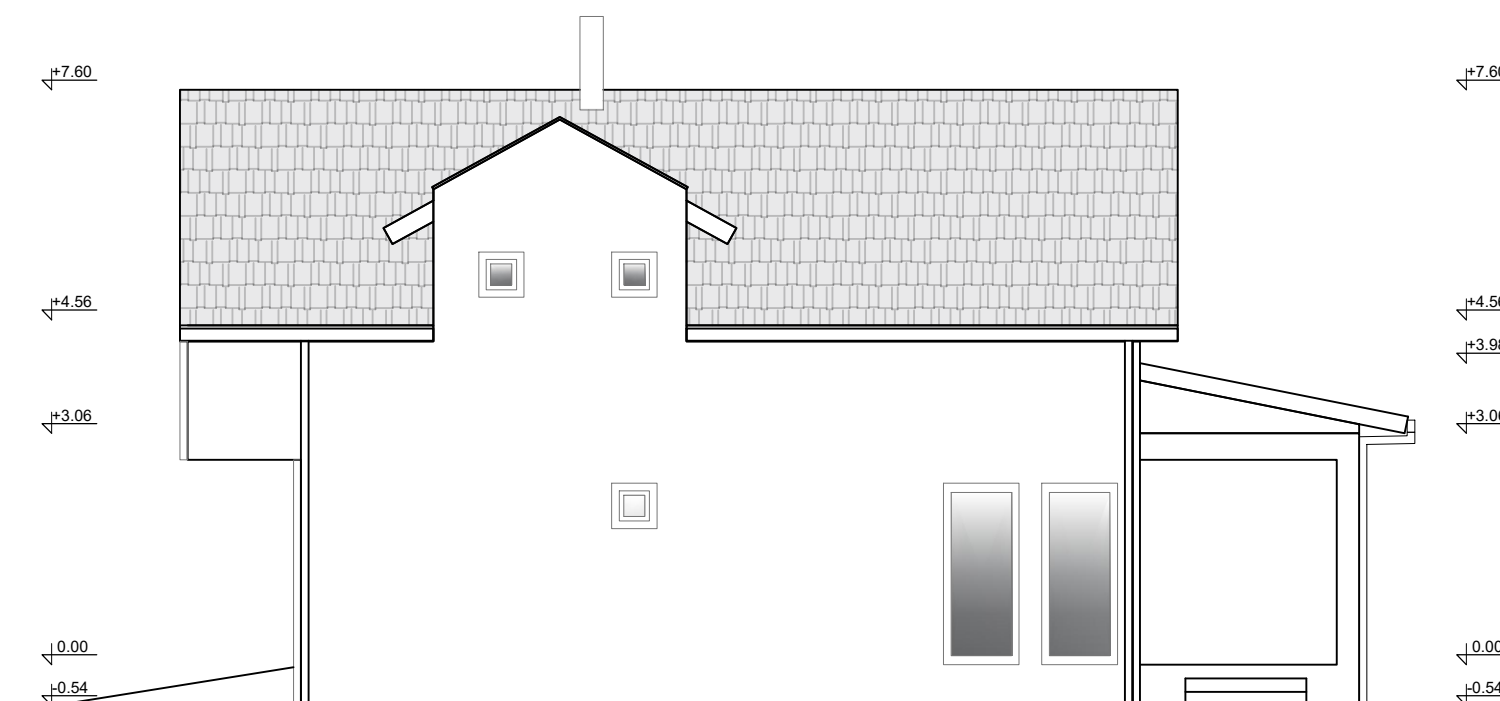
Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:



ФАСАДА ОД ЗАПАД



ФАСАДА ОД ЈУГ

ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:

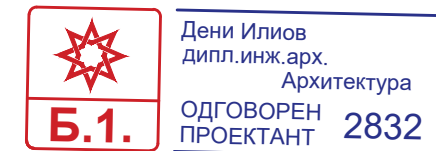
Сара Сандев

Место:

с. Горни подлог, Општина Кочани
дел од КП 1649 КО Горни Подлог; ГП 13.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д.и.а.



Ревидент:

Соработници:

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

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д.и.а.

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Фасада од исток;
Фасада од север

Технички број:

3/02/024

Место и датум:

