



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРКЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД  
КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА  
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-  
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ,  
ОПШТИНА КОЧАНИ  
(во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од  
26.12.2022)**

Планери:

[Empty dashed green box for Planers]

Ревиденти:

[Empty dashed green box for Reviewers]

**Мај, 2024**

## СОДРЖИНА

### ▲ Општ дел

Насловна страна  
Податоци за нарачател и извршител  
ДРД на извршителот  
Лиценца за урбанистичко планирање на извршителот  
Работен тим на извршителот  
Овластувања на планери  
Проектна програма  
Имотни листови  
Податоци и информации

### II.Проектен дел

Извод од УПС за с. Оризари

### ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- ВОВЕДЕН ДЕЛ
- Извод од УПС за с.Оризари

#### 1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

-ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

-СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Инфраструктура:

- *Водовод и канализација*
- *Електроенергетска инфраструктура*
- *Телекомуникациска инфраструктура*
- *Зеленило*
- 

### 4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

#### 5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

##### 5.1 Мерки за заштита на животната средина и природата

###### 5.1.1 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

###### 5.1.2 Мерки за заштита од бучава

###### 5.1.3 Мерки за заштита на квалитето на почвата

###### 5.1.4 Мерки за заштита од бучава

##### 5.2 Мерки за заштита и спасување

###### 5.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

###### 5.4 Заштита и спасување од урнатини

###### 5.5 Заштита и спасување од поплави

###### 5.6 Заштита од неекплодирани убојни и други експлозивни средства

###### 5.7 Спасување од сообраќајни несреќи

###### 5.8 Прва медицинска помош

###### 5.9 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

###### 5.10 Мерки за заштита на културното наследство

###### 5.11 Мерки за заштита, одржување и уредување на површински води и крајбрежни земјишта

#### - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од УПС за с. Оризари.....
2. Ажурирана геодетска подлога..... M = 1: 1000
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ..... M=1:500
4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ- ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ..... 1:500
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ ..... 1:500
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ .... M = 1: 500
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ ..... M = 1: 500
8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ..... M = 1: 500
9. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – СИНТЕЗЕН ПЛАН..... M = 1: 500

# I. ОПШТ ДЕЛ

Место: КО Оризари, Општина Кочани

Нарачател: **КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ**

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)**

Извршител: **СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП**

Адреса: ул."Ванчо Прќе" бр. 119 Штип  
2000 Штип

Телефон: 032 383 033

e-mail: [atrium@atrium.mk](mailto:atrium@atrium.mk)

Работен тим: Весна Василева, дипл.инж.арх. – носител на планот  
Александар Василев, дипл.инж.арх. - планер

Фаза: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
Тех. број: У-67/23

Датум на изработка: Мај, 2024

Копии: електронска верзија

#### **РАБОТЕН ТИМ:**

1. Весна Василева, дипл.инж. арх. – носител на планот
2. Александар Василев, дипл.инж.арх. – планер
3. Љубица Мицевска, м.и.а. – планер
4. Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер

**УПРАВИТЕЛ**

Весна Василева, дипл. инж. арх.

Број: 0809-50/155020230062420  
Датум и време: 14.6.2023 г. 09:14:26

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 14.06.2023 во 09:14  
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:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП

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

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање,  
инженеринг и дизајн **СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП**  
**ВАНЧО ПРКЕ бр.119 ШТИП, ШТИП**  
**ЕМБС: 5694035**

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


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

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

**Број: 0089**  
**04.09.2023 година**  
(ден, месец и година на  
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

  
**Благој Бочварски**



Врз основа на Член 67 и Член 68 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20 и 111/23), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022), СТУДИО АТРИУМ ДОО - Ш Т И П** г о и з д а в а с л е д н о т о :

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)** технички број У-67/23, како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл.инж.арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. – планер
- Љубица Мицевска, м.и.а. - планер
- Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер

Планерите се должни урбанистичкиот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 32/20, 111/23), и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

**УПРАВИТЕЛ**

Весна Василева , дипл. инж. арх.





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

**ВЕСНА ВАСИЛЕВА**

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 30.04.2025 год.

Број: **0.0057**

Издадено 01.05.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0500**

Издадено на: 09.07.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

**ЉУБИЦА МИЦЕВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

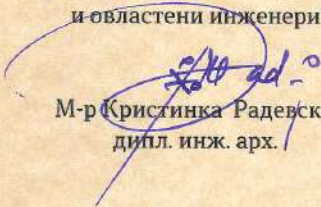
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0706**

Издадено на: 06.02.2023 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 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,  
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)  
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

**САЊА МИТАШ ИВАНОВА**

дипломиран инженер архитект (304 ЕКТС)

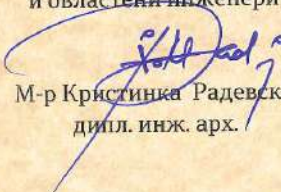
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0578**

Издадено на: 25.07.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Радевски  
дипл. инж. арх.

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНА КУЌА, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Изработена е Проектна програма за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНА КУЌА, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

### Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект е дел од УПС за с. Оризари, Општина Кочани. Градежната парцела да се формира од К.П. БР. 7009/1 и дел од КП 7364/1 К.О. Оризари. Парцелата да се дефинира по границите на КП 7009/1 од југ, запад и север, а на источната страна парцелата да зафаќа дел од КП 7364/1 се до регулационата линија дадена со УПС за село Оризари.

**За предметната градежна парцела** да се предвиди наменски употреби на земјиштето согласно извод од УПС :

**Домување во семејна куќа – А1**

### Проектни барања во рамките на проектниот опфат

Да се изработи Урбанистички проект со кој ќе се утврдат условите за изградба на станбена куќа – А1 согласно извод од УПС. Да се дефинира површина за градба, градежна линија , процент на изграденост, катност, висина со венец и коефициент на искористеност.

### Проектни барања за инфраструктурата

Да се предвиди колски и пешачки пристап до градежната парцела. Да се обезбеди паркинг простор во самата парцела. Да се обезбедат приклучни точки за водови до градбата.

ИНВЕСТИТОР  
КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ



# ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД ИНСТИТУЦИИ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-22/5-374 од 07.09.2023**  
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА К.П. 7009/1, К.О. ОРИЗАРИ СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ ОД УПС ЗА ОРИЗАРИ – ОПШТИНА КОЧАНИ**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

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

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг



**Легенда**

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0,05 0,1 0,2 Kilometers





Бр/№. 10-8192/2

Скопје/Shkup 31-08-2023 година/viti

ДО СТУДИО АТРИУМ ДОО  
ул.Никола Нехтенин бр.1  
2000 Штип

**Предмет:Податоци и информации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0302-175/23 од 21.08.2023год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за КП 7009/1, КО Оризари со намена А1-Домување во станбени куќи од УПС за Оризари – Општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-8192/1 од 24.08.2023 година:

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат кој е предмет на изработка на урбанистички проект.

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

Со почит,

Директор  
Ејуп Rustemi



Изработил: Драгица Гашпарова *Драгица Гашпарова*  
Контролирал/Одобрил: Кирил Каркалашев *Кирил Каркалашев*



До  
СТУДИО АТРИУМ  
Никола Нехтенин бр. 1  
2000, Штип

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-5146/2

25.08.2023

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање број 0302-175/23 од 21.08.2023 година, (наш број 11-5146 од 24.08.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА К.П. 7009/1, К.О. ОРИЗАРИ СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ОД УПС ЗА ОРИЗАРИ – ОПШТИНА КОЧАНИ**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова



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



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

Бр: 54860  
Дата: 28.08.2023

До  
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн  
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП  
Ул. Никола Нехтенин Бр. 1, Штип

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА К.П. 7009/1, К.О. ОРИЗАРИ СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ОД УПС ЗА ОРИЗАРИ – 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 за документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за DEVOPS активности  
на оптика и мрежи од следна генерација

Дејан Влаховиќ

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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

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

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00




















ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

ОПШТИНА  
КОЧАНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА

ПЛАНСКИ ОПФАТ:  
КП: 7009/1

ЛЕГЕНДА:

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

ДППГР "ГЕО КАРТА" - доо Кочани  
ул., Кеј на Револуција, бр.5/пр/4

e-mail: [geokartakocani@gmail.com](mailto:geokartakocani@gmail.com)

К.О. ОРИЗАРИ

Размер 1:1000

Прилог:

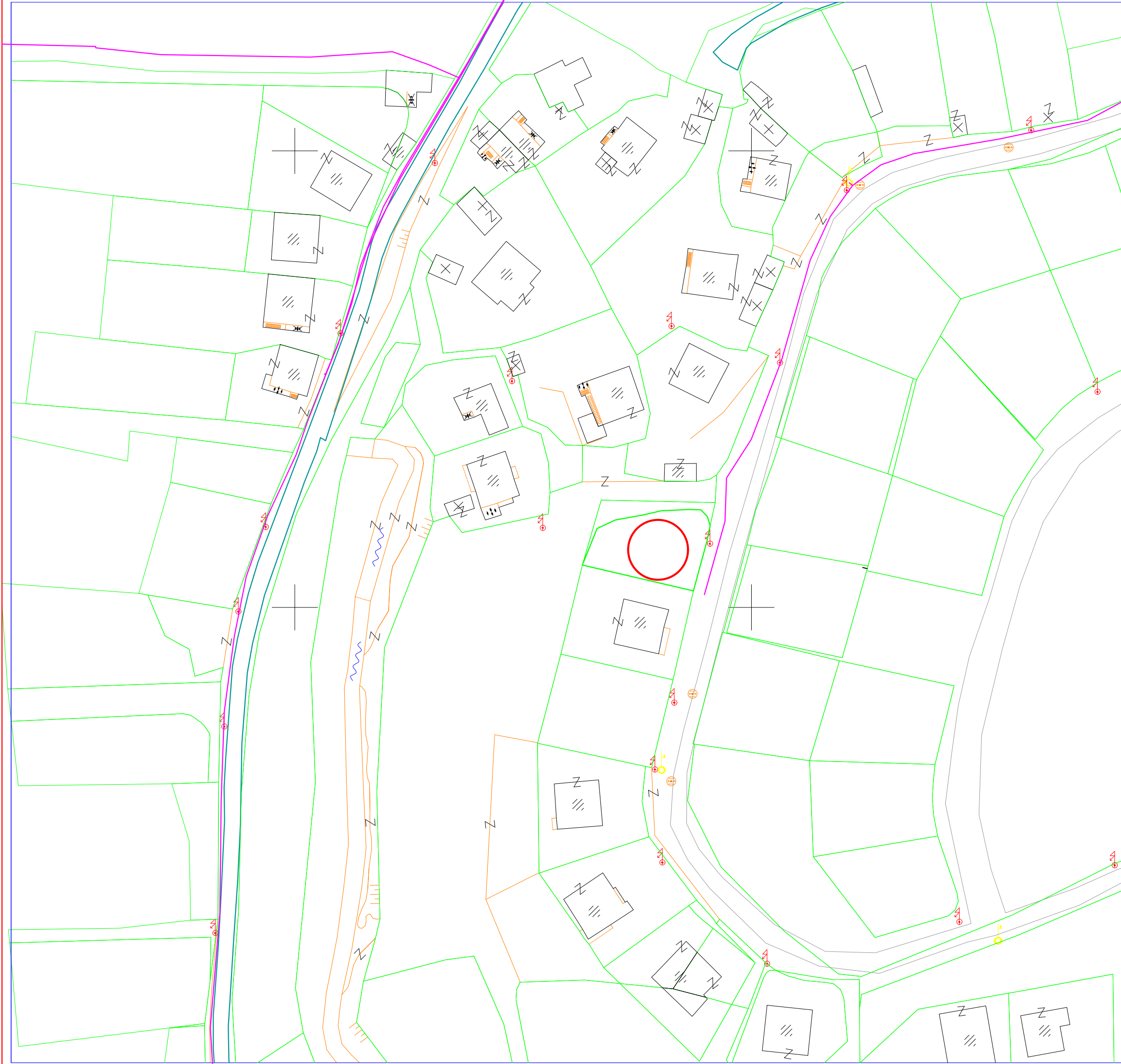
Ажурирана геодетска  
подлога

Прилог бр.1

Изработил:  
Влатко Крстовски

инг.геод.  
Александар Лазаров

Овластен геодет  
Александар Лазаров



# III. ПЛАНСКИ ДЕЛ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

# ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)**

**УРБАНИСТИЧКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ**

**ВОВЕДЕН ДЕЛ**

**Општи информации**

Овој Урбанистички проект за село е изработен согласно член 58 став (2) точка 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 111/23) и член 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/2, 104/22 и 99/23).

**ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА** од инвеститорот од октомври 2023 година и **ИЗВОДОТ** од план: Тех. бр. 336/17, УПС за Оризари, со одлука број: 09-2466/1 од 26.12.2022 г., издаден од Општина Кочани, од одделение за урбанизам, заштита на животната средина и комунални работи со број 22-30/171 од 13.07.2023 г., претставуваат основа за изготвување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)**

**ИЗВОД од УПС за с. Оризари**

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз база на Изводот од УПС за Оризари издаден од Општина Кочани, Одделение за урбанизам и заштита на животна средина донесен со одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022 год.

**1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

Согласно барањата на Инвеститорот во ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА, предмет на овој документ е Изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022).**



За изработка на урбанистички проект Инвеститорот изработи **Проектна програма** (во прилог на овој документ) во која се посочуваат основни определби за **УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ** .

Урбанистичкиот проект е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20,111/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/2, 104/22 и 99/23).

## **2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

Извршена е инвентаризација на предметниот простор, а врз основа на одредбите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20. 111/23), и добиени се податоци и информации од : МЕПСО АД Скопје, ЕВН Македонија АД Скопје, Македонски телеком АД Скопје, Општина Кочани и Јавно претпријатие за државни патишта – ЈПДП, додека од останатите институции и органи нема добиено одговор во предвидениот законски период односно на барањето за податоци и информации не одговорија : Министерство за култура на РМ Управа за заштита на културно наследство, Дирекција за заштита и спасување Подрачно одделение за заштита и спасување Кочани, Јавно Комунално Претпријатие „Водовод“ Кочани, Јавно претпријатие Водостопанство Брегалница Кочани, АД ГА-МА Скопје, Агенција за електронски комуникации, АД за вршење енергетски дејности НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ, Скопје.

Ваш број:

Наш број: 0302-175/23

До:

Датум: 21.08.2023

1. **Министерство за култура на РМ**  
Управа за заштита на културно наследство  
ул. Гуро Гаковиќ бр. 61, 1000, Скопје
2. **Дирекција за заштита и спасување**  
Подрачно одделение за заштита и спасување Кочани
3. **Јавно претпријатие за државни патишта - ЈПДП**  
Ул. Даме Груев бр.14, 1000, Скопје
4. **Јавно Комунално Претпријатие „Водовод“ Кочани**
5. **Јавно претпријатие Водостопанство Брегалница**  
Кочани
6. **ЕВН Македонија АД Скопје – податоци и информации**  
Ул.Лазар Личеноски бр.11, 1000, Скопје
7. **Македонски телеком АД Скопје**  
Кеј 13-ти ноември бр. 6, 1000 Скопје
8. **АД ГА-МА Скопје**  
Булевар Св. Климент Охридски бр.54, 1000, Скопје
9. **МЕПСО АД Скопје**  
Ул. Максим Горки бр. 4 1000, Скопје
10. **Агенција за електронски комуникации**  
Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000, Скопје
11. **АД за вршење енергетски дејности НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ,**  
Скопје  
Бул. Св. Климент Охридски бр. 58 б, 1000, Скопје
12. **Општина Кочани**

Сл.1: Листа на институции од кои е поднесено барањето за податоци и информации

### **Сообраќај и комунална инфраструктура**

По извршената инвентаризација и добиените податоци за постојната комунална и сообраќајна инфраструктура утврдена е фактичката состојба :

### **Податоци и информации од институции**

#### ***ЕВН Скопје***

Согласно добиените податоци од ЕВН (допис бр. 10-22/5-374 од 07.09.2023 година) во предметниот опфат има ел. Енергетски инсталации во сопственост на ЕВН, 0.4kV надземна мрежа, прикажани во графички прилог.

#### ***Македонски Телеком АД – Скопје***

Согласно добиените податоци од Македонски Телеком АД – Скопје (допис бр. 54860 од 28.08.2023) на предметниот опфат **има постојни телекомуникациски инсталации прикажани на графички прилог.**

### **МЕПСО**

Согласно добиените податоци од МЕПСО (допис бр. 11-5146 од 24.08.2023 година) е констатирано дека проектниот опфат **не се пресекува** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

### **Јавното претпријатие за државни патишта.**

Согласно добиените податоци од **Јавното претпријатие за државни патишта** (допис бр. 10-8192/2 од 31.08.2023 година) е констатирано дека проектниот опфат **не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.**

### **Сообраќајна инфраструктура**

Согласно инвентаризацијата на терен ажурирана е постојната сообраќајна инфраструктура. Согласно постојната состојба проектниот опфат од северната и западната страна е тангиран од постојна сообраќајна инфраструктура. Постојната сообраќајна инфраструктура е прикажана во графичките прилози.

## **3.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект се наоѓа во опфатот на УПС за с. Оризари, Општина Кочани.

Проектниот опфат е составен од катастерска парцела 7009/1 и дел од КП 7364/1, КО ОРИЗАРИ во зона со намена **А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ** формирана со **УП ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ** и согласно потребите на инвеститорот со овој урбанистички проект се формира градежна парцела во која се дефинираат услови за изградба на станбена куќа.

Согласно барањата на Инвеститорот со овој УП за разработка на урбанистички план за село согласно член 58 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20,111/23), од катастарска парцела 7009/1 и дел од КП 7364/1 се до регулациона линија согласно УПС за село Оризари се формира ГП 3.1.

Сите нумерички податоци за новоформираната парцела се под дозволените нумеричките податоци од Изводот од план. Според тоа новоформираната парцела е со намена А1 – домување во станбени куќи, кота на венец од 10,20 метри, коефициент на искористеност од 1,80 и процент на изграденост од 46%.

Урбанистички параметри										
ГП број	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основните класи на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Бруто развиена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
3.1	A	A1	Б1,В1,В2,Д3	10.20	П+2+Пк	359	165	660	46%	1.80

Табела бр. 1

## Плански дел

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект е дел од УПС за с. Оризари, Општина Кочани. Градежната парцела е формирана со К.П. БР. 7009/1 и дел од КП 7364/1 К.О. Оризари. Парцелата е дефинирана по границите на КП 7009/1 од југ, запад и север, а на источната страна парцелата зафаќа дел од КП 7364/1 се до регулационата линија дадена со УПС за село Оризари.

**Проектниот опфат** е формиран врз основа на Член 58 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20. 111/23) и член 57 став од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/2, 104/22 и 99/23).

**Регулациона линија** е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели, наменети за поединечна употреба. Регулационата линија е линија која разграничува јавно од приватно земјиште.

Во графичките прилози означена е регулационата линија

**Граница на градежна парцела** е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели и истата е означена во графичките прилози .

**Градежна парцела** е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на право на градење. Со овој Урбанистички проект се планира една нова градежна парцела: ГП 3.1 составена од К.П. 7009/1 и дел од КП 7364/1, КО ОРИЗАРИ која е во склоп на УПС за с. Оризари.

### **Наменска употреба на земјиштето – класи на намени**

Согласно Изводот за УПС Оризари на предметната локација во проектниот опфат предвидена е основна класа на намена А1- домување во станбени куќи.

**Градежна линија** претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат. Градежната линија го одредува просторот за градба и оддалеченоста на градбата од регулационата линија, линија на градежна парцела или пак од осовината на улицата на која се наслонува градежната парцела (од каде што се обезбедува пристап).

Со овој УП по формирањето на градежната парцела дефинирана е и површина за градба со градежни линии, со максимална висина и катност.

### **ГП 3.1 Домување во куќи:**

**Вкупна површина за градба: 165 м<sup>2</sup>**

**Вкупна развиена површина: 660м<sup>2</sup>**

**Висина на венец: Н=10.20 м.**

**Катна висина: П+2+Пк**

**Помошна градежна линија** се употребува како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење и во овој Урбанистички проект не е употребена.

**Површина за градење** е утврден дел од градежната парцела предвиден за градење на градбите. Со овој УП е дефинирана максималната површина за градење а во согласност со насоките надени во извод од УПС за с. Оризари. Согласно овој урбанистички проект на предметната парцела е планирана површина за градба од 165м<sup>2</sup>

**Височина на градење** е условена од потребата за просторот и од намената. Висината на градбите се дефинира од котата на приземјето и истата се предвидува да биде 10.20 м.

Максималната височина, т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:

кота на тротоар ±0,00 м;

кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар изнесува

максимум 1,20 м;

- максимална височина на слемето, како највисока точка на кровната конструкција, изнесува 4,50 m над завршниот венец на градбата;
- максимален агол на кровот е 45°.

Со **процентот на изграденост** е дадено колкав дел од градежното земјиште на разгледуваната градежна парцела ќе биде зафатено со градба. Во Урбанистички Проект за новоформираната градежна парцела процентот е 46%.

**Коефициент на искористеност** го покажува интензитетот на изграденост и се пресметува како однос помеѓу вкупната бруто изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште и во случајот изнесува **1,80**.

### Сообраќајно решение

Со УПС за с. Оризари, Општина Кочани, се дефинираат и потврдуваат сите постојни влезови и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување. Селото југо-западно е поврзано со локален пат кој води кон Општина Кочани, а останатите влезно-излезни правци водат кон поле.

Сообраќајниот пристап и опслужувањето на градежните парцели е овозможено преку секундарна улична мрежа.



До новоформираната парцела се пристапува од улица „Царка Георгиева“.

Паркирањето и гаражирањето треба да се реши во границите на градежната парцела со идеен и основен проект.

Услов за изградба на вкупната бруто развиена површина на парцелата е да се обезбедат потребниот број паркинг .

**Потребниот број паркинг места да се утврди 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);**

## Инфраструктура

За спорведување на сите подземни и надземни градби и инсталации од инфраструктурата се обезбедени коридори помеѓу регулационите линии и во зависност од потребите и важечките законски и нормативни акти ќе се видат можни интервенции.

Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и градби, и тоа:

- Канализација;
- Водовод;
- Подземни електрични кабли;
- Подземни Т кабли и кабловски канали;
- Пароводни и гасоводни цевки;
- Површинско одводнување на улиците;
- Улично осветлување;
- Сообраќајни знаци;
- Дрвореди и друго зеленило.

## Водоснабдување и канализација

### Водовод

Инфраструктурните водови, како и потребите за вода и канализација се дефинирани со Изводот од УПС за с.Оризари и со оглед на тоа дека не се добиени податоци и инфромации од комуналното претпријатие, податоците за водоводната мрежа се превземани од УПС за с.Оризари. Согласно смерниците во УПС новоформираната градежна парцела ќе се приклучи на некоја од постојните или новопланираните водоводни линии. Денифирањето на приклучната точка ќе биде со основен проект согласно наоските на надлежното комунално претпријатие.

### Фекална канализација

За одведување на отпадните води од санитарните потреби е предвидено да се одведува преку предвидената фекална инсталација, која ќе минува по сообраќајницата од источната страна на опфат, а оттука по локалната канализациона мрежа ќе се одведува до реципиентот, а со основниот проект да се дадат детали за приклучување.

### Атмосферска канализација

Одведувањето на атмосферските води од објектот ќе се врши преку планирана атмосферска канализација со изработен основен проект.

Атмосферските отпадни води ќе се испуштаат во најблиските реципиенти или во канализациската мрежа согласно извод од УПС Приклучувањето на атмосферската канализациска мрежа ќе биде во соработка и под услови кои ќе ги дефинира Јавно претпријатие кое е надлежно за одржување на мрежата.

Секоја градба за кој има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со примарната канализациска мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал.

Градбата на примарните и секундарните канализациски мрежи ќе се утврди врз основа на основен проект.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Градежната парцела со електрична енергија ќе се снабдува преку постојната електро инфраструктура која е во сопственост на ЕВН Дооел – Скопје.