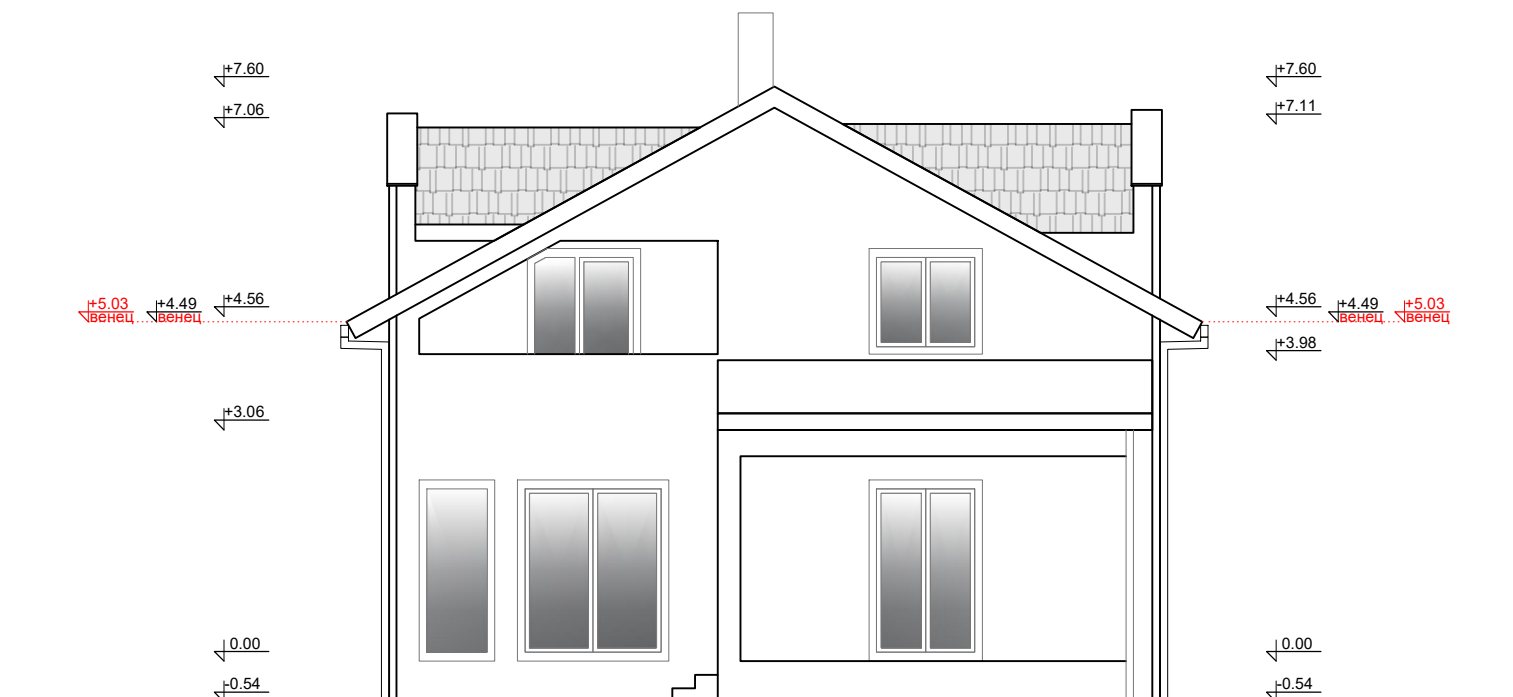
Кочани, 2024

Размер:

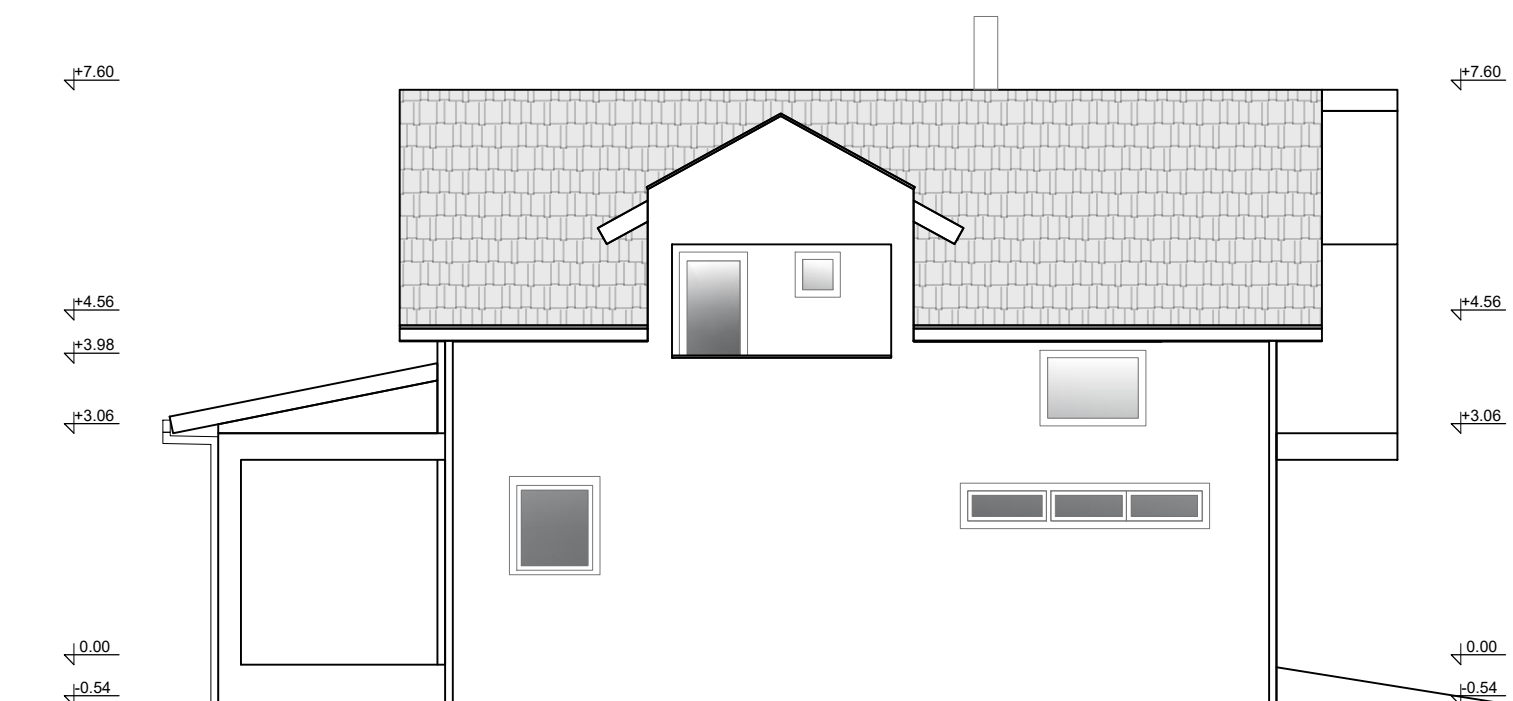
M=1:100

Лист:

A



ФАСАДА ОД ИСТОК



ФАСАДА ОД СЕВЕР