На просторот предвиден за градби со намена А1 поминува надземна мрежа за пренос на 0.4kV електрична енергија.

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

Согласно добиените податоци од ЕВН (допис бр. 10-22/5-374 од 07.09.2023 година) во предметниот опфат има ел. Енергетски инсталации во сопственост на ЕВН, 0.4kV надземна мрежа.

### **Телекомуникациска инфраструктура**

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе спрема функцијата на објектот и потребите на Корисниците. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

### **Зеленило**

Процентот на зеленило во рамките на градежните парцели треба да изнесува минимум 20%, согласно Законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ бр. 11/18) .

## **4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

Со овој УП по формирањето на градежната парцела 3.1 дефинирана е и површина за градба со градежни линии, со максимална висина и катност , при тоа водејќи сметка да се почитуваат максималните параметри зададени како генерална смерница за основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи, во изводот од УПС за с. Оризари.



## Градежна парцела ГП

**Основна класа на намени: А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

**Површина на ГП: 359 м<sup>2</sup>**

**Површина на градба: 165м<sup>2</sup>**

**Бруто развиена површина 660м<sup>2</sup>**

**Максимално дозволеениот процент на изграденост: 46%**

**Коефициент на искористеност: 1,8**

**Катност: П+2+Пк**

За оваа наменска зона планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- В1** – Образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- В2** – Здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- Д3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30% и

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

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност и да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот, што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

- Максималната височина, т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е 10,20м
- кота на тротоар  $\pm 0,00$  m;
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар изнесува максимум 1,20 m;
- максимална височина на слемето, како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 m над завршниот венец на градбата.

Паркирањето и гаражирањето треба да се реши во границите на ГП 3.1. Потребниот број паркинг места се утврдува согласно точка 4.36 од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат утврдено во Урбанистички план за село Оризари донесен со Одлука на Совет на Општината бр. 09-2466/1 од 26.12.2022 година, односно согласно член 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) или според следниве нормативи:

**А1 – Домување во станбени куќи:**

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

**Предвидени се две станбени единици. Потребени се две паркинг места.**

Процентот на зеленило во рамките на градежните парцели треба да изнесува минимум 20%, согласно Законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ бр. 11/18).

Доколку при реализацијата на урбанистичкиот проект, се потребни одредени измени на Идеен проект истото се може да се смени во основниот проект во согласност со урбанистичките параметри од овој урбанистички проект и во согласност со законската регулатива од областа на градењето.

1. 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 и 33/17).
2. По исклучок на горенаведената точка, во однос на постојните објекти кои се наоѓаат во крајбрежниот појас на водотеците, не смее да се врши нивна доградба и надградба, како и лоцирање на нови објекти се додека не биде изготвена проектна документација за заштита и регулирање на речните корита со дефинирани профили и хидраулички пресметки базирани врз хидролошки податоци за водните тела.
3. Надградби и доградби 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. Во архитектонско обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници за 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.
5. Кота на приземна плоча на градбите (о.оо) ќе се одреди во основните и урбанистичките проекто, а во согласност со одредбите на чл.42 и чл.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 и 33/17). **За предвидениот објект кота на нулта плоча е предвидена на +375,5мнв и истото е прикажано во графичките прилози.**
6. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и други 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.

7. 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 кровна 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 користен простор.
  - Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид.
8. Надградби и доградби 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.
9. По должина на отворен канал за наводнување, јаз и дол во ширина од 3,0м од левата и десната страна не се дозволува изградба на објекти заради обезбедување на простор за одржување на истите.
10. Заради заштита и одржување на отворен канал за наводнување, јаз и дол, по должина на заштитните појаси кои се наоѓаат по должината на каналите, јаз и дол по 3м од левата и десната страна каде веќе постојат објекти не се предвидува развој
11. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е освен со дозвола и согласност, изградба на постојки и објекти во заштитниот појас во широчина од 50метри 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 градоначалникот на општината, по претходна согласност на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина.

12. Река Масалница (Оризарска река) е регулирана со оваа планска документација и вкупниот профил, кој е променлив изнесува од 22,0 до 30,0м.
13. Во однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на површинските водотеци не треба да се вршат нивна доградба и надградба или лоцирање на нови објекти без претходно добиена Водостопанска согласност.
14. Изведувањето на водостопанските објекти и постојки, 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.
15. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
16. 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.
17. При изработка на основни проекти и урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени, В-Јавни институции и Г-Производство, дистрибуција и сервиси, е предвидување на зеленило во склоп на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите од Законот за урбано зеленило.
18. Сообраќајното решение планира улична мрежа во селото составена од 24 сервисни улици, 23 станбени улици, 17 пристапни улици и 2 индустриски улици, како и магистралниот пат А3 (М-5) кој е во непосредна близина на предметниот плански опфат.
19. Пристапите до сите катастарски парцели односно до градежните парцели се предвидуваат преку секундарната улична мрежа.
20. Пристапот до наменската зона Е2 – бензинска пумпна станица во Блок 2 да се предвиди преку секундарна улична мрежа, а согласно одредбите за сообраќајна инфраструктура 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).

21. Сите катастарски парцели, односно градежни парцели, кои граничат со магистрална улица во населено место – село да се побара мислење пред издавање на одобрение за градба.
22. 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 рамки на сопствената парцела, со почитување на потребниот број на 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 и 33/17).
23. Водовите на комунална инфраструктура, како и евентуалните градби кои се во функција на истите 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 претходно прибавено стручно мислење и предлог на правните субјекти кои стопанисуваат со комуналните системи. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој УПС имаат информативен карактер и целта им е да укажат на коцепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комунални инсталации ќе продолжи да се одвида со изработка на основни проекти.
24. Водоснабдувањето со вода за пиење е преку главниот извор Грдовски ормар, кој се наоѓа во непосредна близина на село Грдовци, истата се преработува во резервоар за вода со филтер станици, која се наоѓа во град Кочани и преку водоводната инсталација се доставува до домаќинствата во село Оризари.
25. Комуналниот отпад – 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. градска депонија Тупанец, лоцирана во атарот на село Бели на околу 3км северно од Град Кочани, односно на оддалеченост од 8,5км во западен правец од планскиот опфат.
26. За одведување на отпадните води, кои моментално се одведува во Кочаска и Оризарска река, планиран е сепаратен систем на фекална и атмосферска канализација. За доведување на отпадните води до соодветно ниво на прочистеност, во близина на планскиот опфат, во близина на село Мојанци планирана е и наменска зона со основна класа на намена Е3, предвидена за изградба на пречистителна станица. Од истата, пречистителните води ќе се испуштаат во крајниот реципиент – Оризарска река Масалница. Планирањето на пречистителна станица се надоврзува 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, Мојанци.

27. 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.
28. 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 соодветна проектна документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.
29. При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем и Законот за сигурност во железничкиот систем.
30. 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 градежни парцели со основна класа на намена различна од А1, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, 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 станбени деловна намена (Сл. весник на РМ бр. 17/15), одредбите на членовите 109-123 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).
31. Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект 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).
32. **За се што не е уредено со овој урбанистички проект важат одредбите 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. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

**Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистичкиот проект е следната:**

- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ 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 „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 89/22 и 171/22);

- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ 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 „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21);

- Закон за квалитет на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21);

- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Северна Македонија, број 216/21);

- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ бр. 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 („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21);

- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ 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 „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21);

- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);

- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);

- 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).

### 5.1 Мерки за заштита на животната средина и природата

Просторот што го третира урбанистичкиот проект е со површина од 358,6м<sup>2</sup> и на истиот се предвидува изградба на објект со намена А1 – Домување во куќи.

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

Имајќи ја предвид оваа состојба, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите: Аерозагадување и мерки за заштита, Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита, Извори на бучава и мерки за заштита.

#### 5.1.1 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

Се препорачува да се следи и контролира присуство 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 си висок биоаккумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материји во воздухот и почвата.

### **5.1.2 Мерки за заштита од бучава**

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадувањето на амбиентниот воздух врз човековото здравје како и за животната средина како целина преку утврдување на граничните вредности за квалитето на амбиентниот воздух се предмет на уредување на Законот за квалитет на амбиентниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 163/13, 10/15 и 146/15)

Во сегашната состојба како загадувачи се јавуваат издувните гасови од возилата

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, бидејќи греењето е централно или со електрична енергија.

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно овој закон се должни да:

- Инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
- Обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот за квалитето на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извор

1. Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух а кои не се опфатени во државата или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат систем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на воздухот во реонот на објектот.
2. Лицата од ставот 1 на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот предвидено е сите слободни површини (парковски) да се уредат.

### **5.1.3 Мерки за заштита на квалитето на почвата**

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираниот дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните методи за третман на контаминираниите локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.



Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорпција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина. Најприменувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

#### **5.1.4 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. Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела пооделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

Во однос на домувањето треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот на изграденост како и дефинираната градежна линија.

#### **5.2 Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 71/16, 106/16, 83/18), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16, 152/19) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16, 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите и проектите како и при изградба на објекти и инфраструктура, а начинот на примена со Уредба го уредува Владата.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на населбите
2. во проектите за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи
3. при изградба на објекти од инфраструктура.

Начинот на применување 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 уредување на просторот задолжително се обезбедува:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- регулирање на водотеци и изградба на систем на одбранбени насипи
- изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
- обезбедување на противпожарни пречки
- изградба на објекти за заштита и

- изградба на потребната инфраструктура

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

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

При изработката на Урбанистичкиот проект 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 3,5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

Исто така потребно е да се предвидуваат надворешни противпожарни хидранти што одговара на прописите за надворешните противпожарни хидранти во населени места и да се овозможи непречен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот. Растојанието на хидрантите од ѕдот на објектот изнесува најмалку 5 метри, а најмногу 80 метри.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ф80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф80мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ф80мм. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Согласно чл. 70 од Законот за заштита и спасување, 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 пожарим експлозии и опасни материи. Согласност дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Одредбата ги опфаќа сите објекти оснев

станбените објекти со висина на венец до 10,20м 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 за заштита и спасување.

Задолжителна е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено противпожарно оптоварување.

#### **5.4 Заштита и спасување од урнатини**

Просторот на предметниот опфат се наоѓа во зона на VIII степен 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 консистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградба 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.

#### **5.5 Заштита и спасување од поплави**

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

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

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 71/16, 106/16, 83/18), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети 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.

#### **5.7 Спасување од сообраќајни несреќи**

Во рамките на локалитетот има разгранета сообраќајна мрежа, претежно со неасфалтирани улици со неадекватен сообраќаен профил. Стационарниот

сообраќај е решен во сопствена градежна парцела а согласно Правилник за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница, поликлиника или амбуланта, која за овој опфат во реонот на Поликлиника Кочани“ би изнесувал од 5 до 10мин или 3-5 минути во реонот на Амбуланта Оризари.

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

#### **5.8 Прва медицинска помош**

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош би изнесувалн 3-5 минути во реонот на Амбуланта Оризари.

#### **5.9 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност**

Составен дел на ова УП се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лицата со инвалидитет во рамките на опфатот. Ова посебно се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред се планираната улична мрежа и јавен паркинг.

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

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

#### **5.10 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.

Мерки за заштита, одржување и уредување на површински и крајбрежни земјишта

#### **5.11 Мерки за заштита, одржување и уредување на површински води и крајбрежни земјишта**

Согласно Законот за водите потребно е да се почитуваат следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

- Заради заштита и спречување на оштетување на водостопанските објекти и постојки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постојките

- Изведувањето на водостопанските објекти и постојки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научн-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците

- Објектите и постојките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и оджување а начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површински води,

- Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од објектите за комерцијална и деловна намена

- Да се превземат сите неопходно технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции

- Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци се забранува:

- Да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и да се предизвика ерозија или да се оневозможи користење на водите

- Да се менува правецот на водотекот без согласност на Управата за Животна средина-сектор води

- Да се сечат дрва и друга вегетација од коритата, бреговите на водотеците, без одобрение,

- Да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10м од внатрешната страна и 10м од надворешната страна на ножицата на насипот,

- За постоечките канали потребно е по 5м лево и 5м десно од надворешната страна на ножицата на насипот.

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ



**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. 22-30/171 од 13.07.2023 год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

070 875 889  
Санде - Оризари

**ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: 09-2466/1 од 26.12.2022г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени  
куќи - А1

Ул. „ -/- „

Бр. -/-

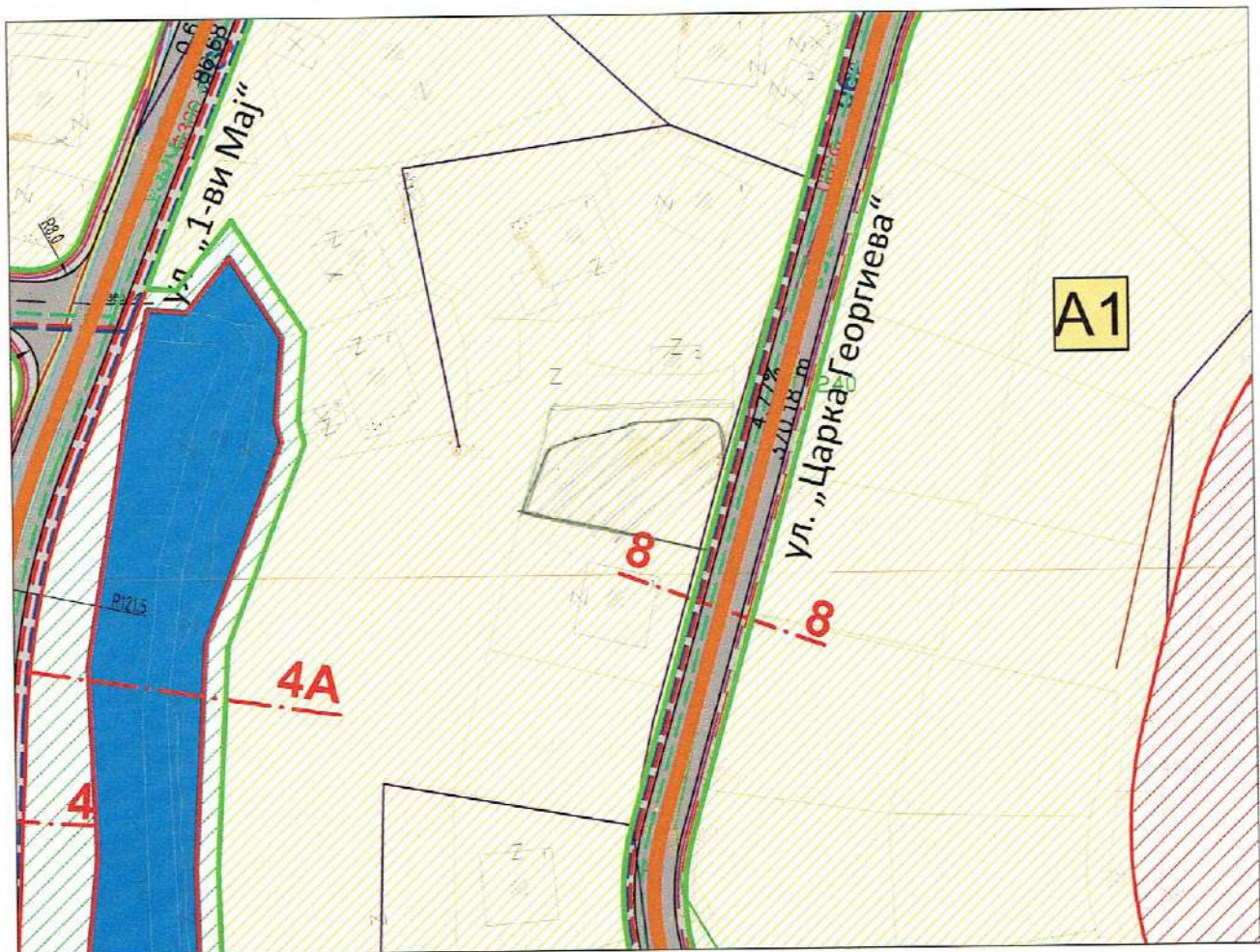
КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

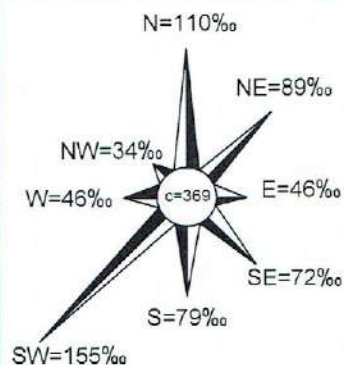
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. 7009/1 КО Оризари  
Графички приказ: Синтезен план



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



M - 1 : 2500  
 0 10 30 50m

**ИНПУМА**

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

СОРАБОТНИЦИ  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 P = 1 : 2500

Технички број: 336/17  
 Проект: 2018/УПС Оризари



ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:  
 5













## ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	181,9374 ha
	ГРАНИЦА НА БЛОК	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГУП Кочани	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА	
	ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА	
	ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА	
	ГРАНИЦА НА ВОДА	
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
	ВИСИНСКА КОТА	
	НИВЕЛМАН	





## НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

A - ДОМУВАЊЕ

	A1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
	A4	ВРЕМЕНО ДОМУВАЊЕ
B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		
	B1	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B2	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
V - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		
	B1	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ГОО „Крсте Петков Мисирков / Резервна површина)
	B2	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Амбуланта / Детска градинка)
	B	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ (Месна заедница, детска градинка и културен центар)
	B5	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (Православна црква „Св Анастасие“)
Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ		

 Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА





Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

	Д1	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	Д3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	Д4	МЕМОРИЈАНИ ПРОСТОРИ (Православни гробишта)












Е - ИНФРАСТРУКТУРА

	Е1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајни површини, паркинг)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафостаници)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (антенски столб)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (БПС со услужни дејности)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Бензиска пумпна станица)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (резервоар за вода)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пумпна станица за вода)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

## СООБРАЌАЈ:

	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР
	ПРОШИРУВАЊЕ НА ТРОТОАР
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО
	РЕКА МАСАЛНИЦА
	ОТВОРЕН КАНАЛ
	ЈАЗ
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ОТВОРЕН КАНАЛ (3.0 м по должина на канал)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ (20.0 м по должина на сообраќајница)

## ИНФРАСТРУКТУРА:

	Ø150	ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
	Ø150	ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	Ø250	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	Ø250	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	Ø400	АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	Ø400	АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
		ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
		ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
		ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
		ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10kV ДАЛЕКОВОД



# ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

M - 1 : 200

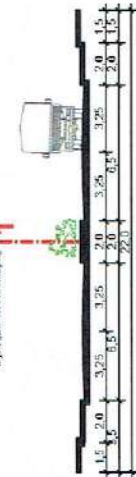
## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 0

Булевар „Св. Кирил и Методиј“  
Сопотница 191



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 1

Булевар „28-ти Ноември“



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 1A

Улица „28-ти Ноември“



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 2

Улица „Генерал Аристотел“



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 2A

Улица „Генерал Аристотел“



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 5

Улица „508“  
Улица „Крст. Г. Герман Аристотел“



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 6

Улица „Никола Карев“  
Улица „Крст. Никола Карев“  
Улица „Добра“  
Улица „Ангел Додев“  
Улица „Христијан Карпози“  
Улица „Скопска“  
Улица „Маршал Тито“  
Улица „Крст. Маршал Тито“  
Улица „Крст. Гоце Делчев“  
Улица „Новопланирана 11“  
Улица „Новопланирана 17“



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 6A

Улица „Риза“  
Улица „Ангел Додев“  
Улица „Скопска“  
Улица „Маршал Тито“



## СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 6B

Улица „Добра“  
Улица „Ангел Додев“  
Улица „Скопска“  
Улица „Маршал Тито“



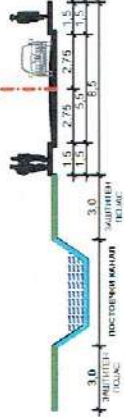
## СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 8B

Улица „Јанко Стојменов“



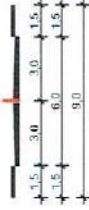
## СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 8Г

Улица „Новопланирана 10“



## СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 8Д

Улица „Никола Карев“



**СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 3**

Улица „Борис Ракоциќ“  
Улица „Гоце Делчев“  
Улица „Новолангирана 7“  
Улица „Христијан Карлов“



**СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 3А**

Улица „Борис Ракоциќ“



**ИНДУСТРИСКА УЛИЦА | ПРЕСЕК 4**

Улица „Новолангирана 6“  
Улица „Таш Маџ“



**СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 4А**

Улица „Таш Маџ“



**СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 7**

Улица „Новолангирана 1“  
Улица „Новолангирана 2“  
Улица „Новолангирана 4“  
Улица „Новолангирана 6“



**СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 8**

Улица „Корни и Методи“  
Улица „Крст Карил и Методи“  
Улица „Осоговска“  
Улица „Ефтим Симеонов“  
Улица „Христијан Карлов“  
Улица „Новолангирана 10“  
Улица „Ангел Давев“  
Улица „АСНОМ“  
Улица „Држав Гориски“  
Улица „Новолангирана 8“  
Улица „Таш Маџ“  
Улица „526“  
Улица „Новолангирана 6“  
Улица „Лазар Стоименов“  
Улица „Мило Андонев“  
Улица „Еленовска“  
Улица „Крст Елеисова“  
Улица „Јанка Стоименова“  
Улица „Маршал Тито“  
Улица „512“  
Улица „Новолангирана 12“  
Улица „Новолангирана 5“



**СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 8А**

Улица „Јанка Стоименов“  
Улица „Маршал Тито“



**ПРИСТАПНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 9**

Улица „Новолангирана 3“



**ПРИСТАПНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 10**

Улица „Покрајина 1“  
Улица „Покрајина 2“  
Улица „Покрајина 3“  
Улица „Покрајина 4“  
Улица „Покрајина 5“  
Улица „Покрајина 6“  
Улица „Покрајина 7“  
Улица „Покрајина 8“  
Улица „Покрајина 9“  
Улица „Покрајина 10“  
Улица „Покрајина 11“  
Улица „Борис Ракоциќ“  
Улица „Даскал Попов“  
Улица „Боро Враниски“  
Улица „Рачо Крстев“  
Улица „Стража Манастир“

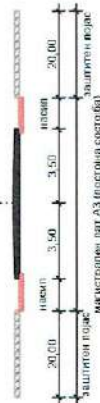


**ПРИСТАПНА УЛИЦА | ПРЕСЕК 11**

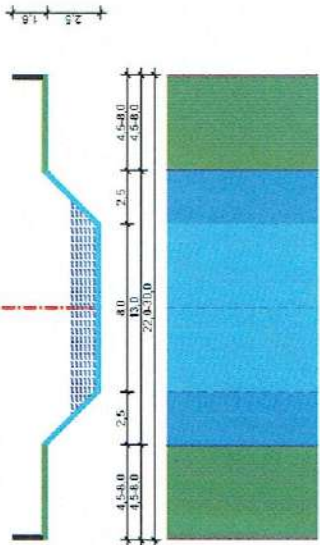
Улица „Искра“



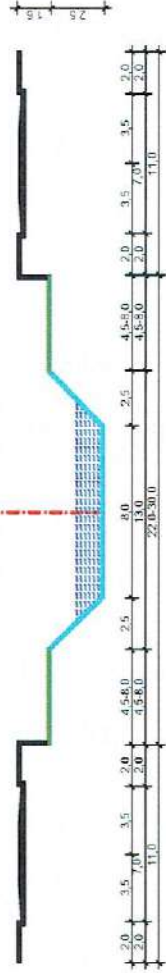
**МАГИСТРАЛЕН ПАТ АЗ (М-5) | ПРЕСЕК 12**



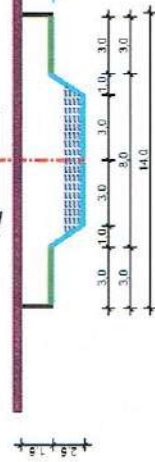
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА РЕКЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА 12



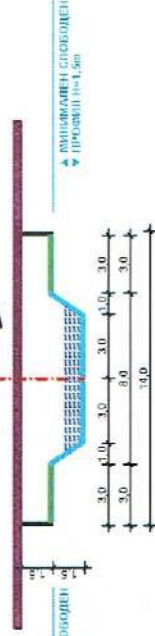
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА РЕКЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА 12A



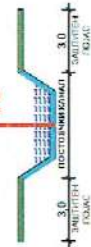
ПРЕМИН - МОСТ НАД РЕКЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА (ОРИЗАРСКА РЕКА) 12Б



ПРЕМИН - МОСТ НАД РЕКЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА (ОРИЗАРСКА РЕКА) 12В

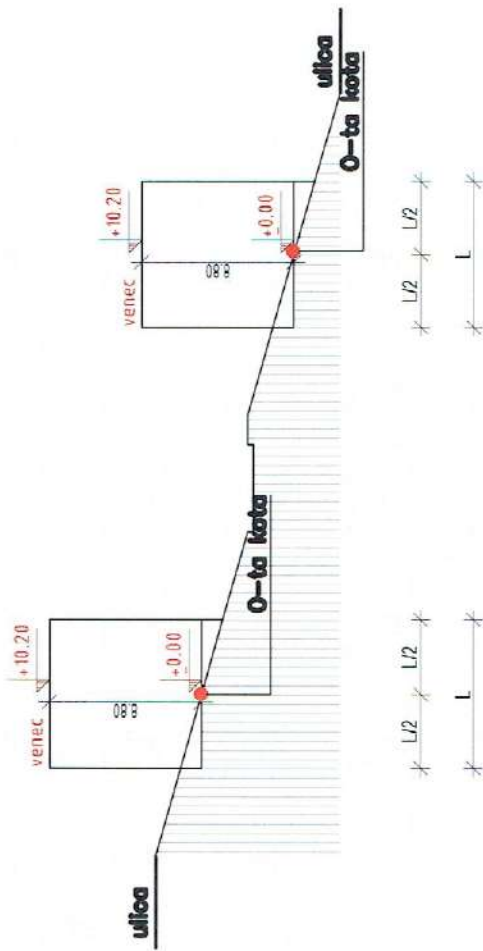


ПРОФИЛНА КАНАЛ ЗА НАВОДЊУВАЊЕ 13



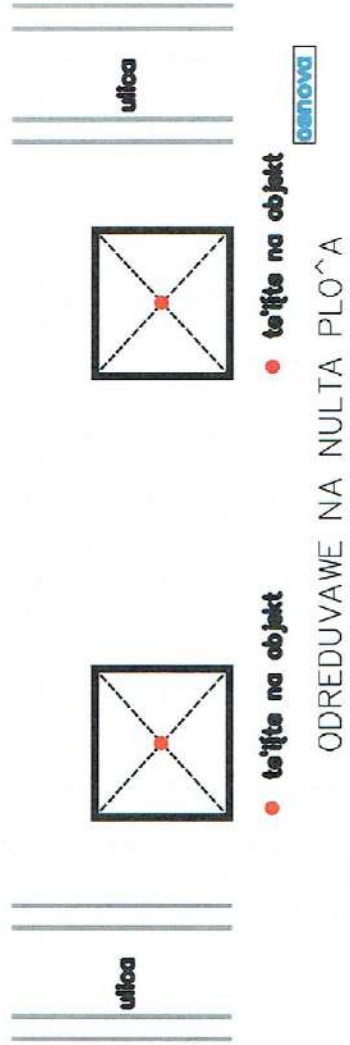
ПРИСТАПНА УЛИЦА РЕКЕК  
Улица „Мисир“ 14





PRESEK 1  
 KARAKTERISTIČEN PRESEK NIZ OBJEKTITE I TERENOT

presek



ulica

ulica

● to tifo na objekt

● to tifo na objekt

OSNOVA

ODREĐUVANJE NA NULTA PLOČA





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022г.**

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени  
куќи – А1

Ул. „ -/- „

Бр. -/-

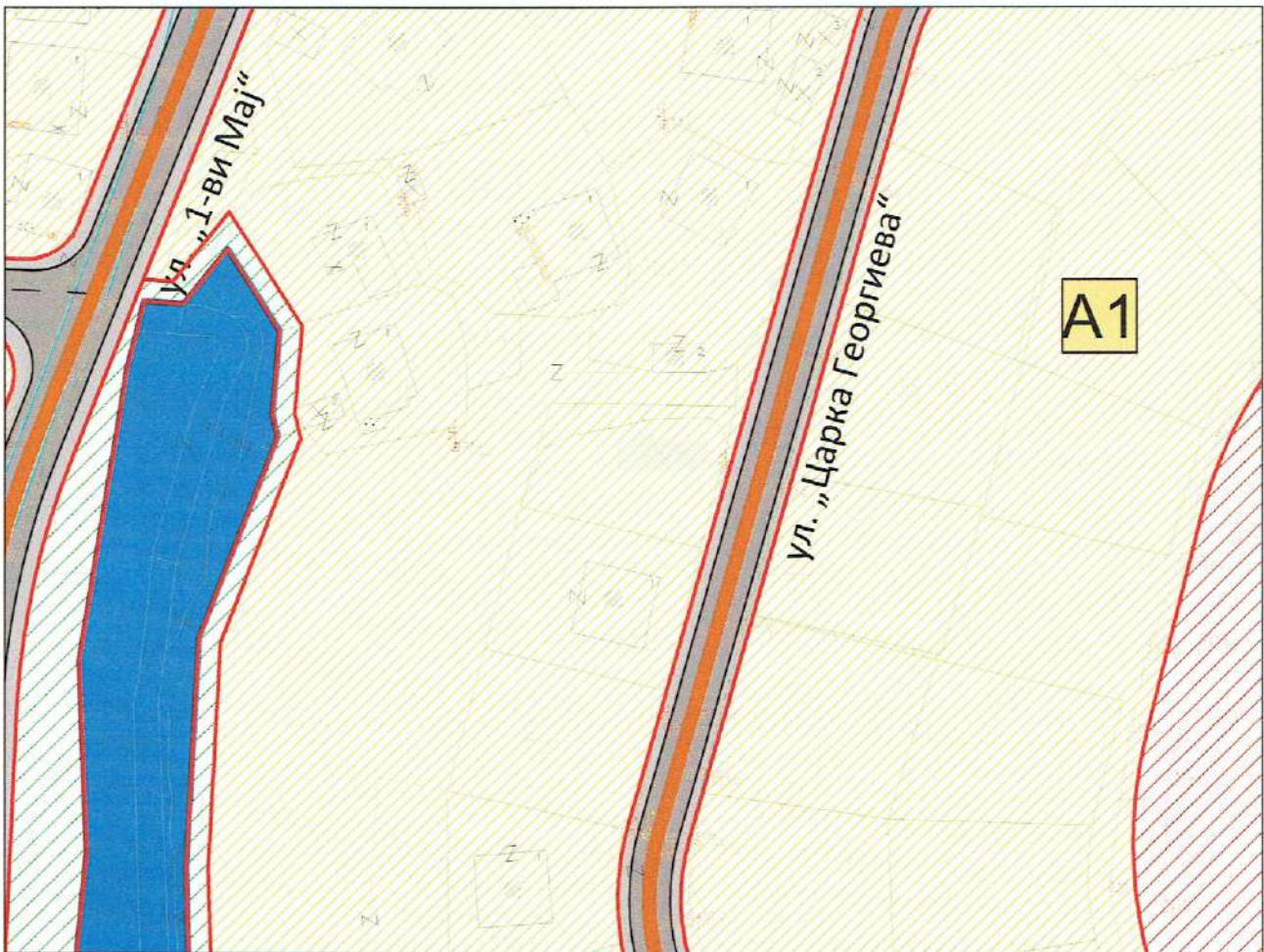
КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

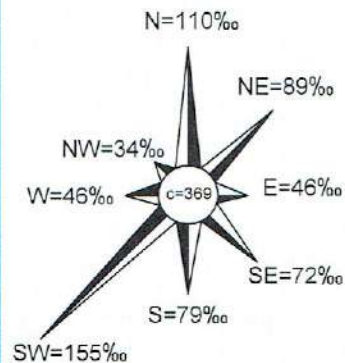
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
Графички приказ: План на намена на земјитето и градбите



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



M - 1 : 2500  
 0 10 30 50m

**ИНПУМА**

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
**ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ**  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

**СОРАБОТНИЦИ**  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 P = 1 : 2500

Технички број: 336/17  
 Планска документација

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:  
 1





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022**г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени куќи – А1

Ул. „ -/- „

Бр. -/-\_

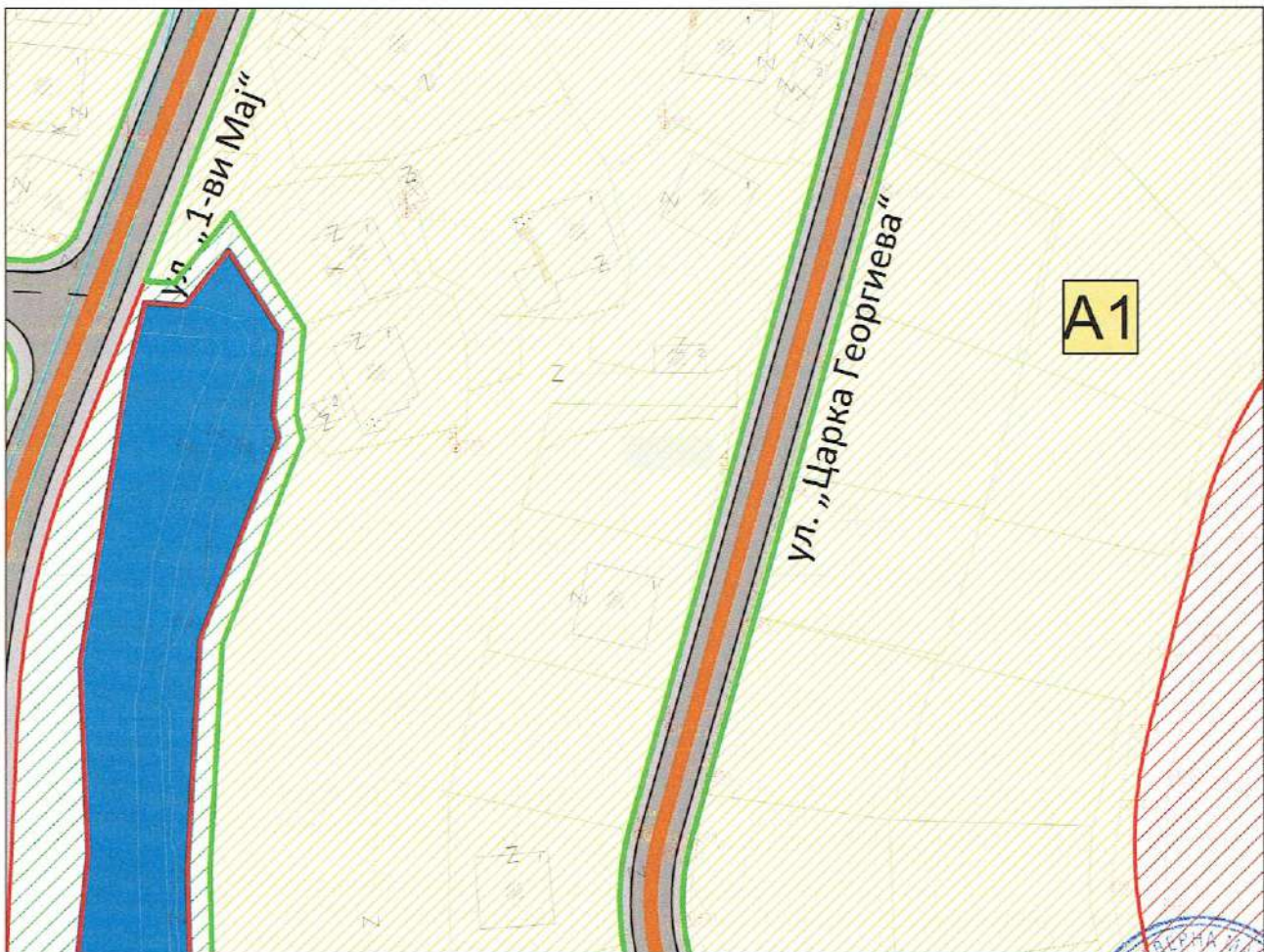
КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
Графички приказ: Регулационен план

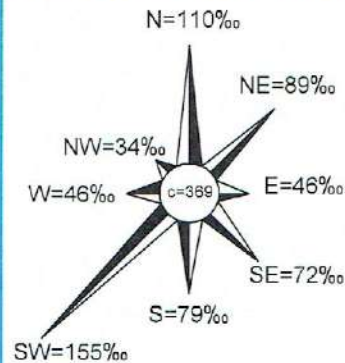


**ЗОНА:** Во населено место





УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



M - 1 : 2500  
 0 10 30 50m

**ИНПУМА**

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
**ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ**  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0897

**СОРАБОТНИЦИ**  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 P = 1 : 2500

Технички Број: 336/17  
 Проект 2016/УПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ: 2





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН:** Тех.бр. **336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022**г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени  
куќи – А1

Ул. „ -/- „

Бр. -/-

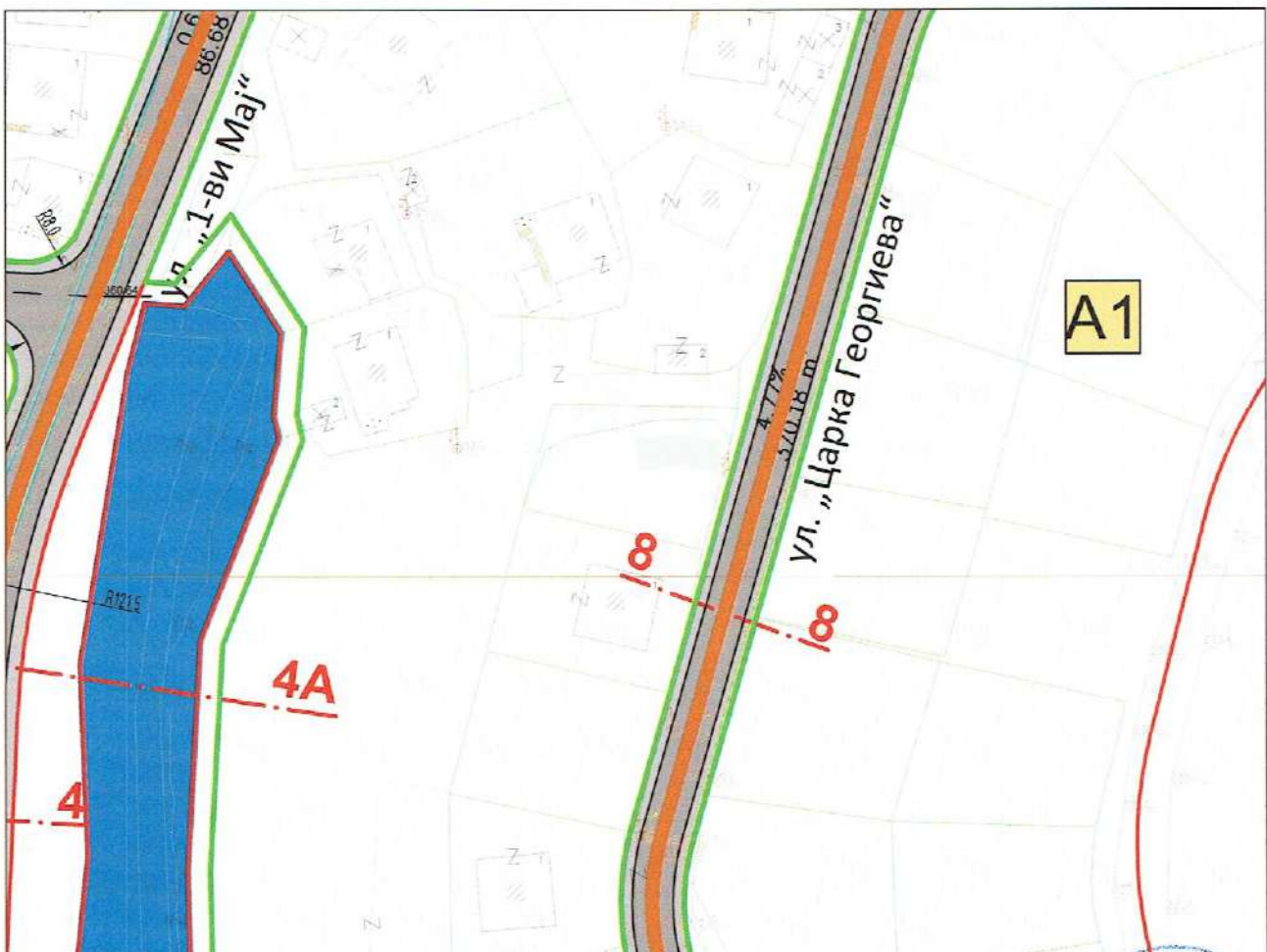
КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

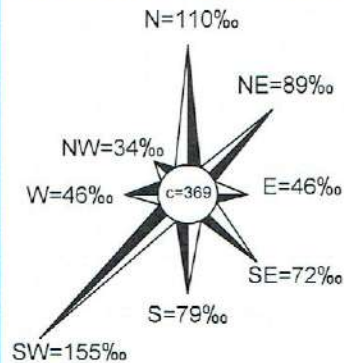
**Графички приказ за парцела:** ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
**Графички приказ:** Сообраќаен и нивелациски план



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



M - 1 : 2500  
 0 10 30 50m



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
**ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ**  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

**СОРАБОТНИЦИ**  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 P = 1 : 2500

Технички број: 336/17  
 Проект 2018/УПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ: 3





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН:** Тех.бр. **336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022г.**

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени  
куќи – А1

Ул. „ -/- „

Бр. -/-

КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

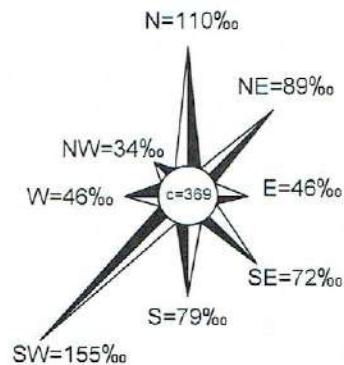
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
Графички приказ: Инфраструктурен план



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



M - 1 : 2500  
 0 10 30 50m



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
**ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ**  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

**СОРАБОТНИЦИ**  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 P = 1 : 2500

Технички број: 336/17  
 Проект 2019/15/ПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ: 4



### 3. ОПШТИ 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 Оризари, 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 и 33/17);
- 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 64/18). 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 и 33/17). 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 Планскиот опфа е дефиниран со 30 блокови;

4.10 Со урбанистичкиот план за село се одредени:

- граници на блокови;
- регулациони линии;
- граници на наменски зони;
- намена на земјиштето и градбите;

4.11 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 намени;

**B2** – Големи трговски единици;

**В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

**V1** – Образование и наука (ПОУ „Крсте Петков Мисирков“);

**V2** – Здравство и социјална заштита (Амбуланта/Детска градинка);

**V** – (V4 - Државни институции /Месна заедница/; V3 – Култура /Дом на култура/ и V2 – Здравство и социјална заштита /Детска градинка/)

**V5** – Верски институции (Православна црква „Св. Анастасие“);

**Г- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**

**G2** – Лесна и негадувачка индустрија;

**Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

**D1** – Парковско зеленило ;

**D2** – Заштитно зеленило;

**D3** – Спорт и рекреација;

**D4** – Меморијални простори (Православни гробишта);

**Е – ИНФРАСТРУКТУРА**

**E2** – Комунална супраструктура /Трафостаници/

**E2** – Комунална супраструктура /Бензиска пумпна станица со услужни центри/

**E2** – Комунална супраструктура /Бензиска пупна станица/

**E2** – Комунална супраструктура /Аntenски столб/

**E2** – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/

**E2** – Комунална супраструктура /Пупна станица за вода/

**E2** – Комунална супраструктура /Градби за одржување на канали за наводнување – водостопанство/

**E1** – Комунална супраструктура /паркинг/

**Сообраќајни површини**

**Водена површина /Река Масалница/**

**Водена површина /канал за наводнување/**

**Водена површина /јаз/**



- 4.12 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 и 33/17);
- 4.13 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;
- 4.14 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 и 33/17);
- 4.15 По исклучок на горе наведената 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 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;
- 4.16 Наградбите и доградбите на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструируваниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба;
- 4.17 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, Б – Кометцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, 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);
- 4.18 Котата на приземната 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), како и планираното нивелетско решение од овој план.





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

4.20 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.

4.21 Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5m.

4.22 Надградби и доградби 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.

4.23 По должина на отворен канал за наводнување, јаз и дол во ширина од 3.0 м од левата и десната страна, не се дозволува изградба на објекти заради обезбедување на простор за одржување на истите.

4.24 Заради заштита и одржување на отворен канал за наводнување, јаз и дол, по должина на заштитните појаси (кои се наоѓаат по должината на каналите, јаз и дол, по 3.0м од левата и десната страна) каде веќе постојат објекти не се предвидува развој.

4.25 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

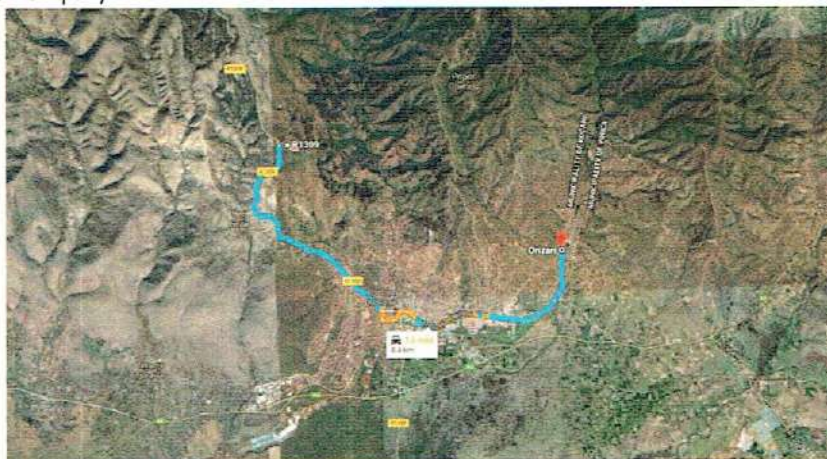


- предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина;
- 4.26 Река Масалница (Оризарска река) е регулирана со оваа планска документација и вкупниот профил, кој е променлив, изнесува од 22,0 до 30,0 м’;
- 4.27 Во однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на површинските водотеци не треба да се вршат нивна доградба и наградба или лоцирање на нови објекти без претходно добиена Водостопанска согласност;
- 4.28 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;
- 4.29 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен;
- 4.30 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;
- 4.31 При изработка на основни проекти и архитектонски – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, Б – Комерцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, 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).
- 4.32 Сообраќајното решение планира улична мрежа во селото составена од 24 сервисни улици (дваесет и четири), 23 (дваесет и три) станбени улици, 17 (седумнаесет) пристапни улици и 2 (две) индустриски улици, како и магистралниот пат А3 (М-5) кој е во непосредна близина на предметниот плански опфат .
- 4.33 Пристапите до сите катастарските парцели односно до градежните парцели се предвидуваат преку секундарната улична мрежа;
- 4.34 Пристапот до наменската зона Е2 – Комунална супра структура /бензиска пумпна станица/ во Блок 2 да се предвиди преку секундарна улична мрежа, а согласно одредбите за сообраќајна инфраструктура (член 60 – член 74) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.35 Сите катастарски парцели, односно градежни парцели, кои граничат со магистрална улица во населено место – село да се побара мислење пред издавање на одобрение за градба;
- 4.36 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 и 33/17);

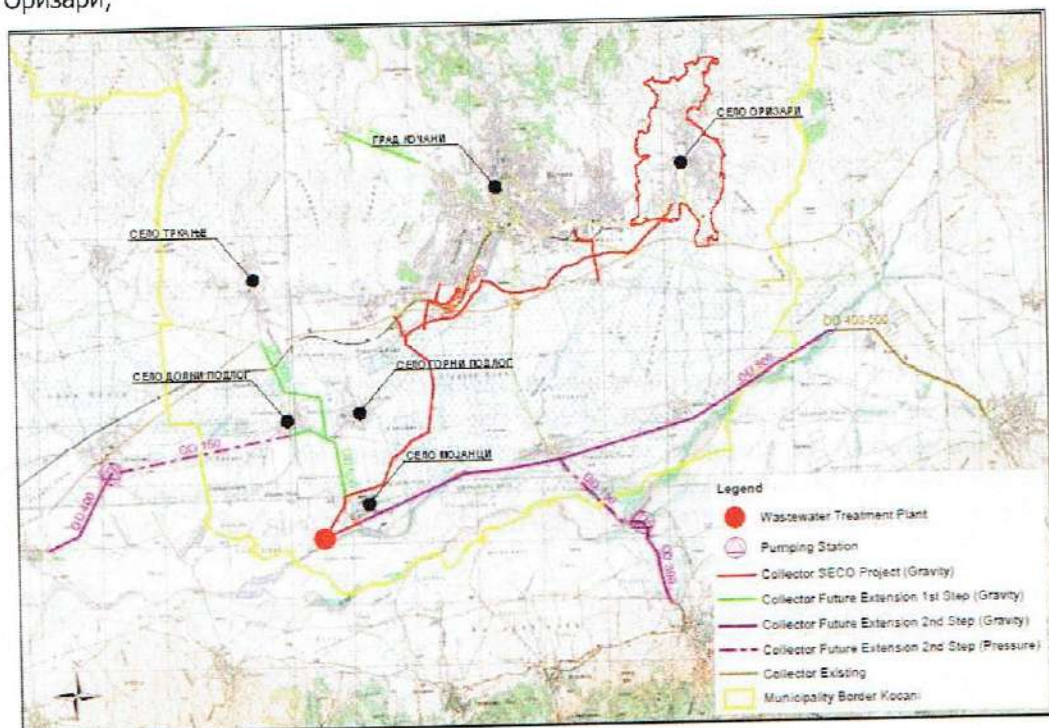
- 4.37 Водовите на комуналната инфраструктура (водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетски водови и телекомуникациски водови), како и евентуалните градби кои се во функција на истите (шахти, резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на телекомуникациската 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.
- 4.38 Водоснабдувањето со вода за пиење е преку главниот извор Грдовски ормар, кој се наоѓа во непосредна близина на село Грдовци, истата се преработува во резервоар за вода со филтер станици, која се наоѓа во Град Кочани и преку водоводната инсталација се доставува до домаќинствата во село Оризари.
- 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 западен правец од планскиот опфат;



- 4.40 За одведување на отпадните води, кои моментално се одведува во Кочаска и Оризарска река (Масалница), 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 испиштаат во крајниот реципиент –



Оризарска Река Масалница. Планирањето на пречистителна станица се надоврзува на веќе одобриениот 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 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.
- 4.42 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 цицилно 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.
- 4.43 При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16 и 178/16) и Законот за сигурност во железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 53/11, 158/11, 137/13, 163/13, 42/14, 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16 и 71/16).
- 4.44 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 I 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 и 33/17);

- 4.45 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).

При примена на планските решенија на Урбанистичкиот план за село Оризари, Општина Кочани за плански период од 2017 – 2027 год. за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).



## 5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Планскиот опфат за Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани е поделен на вкупно 30 (триесет) блокови.

БЛОК	m <sup>2</sup>	ha	процент
БЛОК 01	131215 m <sup>2</sup>	13,12	7,21%
БЛОК 02	73591 m <sup>2</sup>	7,36	4,04%
БЛОК 03	163271 m <sup>2</sup>	16,33	8,97%
БЛОК 04	42901 m <sup>2</sup>	4,29	2,36%
БЛОК 05	31685 m <sup>2</sup>	3,17	1,74%
БЛОК 06	25894 m <sup>2</sup>	2,59	1,42%
БЛОК 07	21272 m <sup>2</sup>	2,13	1,17%
БЛОК 08	20529 m <sup>2</sup>	2,05	1,13%
БЛОК 09	36734 m <sup>2</sup>	3,67	2,02%
БЛОК 10	11479 m <sup>2</sup>	1,15	0,63%
БЛОК 11	22250 m <sup>2</sup>	2,22	1,22%
БЛОК 12	34484 m <sup>2</sup>	3,45	1,90%
БЛОК 13	31957 m <sup>2</sup>	3,20	1,76%
БЛОК 14	163728 m <sup>2</sup>	16,37	9,00%
БЛОК 15	20357 m <sup>2</sup>	2,04	1,12%
БЛОК 16	16361 m <sup>2</sup>	1,64	0,90%
БЛОК 17	25791 m <sup>2</sup>	2,58	1,42%
БЛОК 18	65597 m <sup>2</sup>	6,56	3,61%
БЛОК 19	53779 m <sup>2</sup>	5,38	2,96%
БЛОК 20	40099 m <sup>2</sup>	4,01	2,20%
БЛОК 21	57243 m <sup>2</sup>	5,72	3,15%
БЛОК 22	26338 m <sup>2</sup>	2,63	1,45%
БЛОК 23	101670 m <sup>2</sup>	10,17	5,59%
БЛОК 24	25306 m <sup>2</sup>	2,53	1,39%
БЛОК 25	105059 m <sup>2</sup>	10,51	5,77%
БЛОК 26	41473 m <sup>2</sup>	4,15	2,28%
БЛОК 27	41485 m <sup>2</sup>	4,15	2,28%
БЛОК 28	107362 m <sup>2</sup>	10,74	5,90%
БЛОК 29	198447 m <sup>2</sup>	19,84	10,91%
БЛОК 30	82015 m <sup>2</sup>	8,20	4,51%
<b>ВКУПНО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ</b>	<b>1819374 m<sup>2</sup></b>	<b>181,937</b>	<b>100,00%</b>

За сите планирани наменски зони на ниво на цел плански опфат, зададени се следниве урбанистички параметри:

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА КОМЕНСКА ПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ ЗА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОСНА ОСНОВАТА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБА	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРПНОСТ	БРОЈ НА СТОПОВИ
A1 - ДОМУЌАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ	1147702 m <sup>2</sup>	B1, B1, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2+Пк
A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	1286 m <sup>2</sup>	B1, B3, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2+Пк
B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	15038 m <sup>2</sup>	A1, A3, B4	40%	8,00	1,40	П+1
B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	14187 m <sup>2</sup>	A2, A3, B3, B4, B2, B3, B4	40%	12,50	2,10	П+2
B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12218 m <sup>2</sup>	D3	20%	10,20	2,10	П+2
B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	577 m <sup>2</sup>	A3, B1, B4, D3	40%	10,20	2,10	П+2
B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	3944 m <sup>2</sup>	/	20%	10,20	2,10	П+2
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	3223 m <sup>2</sup>	B1, B5, D1, D3, D4	5%	12,00	1,40	П
G2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	150853 m <sup>2</sup>	B1, B4, B2, D3, D4, G3, G4	49%	10,00	1,40	П
D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	36800 m <sup>2</sup>	B1, D3	10%	3,50	0,70	П
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	48891 m <sup>2</sup>	/	-	-	-	-
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	38570 m <sup>2</sup>	B1, D1	40%	10,00	1,40	П
D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	18881 m <sup>2</sup>	B5	40%	12,00	1,40	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трестеники)	803 m <sup>2</sup>	/	/	3,50	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (болничка пулвна станица со услужни центри)	2039 m <sup>2</sup>	/	/	постојна	постојна	постојна
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (болничка пулвна станица)	4906 m <sup>2</sup>	/	/	10,00/12,00	0,70	П/П-1
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (вилноски отпад)	1672 m <sup>2</sup>	/	/	18,00	0,70	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (очистувач за вода)	2771 m <sup>2</sup>	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пулвна станица за вода)	61 m <sup>2</sup>	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канал за водопроведување - водоопитност)	883 m <sup>2</sup>	/	/	3,20	0,70	П
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (паркинг)	584 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
ОООБРАБАДНИ ПОВРШИНИ	243637 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
РЕКА МАСАЛНИЦА	62406 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
ОТВОРЕН КАНАЛ	23249 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
ЈАЗ	1178 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
	1819374 m <sup>2</sup>					

Во продолжение се зададените посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, зададени поединечно за секој планиран блок и секоја планирана наменска зона.



## БЛОК 03

Површина: 16,33 ha

Доминантна намена: **A1** – Домување во станбени куќи

Планирани наменски зони:

- **A1** – Домување во станбени куќи
- **G2** – Лесна и загадувачка индустрија
- **D1** – Парковско зеленило
- **D2** – Заштитно зеленило
- **E2** – Комунална супраструктура /трафостаница/
- **E2** – Комунална супраструктура /Бензиска пумпна станица со услужни дејности/
- **E2** – Комунална супраструктура /резервоар за вода/
- **E2** – Комунална супраструктура /градби за одржување на канали за наводнување – водостопанство/
- Отворен канал
- Сообраќајни површини

**A – Домување**..... **9,65 ha**

Со основна гласа на намена **A1** – Домување во станбени куќи ангажирани се 59,08% од површината во границите на Блок 03 или 96461m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **B1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **B1** – Образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **B2** – Здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- **D3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30% и

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

За сите наменски зони со основна класа на намена **A1** – Домување во станбени куќи, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- |  |         |
|--|---------|
| - Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: | 10,20 m |
| - Максимално дозволена катност                                       | П+2+Пк  |
| - Максимално дозволен процент на изграденост                         | 70 %    |
| - Максимално дозволен коефициент на искористеност                    | 2,80    |

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност и да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот, што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

- Максималната височина, т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
- кота на тротоар  $\pm 0,00$  m;
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар изнесува максимум 1,20 m;
- максимална височина на слемето, како највисока точка на кровната конструкција, изнесува 4,50 m над завршниот венец на градбата;
- максимален агол на кровот е 45°.





**Г – Производство, дистрибуција и сервиси ..... 1,92 ha**

Со основна гласа на намена **Г2 – Лесна и загадувачка индустрија** ангажирани се 11,75% од површината во границите на Блок 03 или 19188 m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **Б4** – Деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%**,
- **В2** – Здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **5%**,
- **Г3** – Сервиси, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **Г4** – Стоваришта, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **Д2** – Заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **Д4** – Меморијални простори, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%** и

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **49%**.

За сите наменски зони со основна класа на намена **Г2 – Лесна и загадувачка индустрија**, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: ..... **10,00 m**
- Максимално дозволена катност ..... **П**
- Максимално дозволен процент на изграденост ..... **70 %**
- Максимално дозволен коефициент на искористеност ..... **1,40**

**Д – Зеленило и рекреација ..... 1,57 ha**

Со основна гласа на намена **Д1 – Парковско зеленило** ангажирани се 3,68% од површината во границите на Блок 03 или 6002m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%**,
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%** и



Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **10%**.

За наменската зона со основна класа на намена **Д1** – Парковско зеленило, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: .....**3,50 m**
- Максимално дозволена катност .....**П**
- Максимално дозволен % на изграденост.....**70%**
- Макс. коефициент на искористеност .....**0,70**

Со основната класа на намена **Д2** – Заштитно зеленило ангажирани се 5,92% од површината во границите на Блок 03 или 9663 m<sup>2</sup>, за оваа наменска зона не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

**Е – Инфраструктура** ..... **3,20 ha**

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура во Блок 03 спаѓаат планираните наменски зони со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /бензиска пумпна станица и услужни центри, енергетски блок – трафостаници, резервоар за вода, градби за одружување на канали за наводнување - водостопанство/ и **Е1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори и водени површини/.

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура / енергетски блок – трафостаници / ангажирани се 0,08% од површината во границите на Блок 03 или 134m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

За наменската зона со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура / енергетски блок – трафостаници /, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: .....**3,50 m**
- Максимално дозволена катност .....**П**
- Максимално дозволен процент на изграденост .....**100 %**
- Максимално дозволен коефициент на искористеност .....**1,00**

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /бензиска пупна станица со услужни центри/ ангажирани се 1,25% од површината во границите на Блок 03 или 2039m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

За наменската зона со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /Бензиска пупна станица со услужни центри/, не се предвидува развој

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /резервоар за вода/ ангажирани се 1,26% од површината во границите на Блок 03 или 2053m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

За наменската зона со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/, дозволени се следниве урбанистички параметри:



- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: .....**4,00 m**
- Максимално дозволена катност .....**П**
- Максимално дозволен процент на изграденост ..... **70 %**
- Максимално дозволен коефициент на искористеност ..... **1,00**

Со основна гласа на намена **E2** – Комунална супраструктура /градби за одржување на канали за наводнување - водостопанство/ ангажирани се 0,51% од површината во границите на Блок 03 или 833m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

За наменската зона со основна класа на намена **E2** – Комунална супраструктура /Градби за одржување на канали за наводнување - водостопанство/, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: .....**3,20 m**
- Максимално дозволена катност .....**П**
- Максимално дозволен процент на изграденост ..... **70 %**
- Максимално дозволен коефициент на искористеност ..... **0,70**

Во групата на класи на намена **E** – Инфраструктура спаѓаат и сообраќајните површини и водена површина – отворен канал, со основна класа на намена **E1** – Комунална инфраструктура. Со овие површини ангажирани се 16,47% од територијата во границите на Блок 03 или 26897m<sup>2</sup>. На овие површини не е дозволена градба на објекти кои не се во функција на самата линиска инфраструктура, ниту се планираат компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

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 и 33/17)



<b>УПС ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ</b>				
	<b>ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА</b>	<b>КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА</b>	<b>ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА</b>	<b>ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ</b>
<b>3</b>	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1, В2, Д3	96461 m <sup>2</sup>	59,08%
	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	19188 m <sup>2</sup>	11,75%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1, Д3	6002 m <sup>2</sup>	3,68%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	/	9663 m <sup>2</sup>	5,92%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	134 m <sup>2</sup>	0,08%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /БЕНЗИСКА ПУМПНА СТАНИЦА СО УСЛУЖНИ ДЕЈНОСТИ/	/	2039 m <sup>2</sup>	1,25%
	Е2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА/	/	2053 m <sup>2</sup>	1,26%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ГРАДБИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА КАНАЛИ ЗА НАВОДНУВАЊЕ - ВОДОСТОПАНСТВО/	/	833 m <sup>2</sup>	0,51%
	ОТВОРЕН КАНАЛ	/	12196 m <sup>2</sup>	7,47%
	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	/	14701 m <sup>2</sup>	9,00%
	Вкупно		163271 m <sup>2</sup>	100,00%



## 8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистичкиот план за село Оризари, Општина Кочани, со плански период 2017 – 2027 год., е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Правилник 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).

### 8.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

Просторот што го третира планот е со површина од 181,94ha и на истиот се предвидува изградба на објекти со намена:

#### **A - Домување**

**A1** – Домување во станбени куќи

**A4** – Времено сместување

#### **B - Комерцијални и деловни намени**

**B1** – Мали комерцијални и деловни намени

**B2** – Големи трговски единици

#### **B - Јавни институции**

**B1** – Образование и наука /ПОУ „Крсте Петков Мисирков“/

**B2** – Здравство и социјална заштита /Амбуланта

**B – Јавни институции /B4 – Државни институции(Месна заедница), B3 – Култура (Дом на култура) и B2 – Здравство и социјална заштита (Детска градинка)/**

**B5** – Верски институции /Православна црква „Св.Анастасие“/



**Д - Зеленило и рекреација**

**Д1** – Парковско зеленило

**Д2** – Заштитно зеленило

**Д3** – Спорт и рекреација

**Д4** – Меморијални простори

**Г - Производство, дистрибуција и сервиси**

**Г2** – Лесна и загадувачка индустрија

**Е - Инфраструктура**

**Е2** – Комунална супраструктура /Трафостаници/

**Е2** – Комунална супраструктура /Бензиска пумпна станица со услужни центри/

**Е2** – Комунална супраструктура /Бензиска пупна станица/

**Е2** – Комунална супраструктура /Антенски столб/

**Е2** – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/

**Е2** – Комунална супраструктура /Пупна станица за вода/

**Е2** – Комунална супраструктура /Градби за одржување на канали за наводнување – водостопанство/

**Е1** – Комунална супраструктура /паркинг/

**Сообраќајни површини**

**Водена површина /Река Масалница/**

**Водена површина /канал за наводнување/**

**Водена површина /јаз/**

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

Имајќи ја во предвид оваа состојба, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштитна на истите:

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- Извори на бучава и мерки за заштита

**8.1.1. 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 биоакмулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материји во воздухот и почвата.

**8.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА**

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, бидејќи греењето е централно или со електрична енергија.

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

1. Инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
2. Обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извори

1. Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат ситем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.
2. Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот предвидено е сите слободни површини (парковски) да се уредат.

#### 8.1.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ПОЧВАТА

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираните дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните метода за третман на контаминирани локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорпција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираниот површина. Најприменувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

#### 8.1.4. 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.

Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.



Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

Во однос на домувањето треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот на изграденост како и дефинираната градежна линија.

## 8.2. 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 и 41/14) 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).

### 8.2.1. 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  $\varnothing 80\text{mm}$ . На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од  $\varnothing 80\text{mm}$  се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку  $\varnothing 80\text{mm}$ . 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.

#### 8.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII<sup>o</sup> 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.

Густијата 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.

#### 8.2.3. 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.

#### 8.2.4. 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.



### 8.2.5. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Во рамките на локалитетот има разгранета сообраќајна мрежа, претежно со неасфалтирани улици со неадекватен сообраќаен профил. 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 и 35/16). 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, поликлиника или амбуланта, која за овој плански опфат во реонот на Поликлиника „Кочани“ би изнесувал од 5 до 10 мин или 3 – 5 мин во реонот на Амбуланта „Оризари“.

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.

### 8.2.6. 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 Амбуланта „Оризари“ би изнесувал од 3 до 5 мин.

### 8.3. 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 временска 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).

#### 8.4. 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.

#### 8.5. 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 52/16) потребно е да се почитуваат следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постојки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постојките;
2. 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;
3. Објектите и постојките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржување на начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површински води;
4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од објектите за комерцијална и деловна намена;
5. Да се превземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;



6. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци се забранува:
- Да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и да се предизвика ерозија или да се оневозможи користење на водите.
  - Да се менува правецот на водотекот без согласност на Управата за Животна средина – сектор за води.
  - Да се сечат дрва и друга вегетација од коритата бреговите на водотеците, без одобрение.
  - Да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 м од внатрешната страна и 10м од надворешната страна на ножицата на насипот.
  - За посторчките канали потребно по 5м лево и 5м десно од надворешната страна на ножицата на насипот.



Изготвил



Кирил Алексиев

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

---

Дивна Цековска с.р.





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. 22-30/171 од 13.07.2023 год.

Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи

**ИЗВОД ОД ПЛАН:** Тех.бр. 336/17

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: 09-2466/1 од 26.12.2022г.

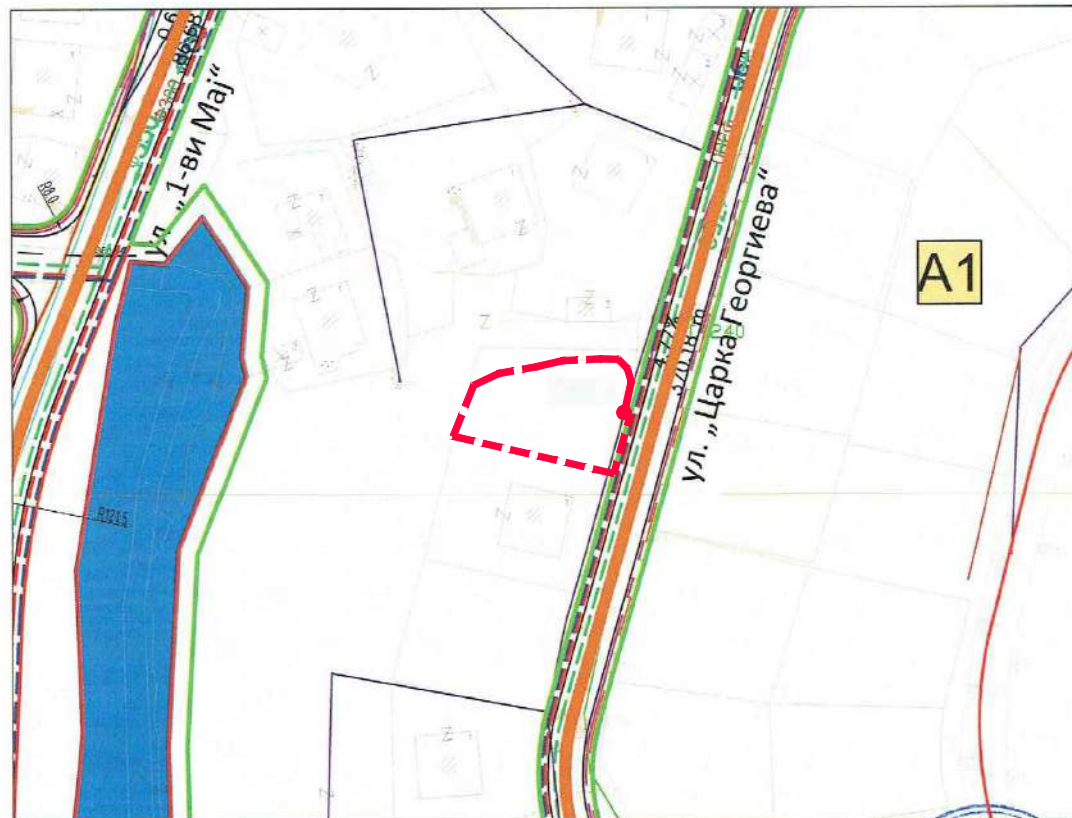
НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени  
куќи - А1

Ул. „-/-“ Бр. -/-

КО: Оризари КП. 7009/1

ДЛ: М= 1:1000

Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. 7009/1 КО Оризари  
Графички приказ: Инфраструктурен план



**ЗОНА:** Во населено место

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД  
КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ,  
КО ОРИЗАРИ,  
(од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)**

**ОПШТИНА КОЧАНИ**

**ЛЕГЕНДА:**

 **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**  $P=358,62m^2 = 0,03ha$

**ИЗВОД ОД УПС СЕЛО ОРИЗАРИ**

ИЗВОД ЗА КП 7009/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ



**АТРИУМ  
СТУДИО**

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	<b>ФАЗА:</b>	<b>УП</b>
<b>ПРИЛОГ:</b>	ИЗВОД ОД УПС СЕЛО ОРИЗАРИ ИЗВОД ЗА КП 7009/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	<b>РАЗМЕР:</b>
		У-67/23	
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578	<b>ПЛАНЕРСКА КУЌА:</b>	
		<b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089</b>	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		<b>ДАТА:</b> МАЈ, 2024	<b>ЛИСТ БР.</b> <b>1</b>

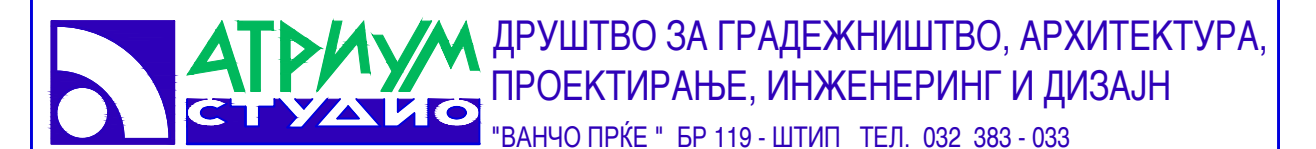
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД  
КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ,  
КО ОРИЗАРИ,  
(од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  $P=358,62m^2 = 0,03ha$

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		<b>ФАЗА:</b>	
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)		<b>УП</b>	
<b>ПРИЛОГ:</b>	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	<b>РАЗМЕР:</b>
			У-67/23	1:500
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578		<b>ПЛАНЕРСКА КУЌА:</b>	
			<b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089</b>	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		<b>ДАТА:</b>	<b>ЛИСТ БР.</b>
			МАЈ, 2024	2

ОПШТИНА  
КОЧАНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА

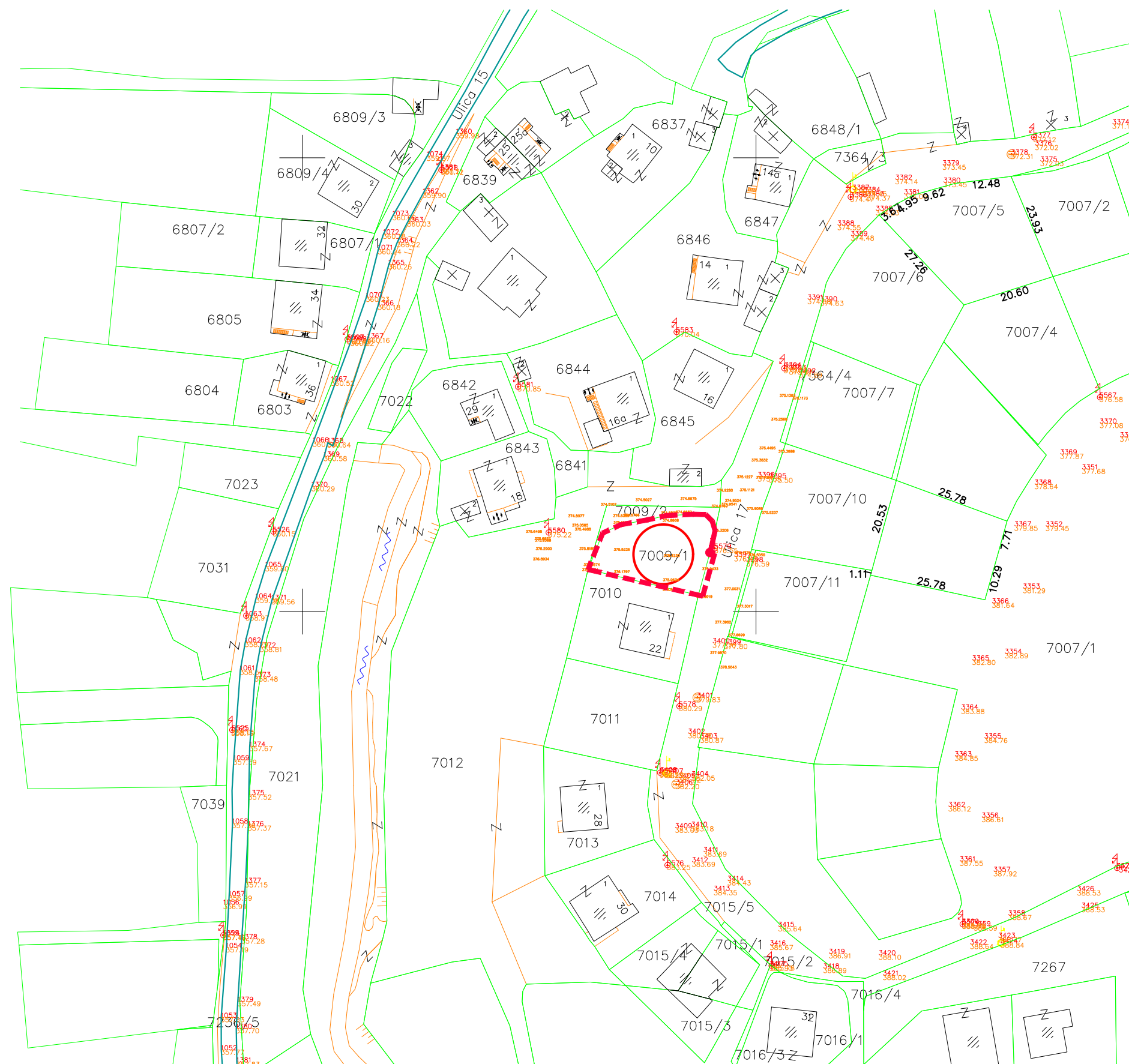
ПЛАНСКИ ОПФАТ:  
КП: 7009/1

ЛЕГЕНДА :

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

ДППГР "ГЕО КАРТА" - доо Кочани  
ул. Кеј на Револуција, бр. 5/пр/4  
тел: ++389(0) 33 27 47 27  
e-mail: geokartakocani@gmail.com

К.О. ОРИЗАРИ	Размер 1:1000
Прилог:	Ажурирана геодетска подлога Прилог бр. 1
Изработил: Влатко Крстовски	инг. геод. Александар Лазаров Овластен геодет Александар Лазаров





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД  
КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ,  
КО ОРИЗАРИ,  
(од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)

ОПШТИНА КОЧАНИ

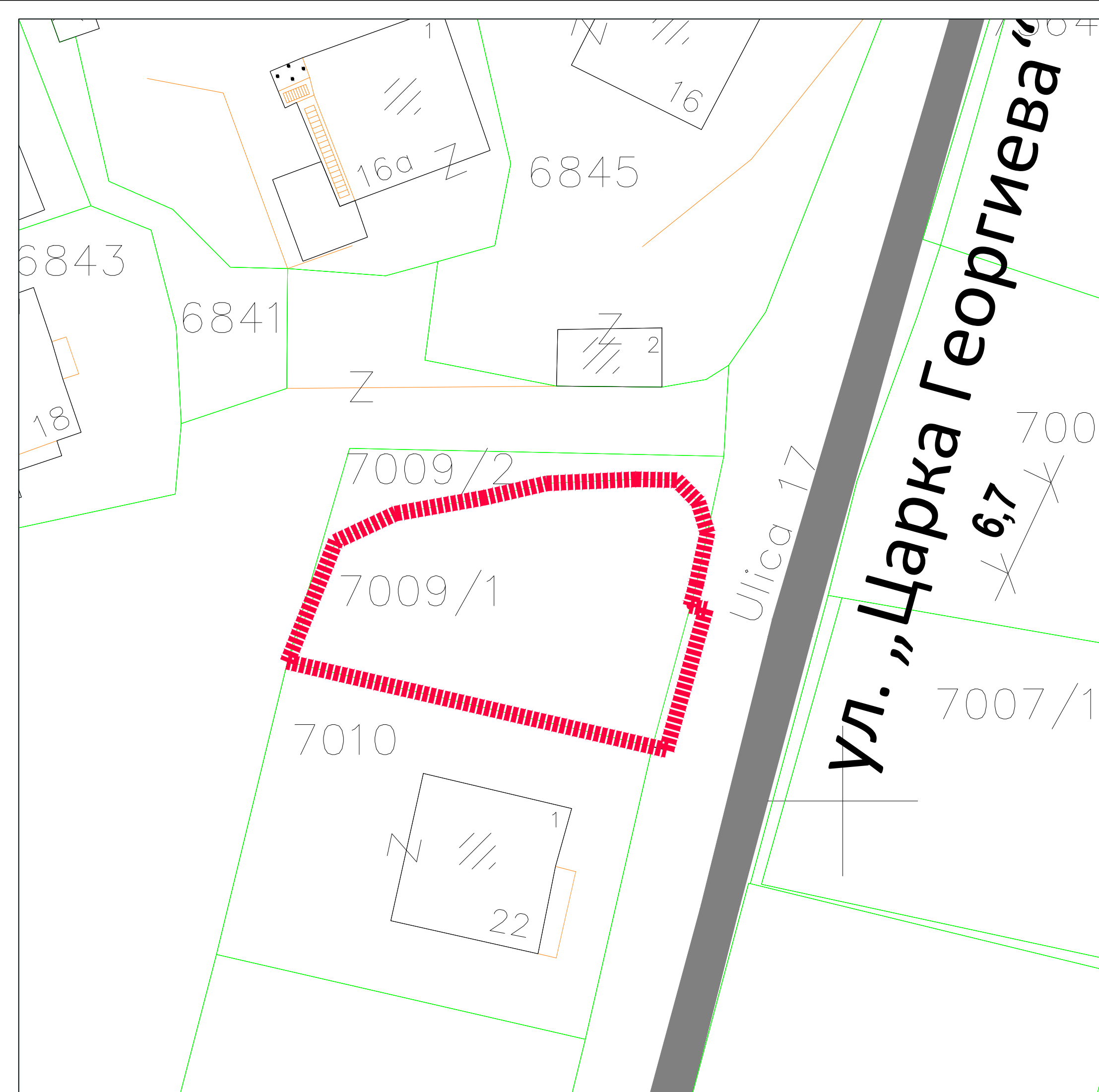
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  $P=358,62m^2 = 0,03ha$
- ПОСТОЕН АСФАЛТЕН ПАТ
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  
- ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧК СУПРАСТРУКТУРА  
1:500

**АТРИУМ** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
**СТУДИО** ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033






<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	<b>ФАЗА:</b> <b>УП</b>	
<b>ПРИЛОГ:</b>	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> У-67/23	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578	<b>ПЛАНЕРСКА КУЌА:</b>  <b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089</b>	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		<b>ДАТА:</b> МАЈ, 2024	<b>ЛИСТ БР.</b> <b>3</b>



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД  
КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ,  
КО ОРИЗАРИ,  
(од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

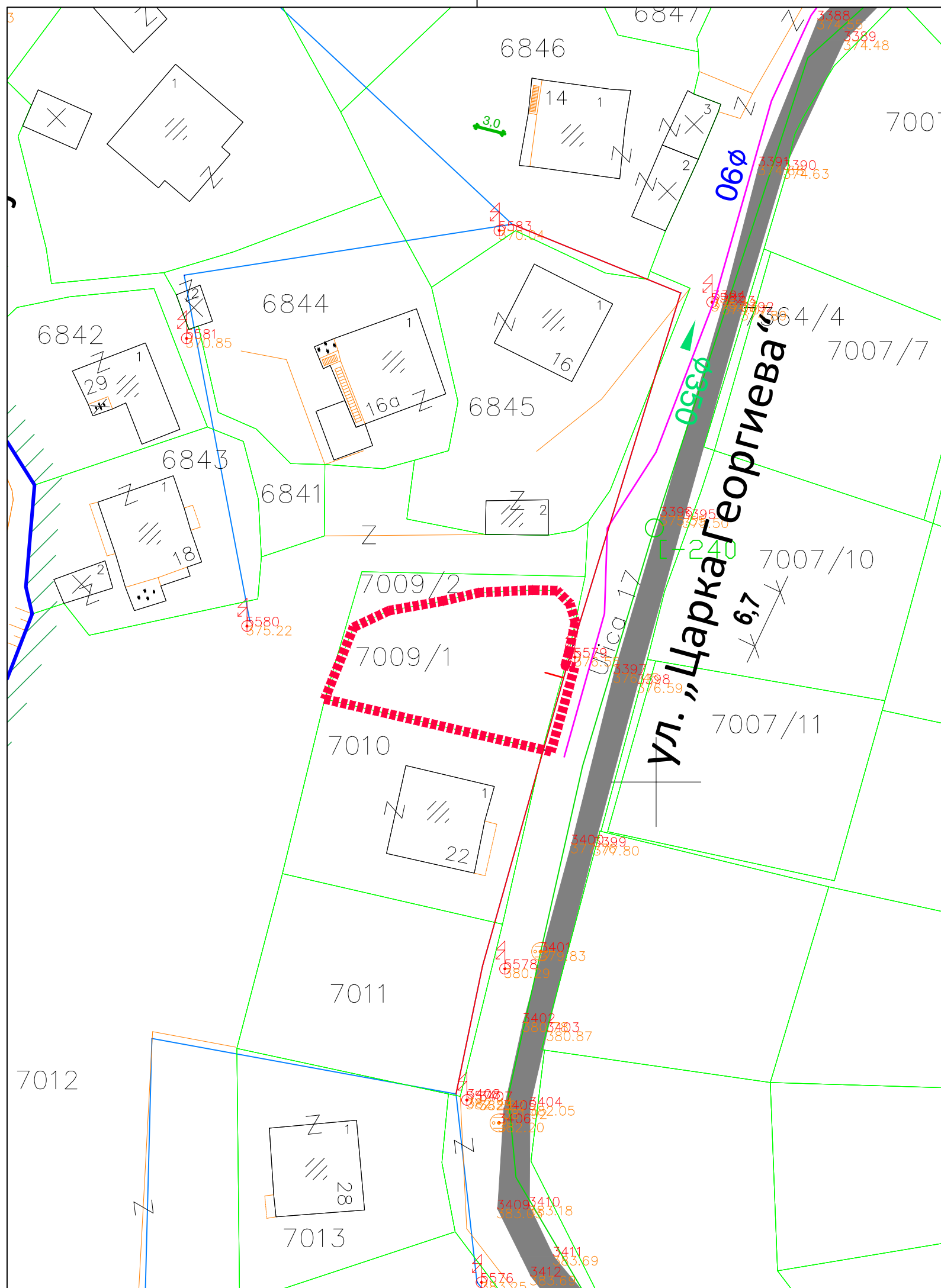
-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  $P=358,62m^2 = 0,03ha$
-  ПОСТОЕН 0,4KV СТОЛБ
-  ПОСТОЕН БАКАРЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ - АЕК
-  ПОСТОЕН 0,4kv - НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
-  ПОСТОЕН АСФАЛТЕН ПАТ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ-  
ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ 1:500



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	<b>ФАЗА:</b>	УП
<b>ПРИЛОГ:</b>	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ- ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	У-67/23
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578	<b>РАЗМЕР:</b>	1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		<b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ:</b>	0089
		<b>ДАТА:</b>	МАЈ, 2024
		<b>ЛИСТ БР.</b>	4



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД  
КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ,  
КО ОРИЗАРИ,  
(од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  $P=358,62m^2 = 0,03ha$
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- A1** НАМЕНА НА ГРАДБА
- H=10.20m** ВИСИНА НА ГРАДБА
- П+2+Пк** КАТНОСТ НА ГРАДБА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

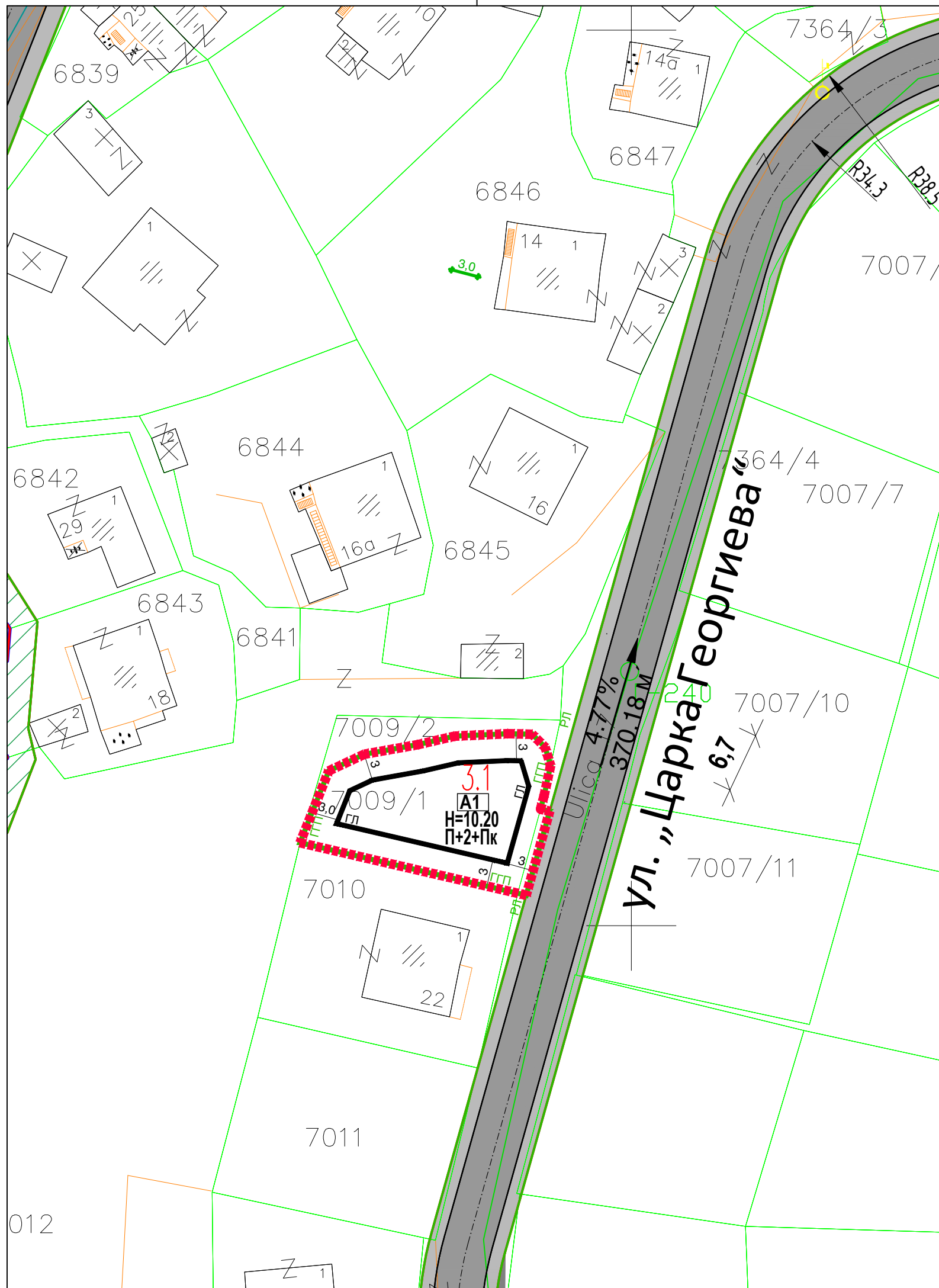
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН  
И ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

1:500



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

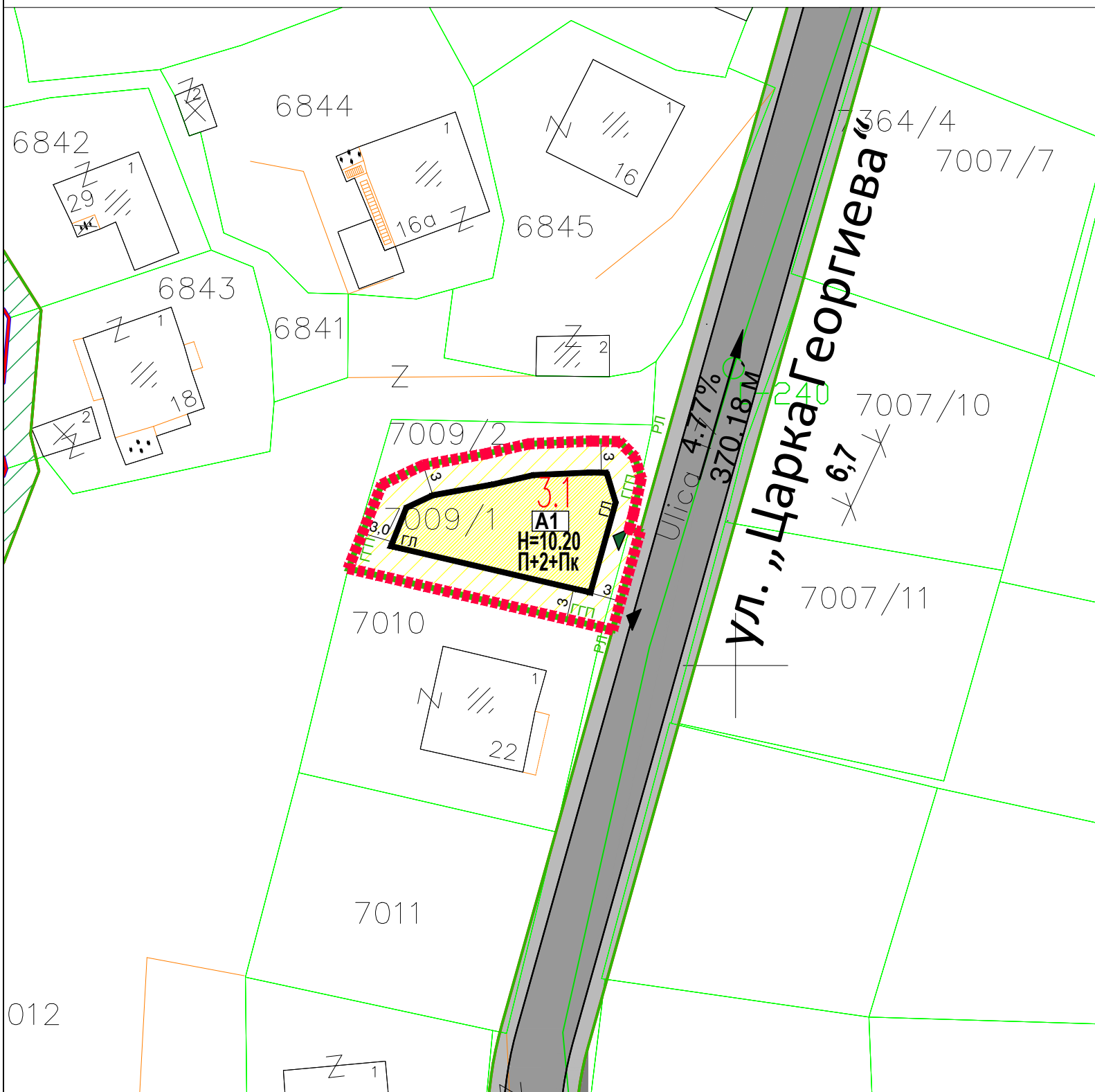
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	<b>ФАЗА:</b> <b>УП</b>	
<b>ПРИЛОГ:</b>	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> У-67/23	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578	<b>ПЛАНЕРСКА КУЌА:</b>  <b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089</b>	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		<b>ДАТА:</b> МАЈ, 2024	<b>ЛИСТ БР.</b> <b>5</b>



Урбанистички параметри

ГП број	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основните класи на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Бруто развиена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
3.1	A	A1	B1,B1,B2,Д3	10.20	П+2+Пк	359	165	660	46%	1.80

- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГП



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, (од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=358,62m<sup>2</sup> = 0,03ha
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- А1 А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ
- А1 НАМЕНА НА ГРАДБА
- Н=10.20 m ВИСИНА НА ГРАДБА
- П+2+Пк КАТНОСТ НА ГРАДБА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР





УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ 1:500








ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

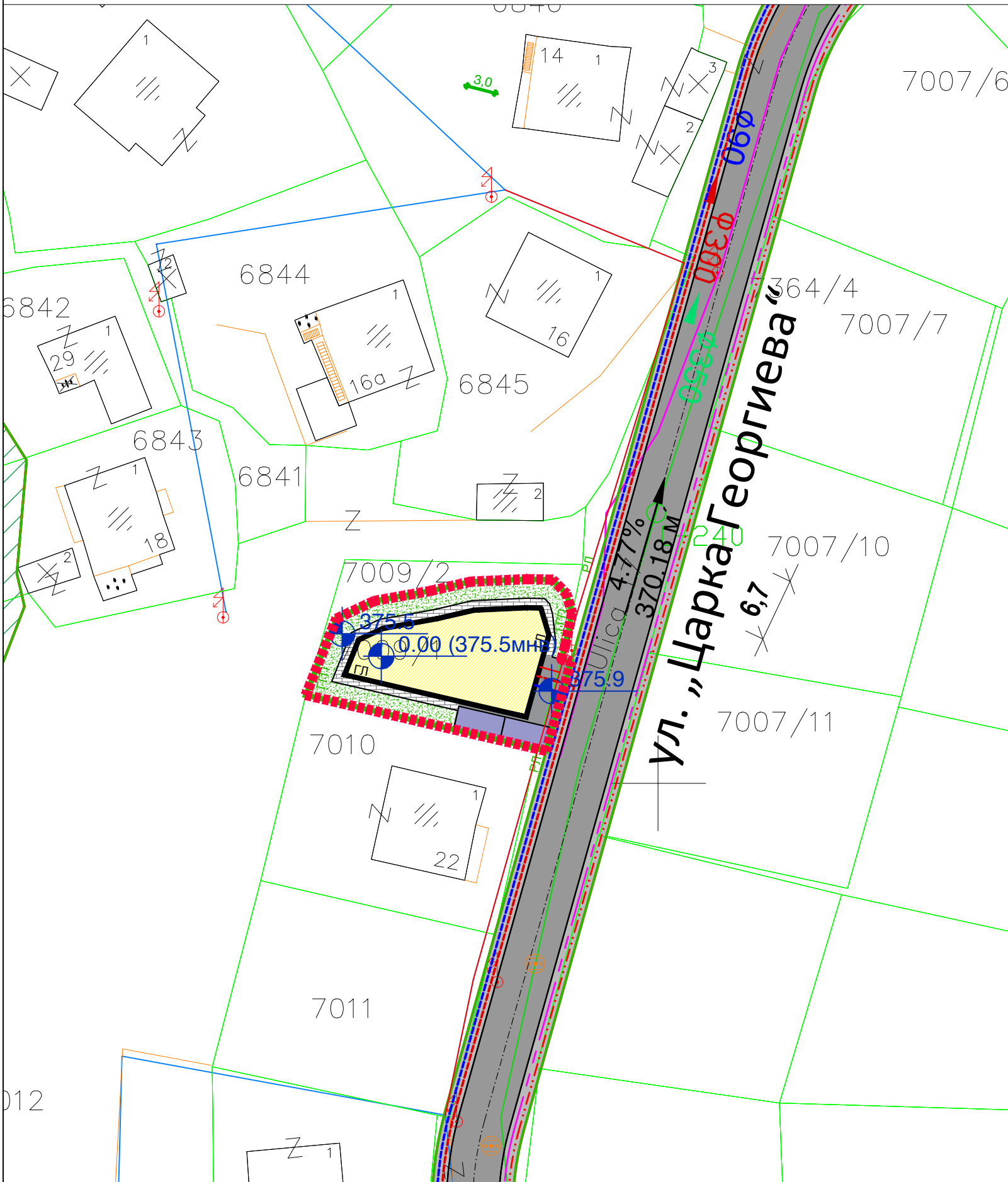
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	<b>ФАЗА:</b>	УП
<b>ПРИЛОГ:</b>	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	У-67/23
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578	<b>РАЗМЕР:</b>	1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	<b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ:</b>	0089
		<b>ДАТА:</b>	МАЈ, 2024
		<b>ЛИСТ БР.</b>	6

**ИНФРАСТРУКТУРА по инвентаризација :**

-  ПОСТОЕН 0,4KV СТОЛБ
-  ПОСТОЕН 0,4KV - НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
-  ПОСТОЕН БАКАРЕН
-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ - АЕК

**ИНФРАСТРУКТУРА од извод од УПС**








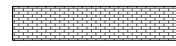
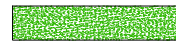

-  **Ø150** ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
-  **Ø250** ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
-  **Ø400** АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
-  ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, (од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)**

**ОПШТИНА КОЧАНИ**

**ЛЕГЕНДА:**

-  **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  $P=358,62m^2 = 0,03ha$**
-  **РЛ** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  **ГГП** ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  **ГЛ** ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  **А1** А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  БЕКАТОН
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  **А1** НАМЕНА НА ГРАДБА
- H=10.20m** ВИСИНА НА ГРАДБА
- P+2+Pk** КАТНОСТ НА ГРАДБА

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ 1 : 5 0 0**

**АТРИУМ СТУДИО** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
 "ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	<b>ФАЗА:</b>	<b>УП</b>
<b>ПРИЛОГ:</b>	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	<b>РАЗМЕР:</b>
		У-67/23	1:500
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578	<b>ПЛАНЕРСКА КУЌА:</b>	
		<b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089</b>	

**УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА**      **ДАТА: МАЈ, 2024**      **ЛИСТ БР. 7**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД  
КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ,  
КО ОРИЗАРИ,  
(од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  $P=358,62m^2 = 0,03ha$
- A1 А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- A1 НАМЕНА НА ГРАДБА
- $H=10.20\text{ m}$  ВИСИНА НА ГРАДБА
- $P+2+Pk$  КАТНОСТ НА ГРАДБА

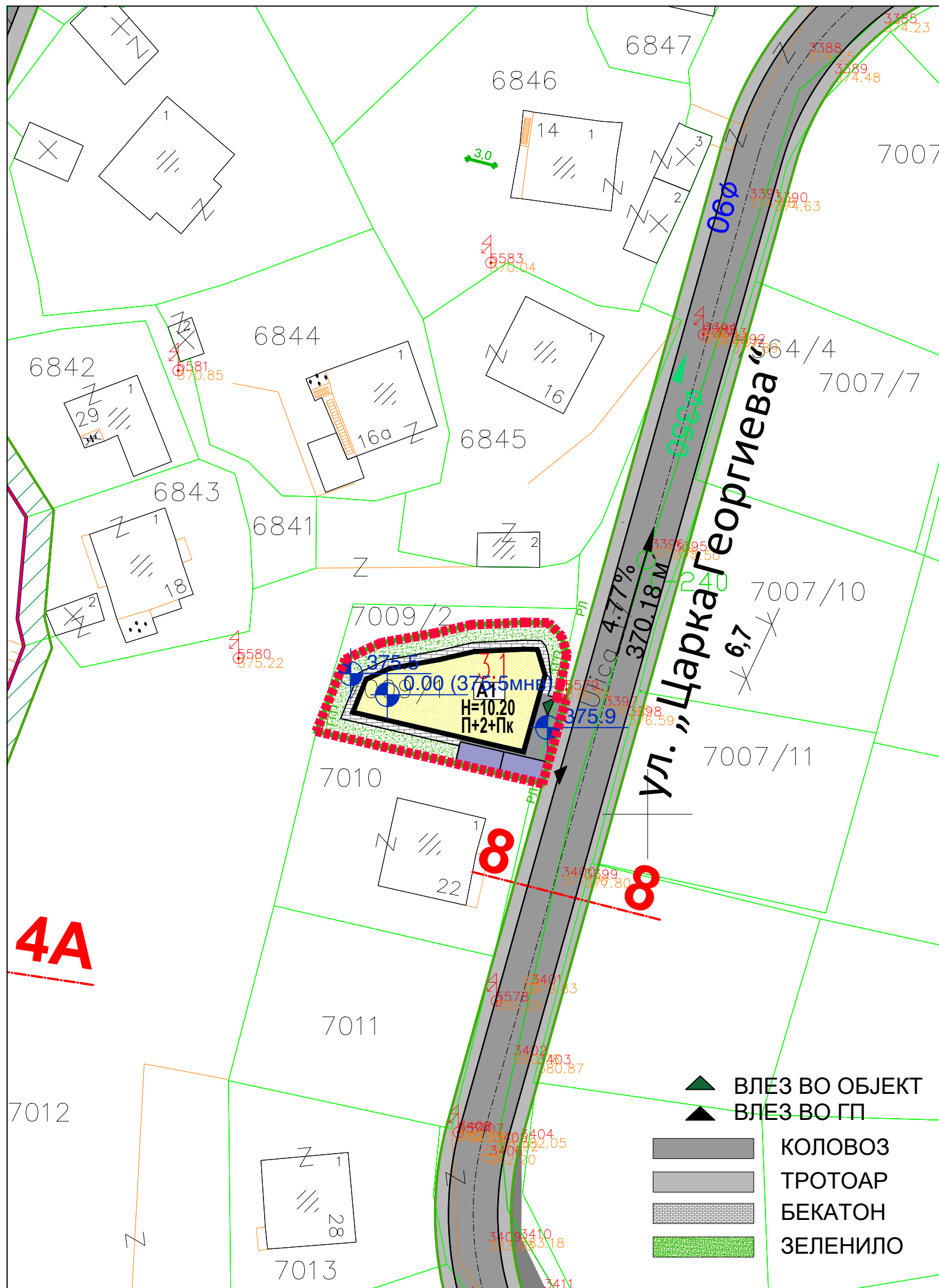


УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ-СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ 1:500






ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033




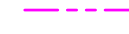

<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	<b>ФАЗА:</b>	УП
<b>ПРИЛОГ:</b>	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ-СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	У-67/23
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578	<b>РАЗМЕР:</b>	1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	<b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ:</b>	0089
		<b>ДАТА:</b>	МАЈ, 2024
		<b>ЛИСТ БР.:</b>	8

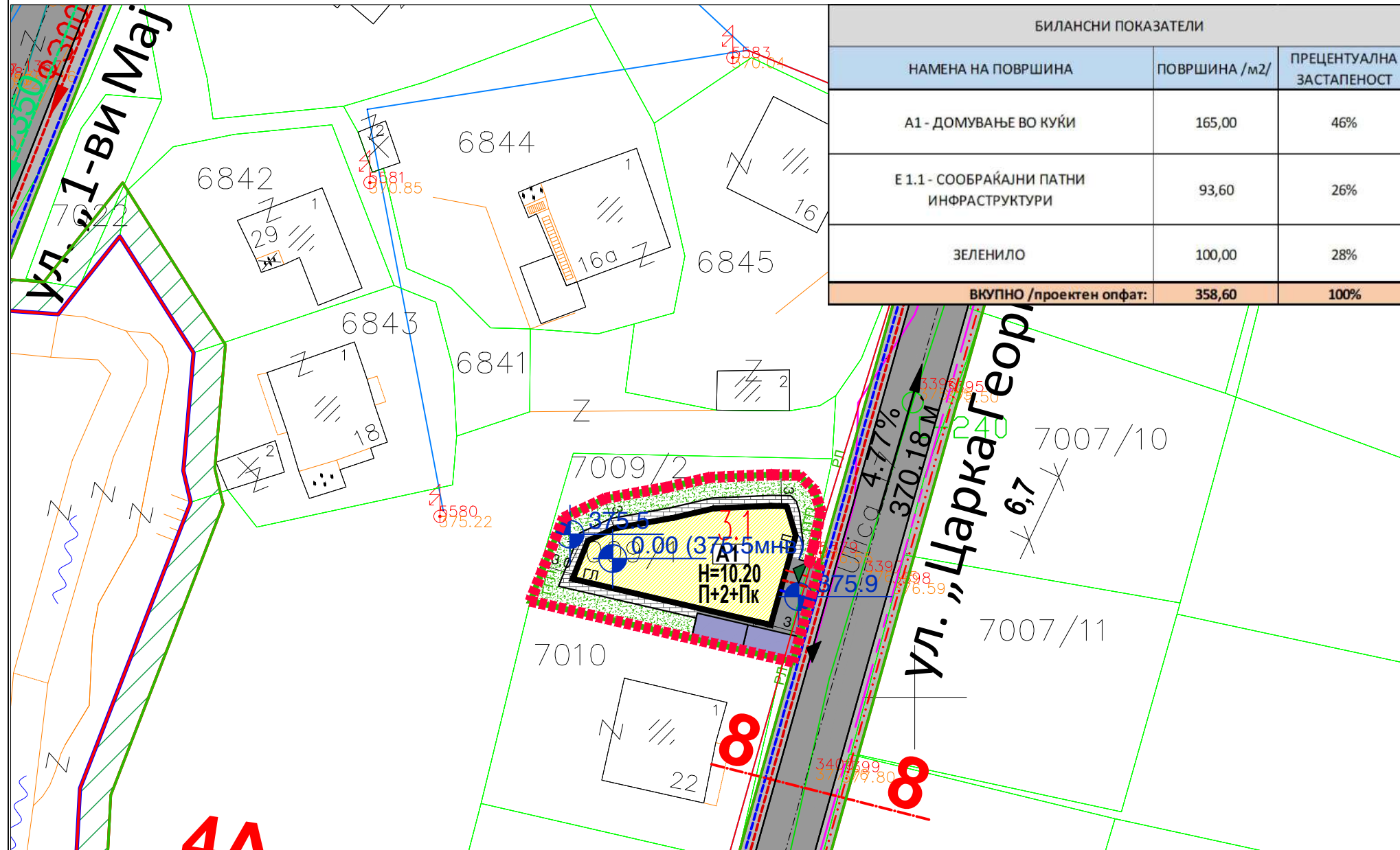


ИНФРАСТРУКТУРА по инвентаризација :

-  ПОСТОЕН 0,4KV СТОЛБ
-  ПОСТОЕН 0,4KV - НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
-  ПОСТОЕН БАКАРЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ - АЕК

ИНФРАСТРУКТУРА од извод од УПС

-  ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
-  АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
-  ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА












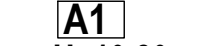
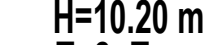
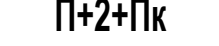


БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	ПРЕЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	165,00	46%
Е 1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	93,60	26%
ЗЕЛЕНИЛО	100,00	28%
<b>ВКУПНО /проектен опфат:</b>	<b>358,60</b>	<b>100%</b>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ,**  
(од УПС Оризари - Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)

**ОПШТИНА КОЧАНИ**

**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  $P=358,62m^2 = 0,03ha$
-  А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ
-  ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
-  ВЛЕЗ ВО ГП
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  БЕКАТОН
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  НАМЕНА НА ГРАДБА
-  ВИСИНА НА ГРАДБА
-  КАТНОСТ НА ГРАДБА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПЛАН 1:500

**АТРИУМ СТУДИО** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)		<b>ФАЗА:</b> <b>УП</b>
<b>ПРИЛОГ:</b>	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПЛАН		<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> У-67/23
			<b>РАЗМЕР:</b> 1:500
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500 Љубица Мицевска, м.и.а. - планер овл бр. 0.0706 Сања Миташ Иванова, м.и.а. - планер овл бр. 0.0578		<b>ПЛАНЕРСКА КУЌА:</b>
			<b>ЛИЦЕНЦА БРОЈ:</b> 0089
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		<b>ДАТА:</b> МАЈ, 2024	<b>ЛИСТ БР.:</b> 9



Урбанистички параметри

ГП број	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основните класи на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Бруто развиена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
3.1	A	A1	B1,B1,B2,D3	10.20	П+2+Пк	359	165	660	46%	1.80

# ДОБИЕНИ ПОЗИТИВНИ МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ





ДО: „АТРИУМ Студио“-Штип

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам преку ПИМ: 60626  
Ваш бр.0302-90/24-2 од 20.03.2024 год.  
Наш бр. 0939-4708/1 од 26.03.2024 год.

Бр. / Nr. \_\_\_\_\_  
Дата: / Me datë: \_\_\_\_\_  
Скопје / Shkup

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

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, преку е-урбанизам инициравте постапка за барање за податоци и информации за Урбанистички проект за село Оризари на КП бр.7009/1 и дел од КП 7364/1, за формирање на градежна парцела со намена А1-домување во куќи, КО Оризари, Општина Кочани, изработен од „АТРИУМ Студио“ –Штип, со тех. број У-67/23 од март 2024 год., со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

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

**Прилог:** Извештај од утврдена состојба по извршено споредување  
**Напомена:** Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка  
Со почит,

Изработил: Тања Трајкоска Јанчевска, виш соработник  
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

д-р Борис Тунџев

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор



ДО: „АТРИУМ Студио“-Штип

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам преку ПИМ: 60626  
Ваш бр.0302-90/24-2 од 20.03.2024 год.  
Наш бр. 0939-4708/1 од 26.03.2024 год.

Бр. / Nr. \_\_\_\_\_  
Дата: / Me datë: \_\_\_\_\_  
0939-4708/2  
29.3.2024  
Трифун Хаџи Јанев бр.4  
/ Trifun Haxhi Janev nr.4  
1000 Скопје / Shkup  
Тел. / Tel. (02) 3204 801  
Факс: / Fax. (02) 3171 668  
Е-пошта: / Posta e:  
info@katastar.gov.mk  
Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, преку е-урбанизам инициравте постапка за барање за податоци и информации за Урбанистички проект за село Оризари на КП бр.7009/1 и дел од КП 7364/1, за формирање на градежна парцела со намена А1-домување во куќи, КО Оризари, Општина Кочани, изработен од „АТРИУМ Студио“ –Штип, со тех. број У-67/23 од март 2024 год., со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

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

**Прилог:** Извештај од утврдена состојба по извршено споредување  
**Напомена:** Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка  
Со почит,

Изработил: Тања Трајкоска Јанчевска, виш соработник  
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

д-р Борис Тунџев

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											Товар	
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица)  Точно име на правното лице	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела	Технички број		Забелешка
							Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2					
1	КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ	ОРИЗАРИ			13029	3187	7009	1	гз	гнз	0			<b>348.78</b>	3.1	У-67/23		
														0				
2	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА -ПАТИШТА	0			13029	2	7364	1	гз	гнз				<b>9.85</b>	3.1			
														9123.68				
														<b>Меѓузбир: 358.63</b>				
														<b>358.63</b>				
										<b>ВКУПНО</b>								

Датум на генерирање на извештајот Изработил:  
28-03-2024 Агенција за Катастар на Недвижности





До  
СТУДИО АТРИУМ  
Никола Нехтенин бр.1  
2000 Штип

Ваш број: 0302-175-1/23 од 20.12.2023год.  
Наш број: 10-7758 од 21.12.2023год.

**ПРЕДМЕТ:** Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење во постапка за изработка на Урбанистички проект за село Оризари на КП бр.7009/1 и дел од КП 7364/1, за формирање на градежна парцела со намена А1-Домување во семејна кука, КО Оризари, Општина Кочани, креиран на е-урбанизам постапка 58030, Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема енергетски објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Напомена:

- Претходно одговорено и дадени податоци за постојни електроенергетски објекти со наш допис бр.11-5146/2 од 25.08.2023 год.

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ  
Јане Герасимоски

Ко:

- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива

Оператор на електроенергетскиот систем на Република Северна Македонија  
Акционерско друштво "Мексик" - Шкопје  
со општоправен статус на правна сопственост, Скопје  
Operator i sistemit e lektroenergetik i Republikes sё Македонисё сё  
Shoqёri eksionare pёr transmetim tё energjisё e lektrike dhe menaxhim  
me sistemin e lektroenergetik, nё provincё shtetёrore, Shkup

Бр.-Нр. 10-7758/1  
25.12 2023 год.-viti  
СКОПЈЕ - ШКУП

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

1: Кабинет на генерален директор  
+ 369 (0) 23 149 811  
Подружница СЕПС  
+ 369 (0) 23 149 814  
Подружница ОПМ  
+ 369 (0) 23 149 813

☎: + 369 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Директор на подружница ОПМ  
Зоран Илиоски



Наш број: 1404-235/2  
Скопје 31. 01. 2024 г.

ДО:  
АТРИУМ СТУДИО  
Ул. „Никола Нехтенин“ бр. 1  
2000 Штип

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации  
Врска: Ваше барање бр. 0302-175-1/23 преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНА КУЌА, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, ве изестуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект.

Со почит,  
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска  
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов

Советник на Директорот  
Игор Бојаџиев



С. Јовевска



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03



Бр. 17-3749/2  
29.12.2023 година  
Скопје

ДО  
'СТУДИО АТРИУМ' ДОО ШТИП  
ул. Никола Нехтенин бр.1

2000 Штип

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше барање бр. 0302-175-1/23 од 20.12.2023 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за село **Оризари на КП 7009/1** и дел од КП 7364/1, за формирање на градежна парцела со намена **A1-домување во семејна куќа, КО Оризари, општина Кочани**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („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,



в.д. Директор,  
М-р Зоран Павлов

Изработил: А. Петковска

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-23/4 – 5 од 02.01.2024**  
10-25/4 - 572 Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-175-1/23 од 20.12.2023 година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНА КУЌА, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

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

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг





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

Бр.58030

Датум: 29.12.2023

До

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн  
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП  
Ул. Никола Нехтенин Бр. 1, Штип

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНА КУЌА, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

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

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](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Бр/№. 10-12830/2

28.12.2023

Скопје/Shkup \_\_\_\_\_ година/viti

ДО СТУДИО АТРИУМ ДОО  
ул.Никола Нехтенин бр.1  
2000 Штип

Предмет: Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашиот допис бр.0302-175-1/23 од 20.12.2023 год. со кој барате мислење за Урбанистички проект за село Оризари на КП 7009/1 и дел од КП 7364/1, за формирање на градежна парцела со намена А1-Домување во семејна куќа, КО Оризари, Општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, ги разгледа пристигнатите прилози, заверени со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-12830/1 од 26.12.2023 година:

- Комлет урбанистички проект.

Од доставените и разгледани прилози констатирано е дека по однос на Урбанистички проект за село Оризари на КП 7009/1 и дел од КП 7364/1, за формирање на градежна парцела со намена А1-Домување во семејна куќа, КО Оризари, Општина Кочани, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава **позитивно мислење**, бидејќи приложениот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор  
Ејуп Рустем



Изработил: Драгица Гашпарова

Контролирал: Кирил Каркалашев

Одобрил: d-r Ejup Latifi



КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ  
"ВОДОВОД" – КОЧАНИ

Ул. "Д-р Николик" бр 64-2300 Кочани Телеграма "ВОДОВОД" - Кочани Пош.Фах 37

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

Број 11-15/1 од 03.01. 2024г.

ДО  
Друштво за градежништво, архитектура,  
проектирање, инженеринг и дизајн  
СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип

**Предмет: Одговор на барање**

Во врска со доставеното барање бр.0302-175-1/23 од 20.12.2023год. за достава на мислење за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР.7099/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНА КУЌА,КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**, КП „Водовод“ -Кочани како надлежен субјект за водоводна и канализациона инфраструктура по извршениот увид на доставената документација ви дава **позитивно мислење**.

Одобрил:

Davor Digitally signed  
Stojmilo by Davor  
v Stojmilo  
Date: 2023.12.26  
08:23:37 +01'00'

Кочани  
26.12.2023 год.



КП „Водовод“ - Кочани

*T. Repo*

# ПРОЕКТАНТСКИ ДЕЛ

## ИДЕЈНО РЕШЕНИЕ

Тех. број 336/17-И

# ИДЕЕН ПРОЕКТ

## АРХИТЕКТУРА **A**

Фаза:

ОБЈЕКТ

Објект:

И НА КП 7009/1 И ДЕЛ ОД КП  
7364/1 КО. ОРИЗАРИ ОПШТИНА  
КОЧАНИ

Место:

КП 7009/1 И КП 7364/1 КО.  
ОРИЗАРИ ОПШТИНА КОЧАНИ

Инвеститор:

КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ

Проектант:

СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП  
МАЈ, 2024год.



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

## СОДРЖИНА

### 1. ОПШТ ДЕЛ

- Назив и адреса на објектот,
- Назив и адреса на проектот, намена на проектот, ниво на обработка;
- Податоци за инвеститорот,
- Податоци за правното лице кое го изработува проектот;
- Место и датум на изработка на проектот;
- Регистрација на правното лице во трговскиот регистар-ДРД на проектантот;
- Лиценца за проектирање;
- Потврда за лиценциран AUTOCAD;
- Решение за одредување на одговорни проектанти за изработка на идејниот проект;
- Проектна програма.

### 2. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

- Извод од УПС
- Ситуација

### 3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идеен проект за изградба на индивидуална станбена куќа содржи:

за фазата **АРХИТЕКТУРА**:

- Текстуален дел
- Графички дел

# 1

ОПШТ ДЕЛ



Објект: А1--

Место: КП 7009/1и дел од КП 7364/1 КО  
Оризари, Општина Кочани

Инвеститор: Крстов Величко Санде

Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТ

Извршител: "СТУДИО АТРИУМ" ДОО - ШТИП

Адреса на извршителот: ул."Ванчо Прќе" бр. 119 Штип

Телефон: +389/32 383-033

Е - mail: studio@atrium.mk

Технички број: 336/17-И

Датум на изработка: МАЈ, 2024

### **ТИМ ЗА ИЗРАБОТКА НА ИДЕЈНИОТ ПРОЕКТ**

за фазата **АРХИТЕКТУРА**:

- дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ - одговорен проектант
- м-р. инж. арх. САЊА МИТАШ ИВАНОВА - соработник
- м-р. инж. арх. ЛЈУБИЦА МИЦЕВСКА - соработник

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО - ШТИП  
Управител,  
Дипл. инж. арх. Весна Василева

Број: 0809-50/150720230005201

Датум и време: 19.12.2023 г. 08:51

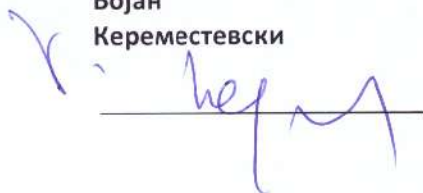
**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП

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

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

Изготвил:  
Бојан  
Кереместевски



Овластено лице:  
Јулија Левкова





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, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД  
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн  
**СТУДИО АТРИУМ-ДОО Штип**  
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

ул.НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП  
ЕМБС: 5694035

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 07.08.2026 година

Број П.247/А  
07.08.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

## License Certificate

<b>Certificate Date:</b>	12-10-2013 10:52:10	
<b>Serial #:</b>	339-24957866	Studio Atrium DOO Stip Nikola Nehtenin 1
<b>Product key:</b>	057F1	
<b>Maximum Concurrent Authorized Users:</b>	1	Stip 2000 Macedonia, Former Yugoslav Rep
<b>Customer #:</b>	5115668437	
<b>Contact E-Mail:</b>	atrium_studio@yahoo.com	
<b>Contact Phone:</b>		
<b>Product Description:</b>	Autodesk AutoCAD LT 2014 Multi-Lang 12	<b>Supporting Reseller/Dealer:</b> OSA Racunarski inzenjering Takovska 45
<b>Language:</b>	Multi-Lang 12	
<b>SAP Material #:</b>	057F1-AG5111-1001	Belgrade 11000 Serbia
<b>License:</b>	New	
<b>Usage:</b>	Commercial Product	
<b>License Term:</b>	Permanent	
<b>Deployment:</b>	Standalone	

### Autodesk License Certificate Terms and Conditions

This Autodesk License Certificate is designed solely to confirm the number and type of license(s) of the specific Autodesk Software Product identified above ("Software") purchased by Customer. Receipt by Customer of this Autodesk License Certificate does not include the right to receive media containing Software object code or documentation. Customer must legally acquire the Software package which includes the media containing the Software object code. Customer's use of the Software is governed by the applicable Autodesk software license agreement included with, or incorporated in, the Software. The terms of such Autodesk software license agreement are incorporated herein by reference.

In the event that Customer changes the number of licenses of the Software under the Serial Number set forth above, this Autodesk License Certificate shall automatically terminate. Customer may request a revised Autodesk License Certificate reflecting such change.

Autodesk accepts no liability for issuing an Autodesk License Certificate which may incorrectly state Customer's Maximum Concurrent Authorized Users. If Customer's Maximum Concurrent Authorized Users is incorrectly stated on this Autodesk License Certificate, Customer shall inform Autodesk in writing, and subject to confirmation by Autodesk, as Autodesk may reasonably require, Autodesk shall issue an amended Autodesk License Certificate to Customer stating the Maximum Concurrent Authorized Users. This Autodesk License Certificate shall automatically terminate in the event of termination of the applicable Autodesk software license agreement for any reason.

ANY TAMPERING WITH THIS AUTODESK LICENSE CERTIFICATE SHALL RENDER BOTH THE AUTODESK LICENSE CERTIFICATE, AND SOFTWARE LICENSE(S) CONFIRMED BY THIS AUTODESK LICENSE CERTIFICATE, TERMINATED WITH IMMEDIATE EFFECT.

Врз основа на член 15 став 1 и 2 од Законот за градење (Сл. 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(1), 129/15(2), 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 35/18, 64/18, 168/18, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) СТУДИО АТРИУМ ГО ДОНЕСУВА следното:

## РЕШЕНИЕ

### ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ ЗА ИЗРАБОТКА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

За изработка на инвестиционо-техничката документација ИДЕЕН ПРОЕКТ за ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ на КП 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, К.О. ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

за фазата **АРХИТЕКТУРА** :

- |                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - дипл.арх.инж. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ  | - одговорен проектант |
| - м-р. инж. арх. САЊА МИТАШ ИВАНОВА | - соработник          |
| м-р. инж. арх. ЛЈУБИЦА МИЦЕВСКА     | - соработник          |

Образложение:

Проектантот одреден за изработка на наведената документација, ги исполнува условите пропишани со чл. 15 став 1 и 2 од Законот за градење и поседува искуство и пракса за изработка на ваков вид на техничка документација.

МАЈ, 2024

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП  
Управител,  
Дипл.инж.арх. Весна Василева



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 13.12.2025 год.

Број: **1.1793**

Издадено: 14.12.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## САЊА МИТАШ ИВАНОВА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

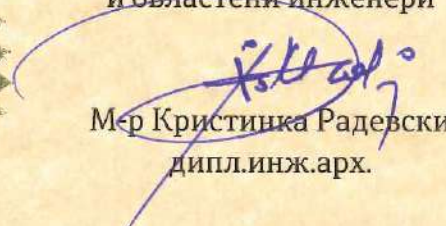
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 15.11.2027 год.

Број: **1.1941**

Издадено на: 16.11.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Радевски  
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ЉУБИЦА МИЦЕВСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 14.05.2025 год.

Број: **1.2528**

Издадено на: 15.05.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**ЗА**  
**ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА**

**АРХИТЕКТУРА**

Да се изработи идеен проект за станбена куќа на КП 7009/1 и дел од КП 7364/1. Идејниот проект да е изработен согласно УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП 7364/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022).

Во проектот да се предвидат две станбени единици и тоа едната да е распределена на приземје додека другата станбена единица да е распределена на поткровје. Во двете станбени единици да се предвиди: дневен боравок со трпезарија и кујна, спална соба, детска соба и бања.

Сите делови од објектот да се согласно стандарди и норми за проектирање на објекти.

**ГРАДЕЖНИШТВО**

Конструкцијата на објектот да биде скелетна, составена од армирано бетонски столбови, плочи, греди и темели. Да се почитуваат сите важечки стандарди и норми од областа на статика на објектот.

**ЕЛЕКТРИКА**

Електрични инсталации да се планираат согласно потребните апаратури за еден современ објект. Да се запазат сите прописи и нормативи за потребните инсталации.

**ОВОДОВ И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Водоводните инсталации да се изведат со ПВЦ црева со кацети, канализациските инстаалции да се изведат со ПВЦ цевки и со потребни контролни шахти.

ИНВЕСТИТОР

Крстов Величко Санде



# 2

УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



**ОПШТИНА КОЧАНИ**

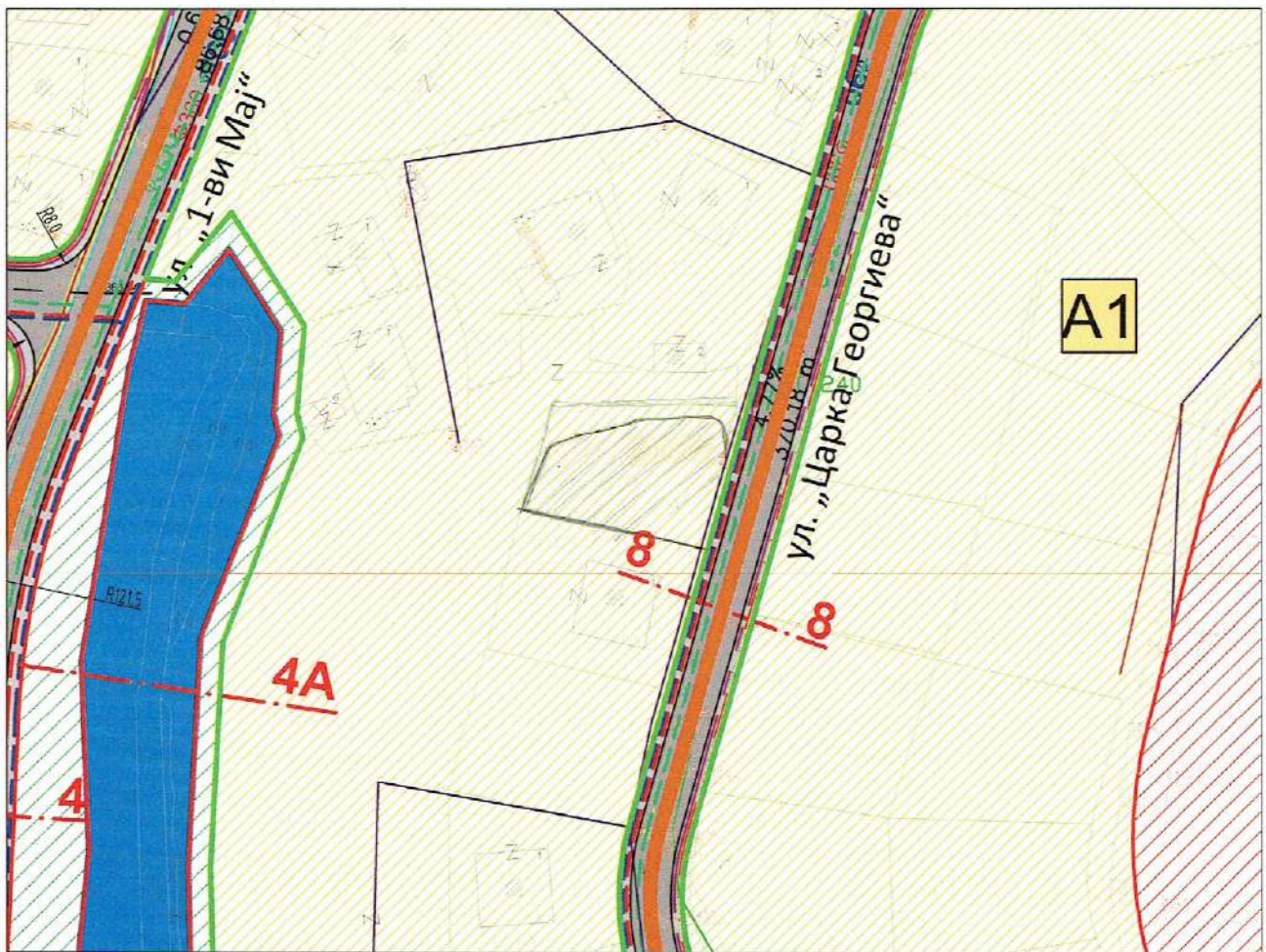
Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

070 875 889  
Санде - Орзари

<b>ИЗВОД ОД ПЛАН:</b> Тех.бр. <b>336/17</b>	
УПС за Орзари	
ОДЛУКА БРОЈ: <b>09-2466/1</b> од <b>26.12.2022</b> г.	
НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени куќи – А1	
Ул. „ -/- „	Бр. -/-
КО: Орзари	КП. 7009/1
ДЛ:	М= 1:1000

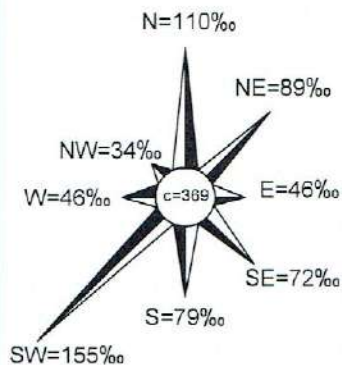
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Орзари  
Графички приказ: Синтезен план



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



M - 1 : 2500

0 10 30 50m

**ИНПЛУМА**

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
**ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ**  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

**СОРАБОТНИЦИ**  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
**БОЖО ИЛОСКИ**

РАЗМЕР:  
**P = 1 : 2500**












Технички број: 336/17  
 Проект: 2019/УПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:  
**5**



## ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	181.9374 ha
	ГРАНИЦА НА БЛОК	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГУП Кочани	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА	
	ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА	
	ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА	
	ГРАНИЦА НА ВОДА	
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
	ВИСИНСКА КОТА	
	НИВЕЛМАН	

## НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

А - ДОМУВАЊЕ

 А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ


 А4 ВРЕМЕНО ДОМУВАЊЕ


Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ


 Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ


 Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ

В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

 В1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ПОУ „Крсте Петков Мисирков“ / Резервна површина)

 В2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Амбуланта / Детска градинка)

 В ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ (Месна заедница, детска градинка и културен центар)


 В5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (Православна црква „Св Анастасие“)


Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ


 Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

 Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

 Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

 Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА


 Д4 МЕМОРИЈАНИ ПРОСТОРИ (Православни гробишта)


Е - ИНФРАСТРУКТУРА


 Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајни површини, паркинг)

 Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафостаници)


 Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (антенски столб)

 Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (БПС со услужни дејности)

 Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Бензиска пумпна станица)

 Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (резервоар за вода)

 Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пумпна станица за вода)


 Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

## СООБРАЌАЈ:


 КОЛОВОЗ

 ТРОТОАР


 ПРОШИРУВАЊЕ НА ТРОТОАР


 ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА


 РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО

 РЕКА МАСАЛНИЦА


 ОТВОРЕН КАНАЛ

 ЈАЗ

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ОТВОРЕН КАНАЛ (3.0 м по должина на канал)

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ (20.0 м по должина на сообраќајница)

## ИНФРАСТРУКТУРА:


 Ø150 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ


 Ø150 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ


 Ø250 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА

 Ø250 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА

 Ø400 АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА


 Ø400 АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА

 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ

 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ

 ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА

 ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10KV ДАЛЕКОВОД

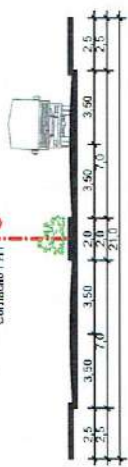


ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

M - 1 : 200

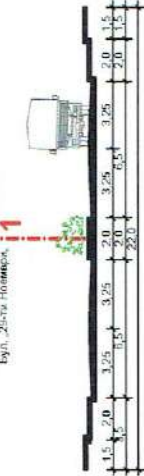
СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 0

Бул. Глебацка Плана,  
Сопиште (ПТ)



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 1

Бул. 25-ти Нолтерс,



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 1А

Улица 25-ти Нолтерс,



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 2

Улица Глебацка Плана



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 2А

Улица Глебацка Плана



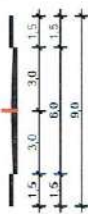
СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 5

Улица 506,  
Улица Крст Генерал Алескиќ



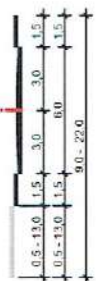
СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 6

Улица Никола Карев  
Улица Крст Никола Карев  
Улица Исра  
Улица „Ангел Делчев“  
Улица „Христијан Врховиќ“  
Улица „Осоговица“  
Улица „Маршал Тито“  
Улица „Крст Маршал Тито“  
Улица „Крст Гоце Делчев“  
Улица „Новопланирана 11“  
Улица „Новопланирана 12“



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 6А

Улица „Исра“  
Улица „Ангел Делчев“  
Улица „Осоговица“  
Улица „Маршал Тито“



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 6Б

Улица „Исра“  
Улица „Ангел Делчев“  
Улица „Осоговица“  
Улица „Маршал Тито“



СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 8Б

Улица „Јана Стоиќова“



СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 8Г

Улица „Новопланирана 18“



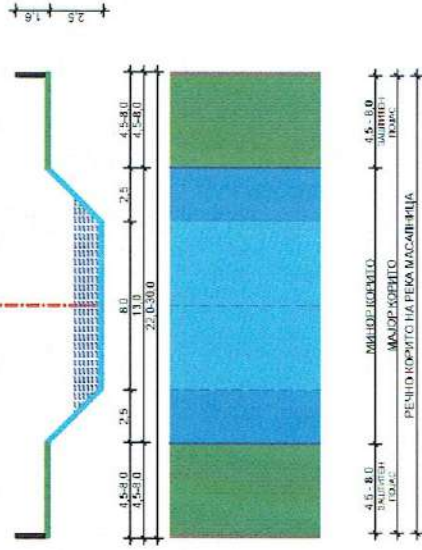
СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК | 8Д

Улица „Никола Карев“

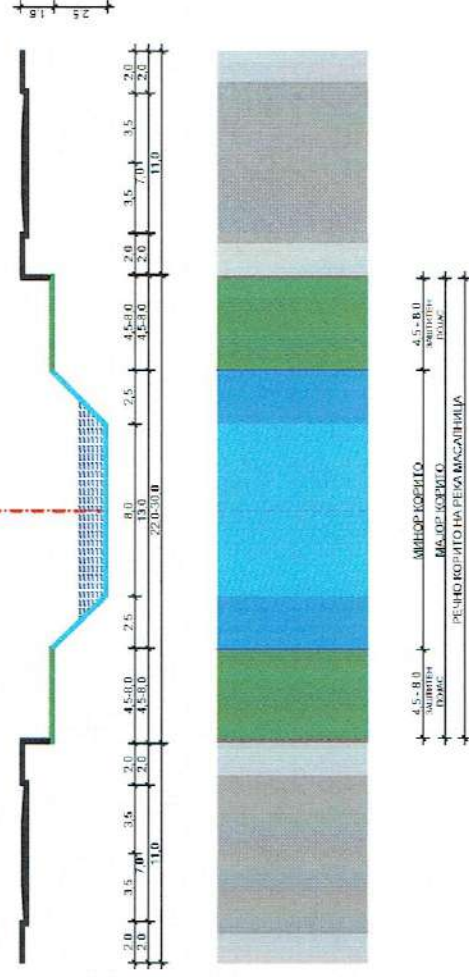




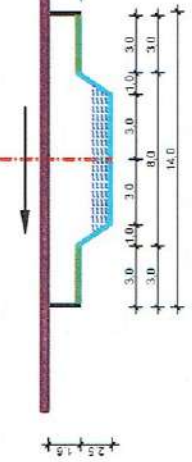
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ПРЕСЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА 112



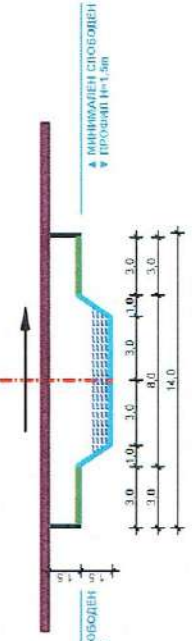
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ПРЕСЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА 12A



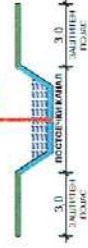
ПРЕМИН - МОСТ НАД ПРЕСЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА (ОРИЗАРСКА РЕКА) 125



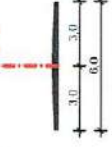
ПРЕМИН - МОСТ НАД ПРЕСЕК  
РЕКА МАСАЛНИЦА (ОРИЗАРСКА РЕКА) 12B



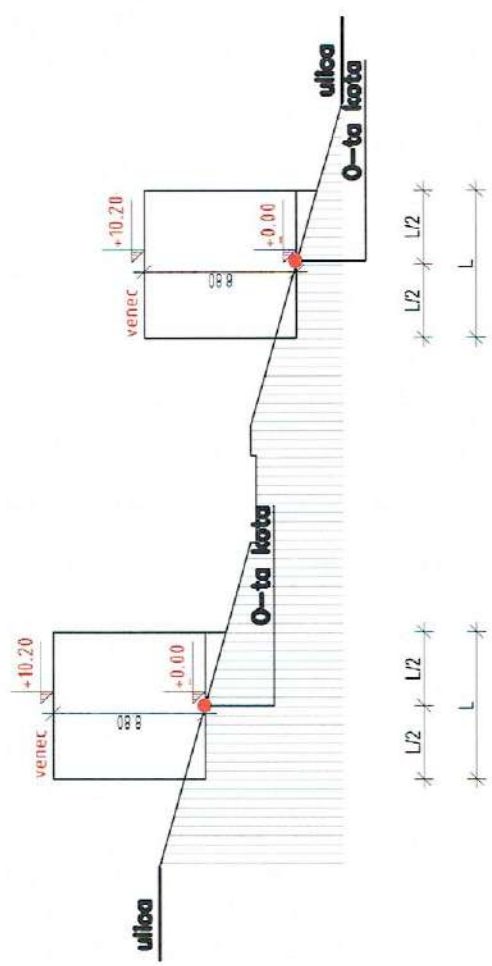
ПРОФИЛ НА КАНАЛ ЗА  
НАВОДУВАЊЕ 113



ПРИСТАПНА УЛИЦА ПРЕСЕК  
Улица "Исра" 114







presek

PRESEK 1  
KARAKTERISTIČEN PRESEK NIZ OBJEKTITE I TEREHOT



težite na objekt

težite na objekt

presek

ODREĐUVAWE NA NULTA PLOČA





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН:** Тех.бр. **336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022**г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени  
куќи – А1

Ул. „ -/- „

Бр. -/-

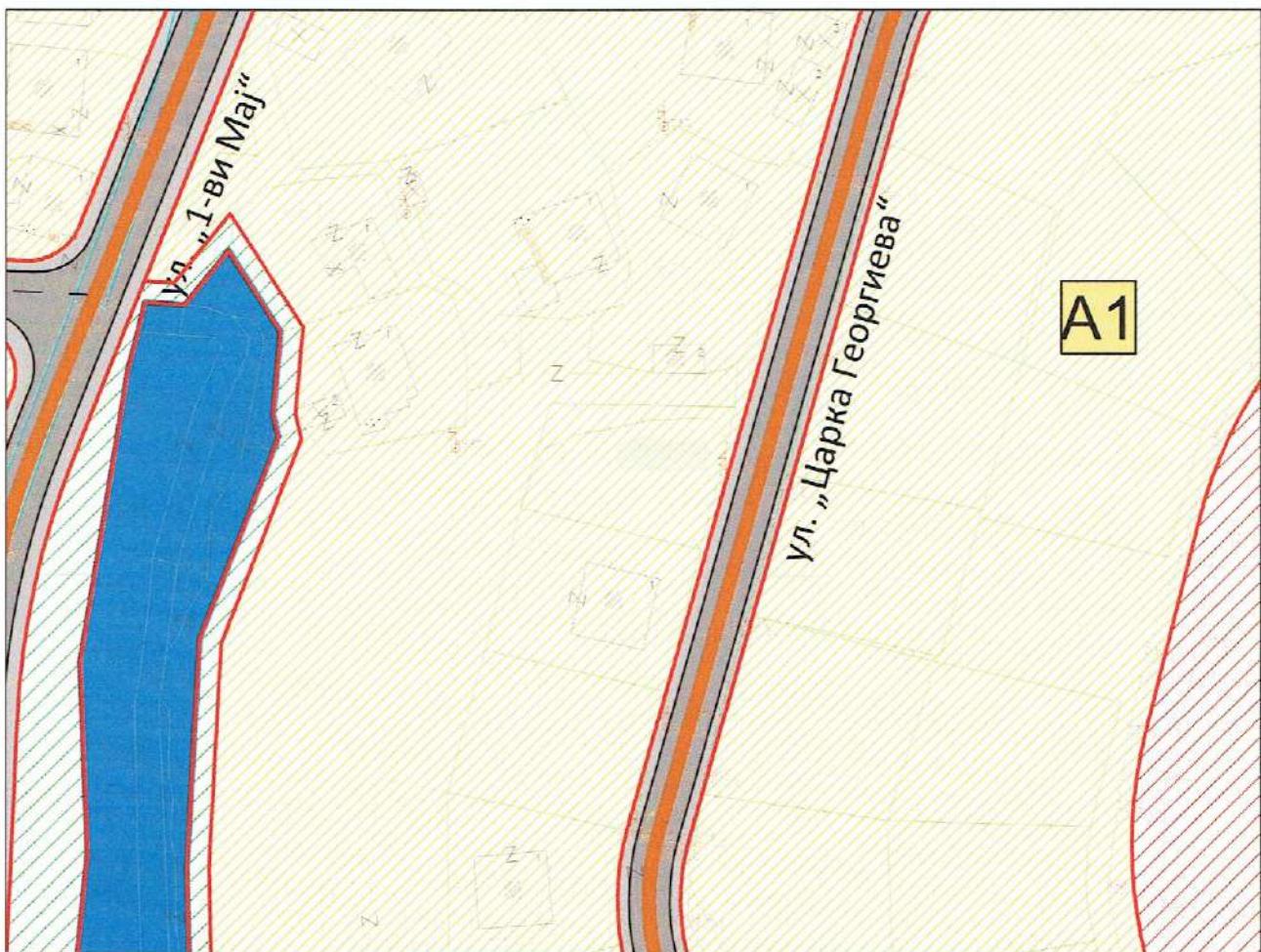
КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

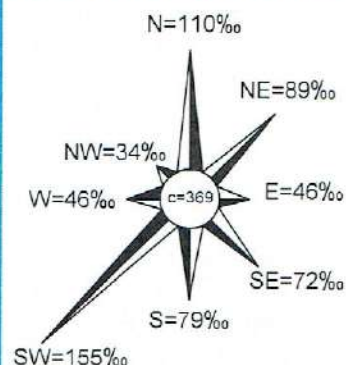
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
Графички приказ: План на намена на земјштитето и градбите



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



М - 1 : 2500  
 0 10 30 50m



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
**ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ**  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

**СОРАБОТНИЦИ**  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
**БОЖО ИЛОСКИ**

РАЗМЕР:  
**P = 1 : 2500**

Технички број: 338/17  
 Проект 2018/УПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:  
**1**





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022**г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени куќи – А1

Ул. „ -/- „

Бр. -/-\_

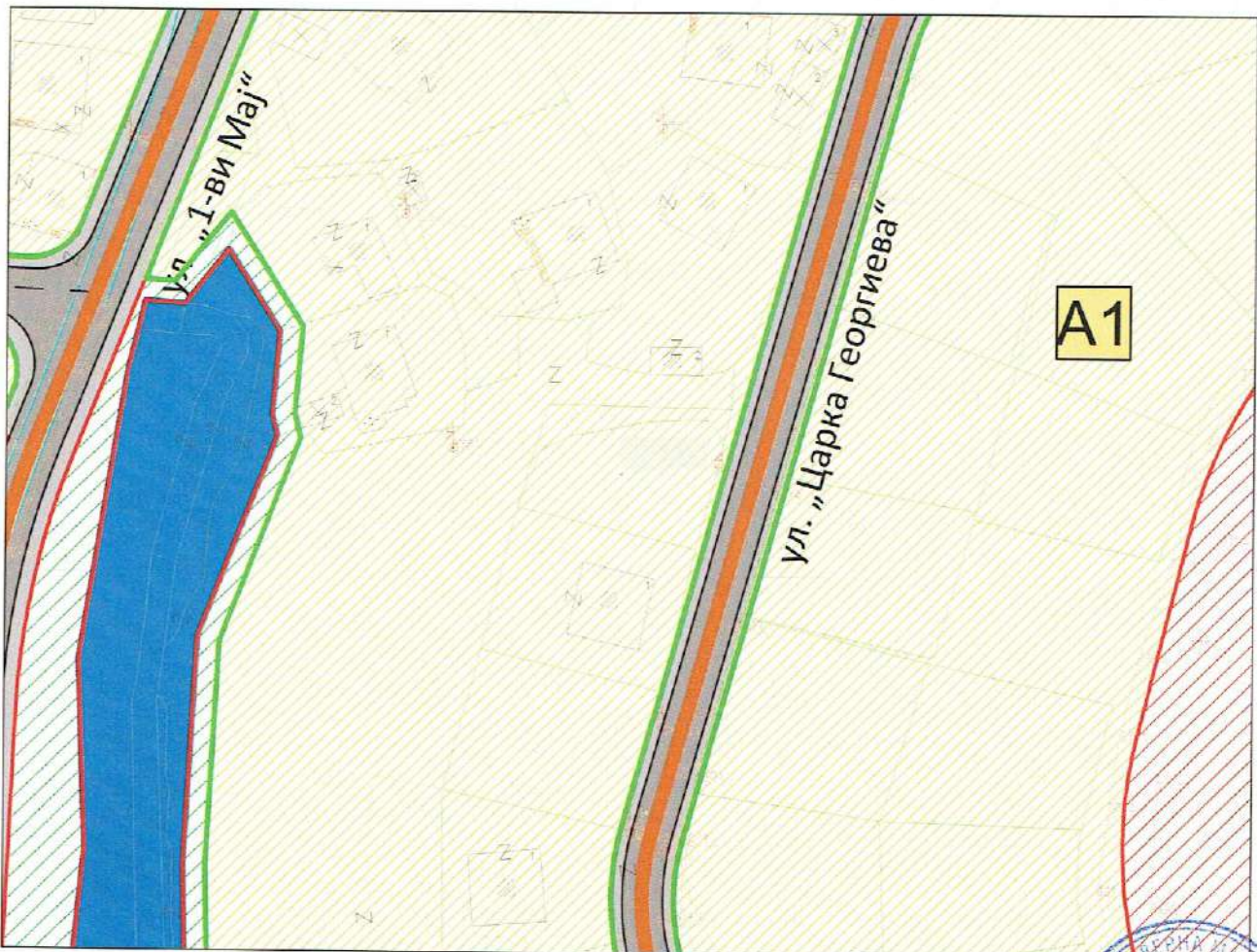
КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

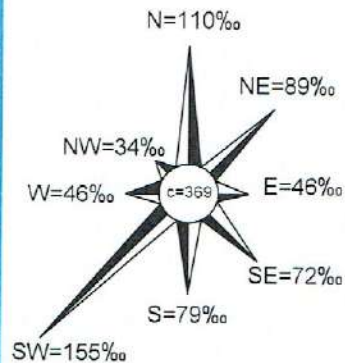
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
Графички приказ: Регулационен план



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



М - 1 : 2500  
 0 10 30 50m

**ИНТУМА**

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

СОРАБОТНИЦИ  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 Р = 1 : 2500

Технички број: 336/17  
 Проект 2016/УПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:  
 2





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022**г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени куќи – А1

Ул. „ -/- “

Бр. -/-

КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

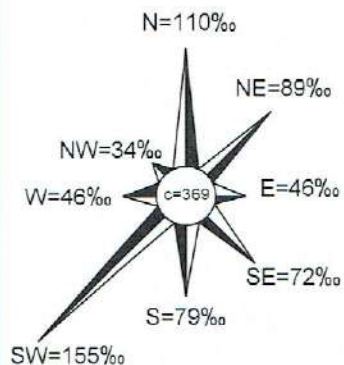
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
Графички приказ: Сообраќаен и нивелациски план



**ЗОНА:** Во населено место



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



M - 1 : 2500  
 0 10 30 50m



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

СОРАБОТНИЦИ  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 P = 1 : 2500

Технички број: 336/17  
 Проект: 2018/УПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ: 3





**ОПШТИНА КОЧАНИ**

Број. **22-30/171** од **13.07.2023** год.

**Одделение за урбанизам,  
заштита на животната средина и  
комунални работи**

**ИЗВОД ОД ПЛАН:** Тех.бр. **336/17**

УПС за Оризари

ОДЛУКА БРОЈ: **09-2466/1** од **26.12.2022**г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: домување во станбени куќи – А1

Ул. „ -/- “

Бр. -/-

КО: Оризари

КП. 7009/1

ДЛ:

М= 1:1000

Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **7009/1** КО Оризари  
Графички приказ: Инфраструктурен план

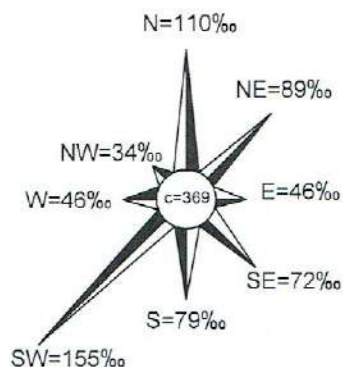


**ЗОНА:** Во населено место





УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
**ОРИЗАРИ**  
 КО ОРИЗАРИ  
 ОПШТИНА КОЧАНИ  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2017-2027



М - 1 : 2500  
 0 10 30 50m

**ИНПУМА**

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН  
 ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ  
 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  
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

СОРАБОТНИЦИ  
 МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0682  
 БОРИС СТЕФАНОВСКИ, м-р. инж. арх. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0673

УПРАВИТЕЛ:  
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:  
 Р = 1 : 2500

Технички број: 336/17  
 Проекти2018/УПС Оризари

ДАТА:  
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:  
 4



### 3. ОПШТИ 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 Оризари, 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 и 33/17);
- 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 64/18). 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 и 33/17). 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.



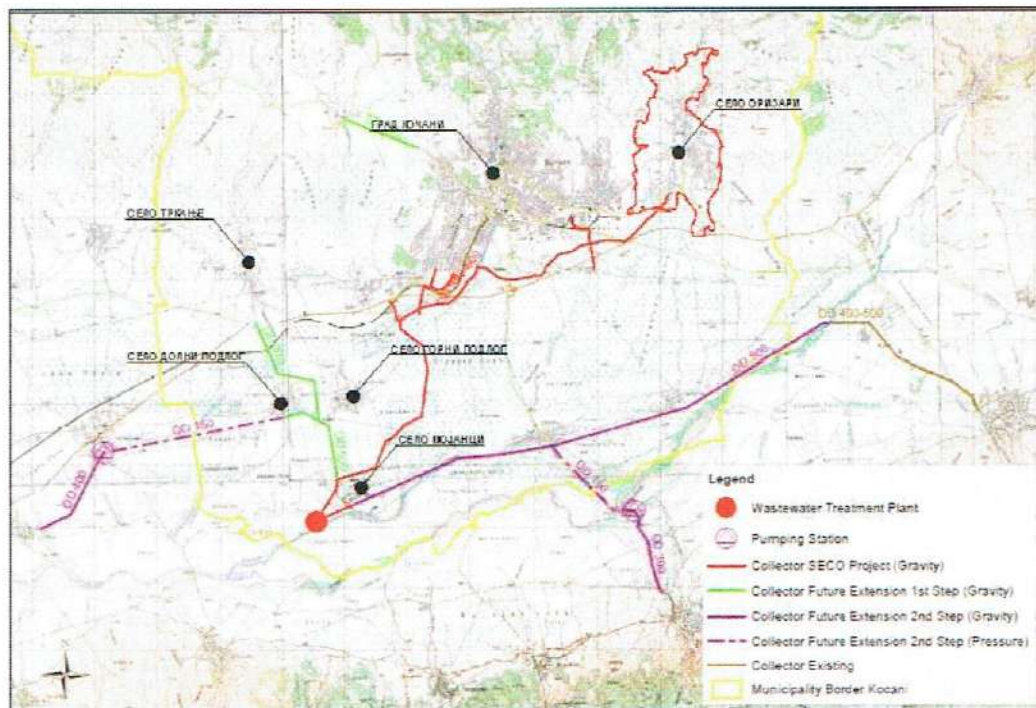
- 4.12 Заради флексибилност на планот, за наменските зони одредени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена, со зададени максимални проценти на учество во однос на основната класа на намена, а во сè во согласност со одредбите на членовите 31 – 33 и табеларниот 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 и 33/17);
- 4.13 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;
- 4.14 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 и 33/17);
- 4.15 По исклучок на горе наведената 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;
- 4.16 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;
- 4.17 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, Б – Комерцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, 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);
- 4.18 Котата на приземната 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), како и планираното нивелетско решение од овој план.



- предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина;
- 4.26 Река Масалница (Оризарска река) е регулирана со оваа планска документација и вкупниот профил, кој е променлив, изнесува од 22,0 до 30,0 м’;
- 4.27 Во однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на површинските водотеци не треба да се вршат нивна доградба и наградба или лоцирање на нови објекти без претходно добиена Водостопанска согласност;
- 4.28 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;
- 4.29 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен;
- 4.30 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;
- 4.31 При изработка на основни проекти и архитектонски – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, Б – Комерцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, 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).
- 4.32 Сообраќајното решение планира улична мрежа во селото составена од 24 сервисни улици (дваесет и четири), 23 (дваесет и три) станбени улици, 17 (седумнаесет) пристапни улици и 2 (две) индустриски улици, како и магистралниот пат А3 (М-5) кој е во непосредна близина на предметниот плански опфат .
- 4.33 Пристапите до сите катастарските парцели односно до градежните парцели се предвидуваат преку секундарната улична мрежа;
- 4.34 Пристапот до наменската зона Е2 – Комунална супра структура /бензиска пумпна станица/ во Блок 2 да се предвиди преку секундарна улична мрежа, а согласно одредбите за сообраќајна инфраструктура (член 60 – член 74) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.35 Сите катастарски парцели, односно градежни парцели, кои граничат со магистрална улица во населено место – село да се побара мислење пред издавање на одобрение за градба;
- 4.36 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



Оризарска Река Масалница. Планирањето на пречистителна станица се надврзува на веќе одобриениот 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 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.
- 4.42 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 циклично 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.
- 4.43 При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16 и 178/16) и Законот за сигурност во железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 53/11, 158/11, 137/13, 163/13, 42/14, 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16 и 71/16).
- 4.44 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

## 5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Планскиот опфат за Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани е поделен на вкупно 30 (триесет) блокови.

БЛОК	m <sup>2</sup>	ha	процент
БЛОК 01	131215 m <sup>2</sup>	13,12	7,21%
БЛОК 02	73591 m <sup>2</sup>	7,36	4,04%
БЛОК 03	163271 m <sup>2</sup>	16,33	8,97%
БЛОК 04	42901 m <sup>2</sup>	4,29	2,36%
БЛОК 05	31685 m <sup>2</sup>	3,17	1,74%
БЛОК 06	25894 m <sup>2</sup>	2,59	1,42%
БЛОК 07	21272 m <sup>2</sup>	2,13	1,17%
БЛОК 08	20529 m <sup>2</sup>	2,05	1,13%
БЛОК 09	36734 m <sup>2</sup>	3,67	2,02%
БЛОК 10	11479 m <sup>2</sup>	1,15	0,63%
БЛОК 11	22250 m <sup>2</sup>	2,22	1,22%
БЛОК 12	34484 m <sup>2</sup>	3,45	1,90%
БЛОК 13	31957 m <sup>2</sup>	3,20	1,76%
БЛОК 14	163728 m <sup>2</sup>	16,37	9,00%
БЛОК 15	20357 m <sup>2</sup>	2,04	1,12%
БЛОК 16	16361 m <sup>2</sup>	1,64	0,90%
БЛОК 17	25791 m <sup>2</sup>	2,58	1,42%
БЛОК 18	65597 m <sup>2</sup>	6,56	3,61%
БЛОК 19	53779 m <sup>2</sup>	5,38	2,96%
БЛОК 20	40099 m <sup>2</sup>	4,01	2,20%
БЛОК 21	57243 m <sup>2</sup>	5,72	3,15%
БЛОК 22	26338 m <sup>2</sup>	2,63	1,45%
БЛОК 23	101670 m <sup>2</sup>	10,17	5,59%
БЛОК 24	25306 m <sup>2</sup>	2,53	1,39%
БЛОК 25	105059 m <sup>2</sup>	10,51	5,77%
БЛОК 26	41473 m <sup>2</sup>	4,15	2,28%
БЛОК 27	41485 m <sup>2</sup>	4,15	2,28%
БЛОК 28	107362 m <sup>2</sup>	10,74	5,90%
БЛОК 29	198447 m <sup>2</sup>	19,84	10,91%
БЛОК 30	82015 m <sup>2</sup>	8,20	4,51%
ВКУПНО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ	1819374 m <sup>2</sup>	181,937	100,00%



### БЛОК 03

Површина: 16,33 ha

Доминантна намена: А1 – Домување во станбени куќи

Планирани наменски зони:

- А1 – Домување во станбени куќи
- Г2 – Лесна и загадувачка индустрија
- Д1 – Парковско зеленило
- Д2 – Заштитно зеленило
- Е2 – Комунална супраструктура /трафостаница/
- Е2 – Комунална супраструктура /Бензиска пумпна станица со услужни дејности/
- Е2 – Комунална супраструктура /резервоар за вода/
- Е2 – Комунална супраструктура /градби за одржување на канали за наводнување – водостопанство/
- Отворен канал
- Сообраќајни површини

**А – Домување.....9,65 ha**

Со основна гласа на намена А1 – Домување во станбени куќи ангажирани се 59,08% од површината во границите на Блок 03 или 96461m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- В1 – Образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- В2 – Здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30%,
- Д3 – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 30% и

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

За сите наменски зони со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- |  |         |
|--|---------|
| - Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: | 10,20 m |
| - Максимално дозволена катност                                       | П+2+Пк  |
| - Максимално дозволен процент на изграденост                         | 70 %    |
| - Максимално дозволен коефициент на искористеност                    | 2,80    |

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност и да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот, што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

- Максималната височина, т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
- кота на тротоар  $\pm 0,00$  m;
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар изнесува максимум 1,20 m;
- максимална височина на слемето, како највисока точка на кровната конструкција, изнесува 4,50 m над завршниот венец на градбата;
- максимален агол на кровот е 45°.



Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **10%**.

За наменската зона со основна класа на намена **Д1** – Парковско зеленило, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: .....**3,50 m**
- Максимално дозволена катност .....**П**
- Максимално дозволен % на изграденост..... **70%**
- Макс. коефициент на искористеност .....**0,70**

Со основната класа на намена **Д2** – Заштитно зеленило ангажирани се 5,92% од површината во границите на Блок 03 или 9663 m<sup>2</sup>, за оваа наменска зона не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

**Е – Инфраструктура .....3,20 ha**

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура во Блок 03 спаѓаат планираните наменски зони со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /бензиска пумпна станица и услужни центри, енергетски блок – трафостаници, резервоар за вода, градби за одржување на канали за наводнување - водостопанство/ и **Е1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори и водени површини/.

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура / енергетски блок – трафостаници / ангажирани се 0,08% од површината во границите на Блок 03 или 134m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

За наменската зона со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура / енергетски блок – трафостаници /, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: .....**3,50 m**
- Максимално дозволена катност .....**П**
- Максимално дозволен процент на изграденост ..... **100 %**
- Максимално дозволен коефициент на искористеност .....**1,00**

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /бензиска пупна станица со услужни центри/ ангажирани се 1,25% од површината во границите на Блок 03 или 2039m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

За наменската зона со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /Бензиска пупна станица со услужни центри/, не се предвидува развој

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /резервоар за вода/ ангажирани се 1,26% од површината во границите на Блок 03 или 2053m<sup>2</sup>.

За оваа наменска зона планирани не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

За наменската зона со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/, дозволени се следниве урбанистички параметри:





УПС ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИВИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ
3	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	Б1, В1, В2, Д3	98461 m <sup>2</sup>	59,08%
	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	19188 m <sup>2</sup>	11,75%
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Б1, Д3	6002 m <sup>2</sup>	3,68%
	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	/	9663 m <sup>2</sup>	5,92%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	134 m <sup>2</sup>	0,08%
	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /БЕНЗИСКА ПУМПНА СТАНИЦА СО УСЛУЖНИ ДЕЈНОСТИ/	/	2039 m <sup>2</sup>	1,25%
	Е2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА/	/	2053 m <sup>2</sup>	1,26%
	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ГРАДБИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ НА КАНАЛИ ЗА НАВОДНУВАЊЕ - ВОДОСТОПАНСТВО/	/	833 m <sup>2</sup>	0,51%
	ОТВОРЕН КАНАЛ	/	12196 m <sup>2</sup>	7,47%
	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	/	14701 m <sup>2</sup>	9,00%
	Вкупно		163271 m <sup>2</sup>	100,00%



**Д - Зеленило и рекреација**

- Д1** – Парковско зеленило
- Д2** – Заштитно зеленило
- Д3** – Спорт и рекреација
- Д4** – Меморијални простори

**Г - Производство, дистрибуција и сервиси**

- Г2** – Лесна и загадувачка индустрија

**Е - Инфраструктура**

- Е2** – Комунална супраструктура /Трафостаници/
  - Е2** – Комунална супраструктура /Бензиска пумпна станица со услужни центри/
  - Е2** – Комунална супраструктура /Бензиска пупна станица/
  - Е2** – Комунална супраструктура /Антенски столб/
  - Е2** – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/
  - Е2** – Комунална супраструктура /Пупна станица за вода/
  - Е2** – Комунална супраструктура /Градби за одржување на канали за наводнување – водостопанство/
  - Е1** – Комунална супраструктура /паркинг/
- Сообраќајни површини**  
**Водена површина /Река Масалница/**  
**Водена површина /канал за наводнување/**  
**Водена површина /јаз/**

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

Имајќи ја во предвид оваа состојба, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштитна на истите:

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- Извори на бучава и мерки за заштита

### 8.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи 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 биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

### 8.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, бидејќи греењето е централно или со електрична енергија.

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

Во однос на домувањето треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот на изграденост како и дефинираната градежна линија.

## 8.2. 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 и 41/14) 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 материи, 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).

### 8.2.1. 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



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.

#### 8.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на VIII<sup>o</sup> 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.

Густијата 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.

#### 8.2.3. 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.

#### 8.2.4. 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 неексплодирани 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.



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).

#### 8.4. 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.

#### 8.5. 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 52/16) потребно е да се почитуваат следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постојки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постојките;
2. 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;
3. Објектите и постојките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржување на начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површински води;
4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од објектите за комерцијална и деловна намена;
5. Да се превземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;



Изготвил



**Кирил Алексиев**

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



**Дивна Цековска с.р.**



# 3

**ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

## СОДРЖИНА

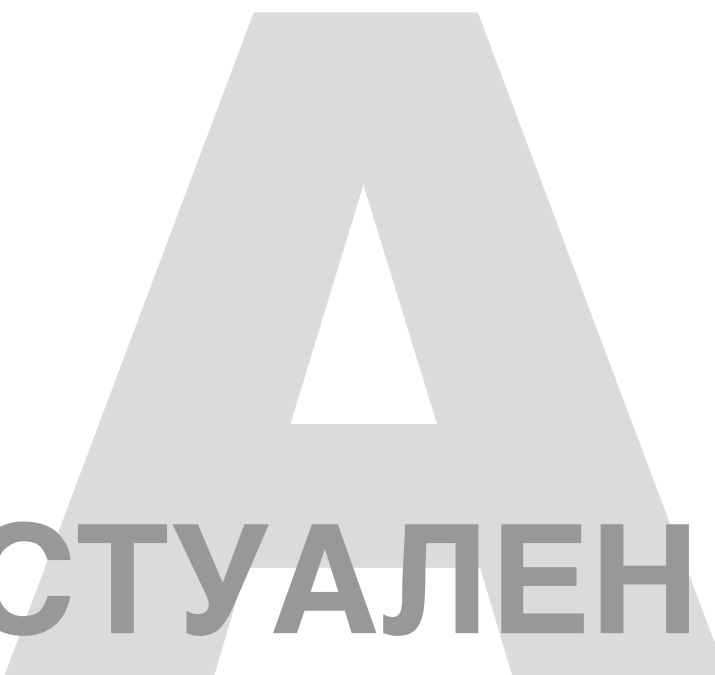
### 1. Текстуален дел;

- Технички опис

### 2. Графички дел:

- |                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| - Ситуација со урбанистички параметри | бр. 1   |
| - Ситуација со отворено приземје      | бр. 1.1 |
| <br>                                  |         |
| - Основа на темели                    | бр. 2   |
| - Основа на подрум                    | бр. 3   |
| - Основа на приземје                  | бр. 4   |
| - Основа на поткровје                 | бр. 5   |
| - Основа на кров                      | бр. 6   |
| - Петта фасада                        | бр. 7   |
| - Пресек 1-1;                         | бр. 8   |
| - Пресек 2-2;                         | бр. 9   |
| - Изглед 1                            | бр. 10  |
| - Изглед 2                            | бр. 11  |
| - Изглед 3                            | бр. 12  |
| - Изглед 4                            | бр. 13  |





**ТЕКСТУАЛЕН  
ДЕЛ**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА - ИНДИВИДУАЛНО ДОМУНАЊЕ

### 1. ОПШТО

Врз основа на Изводот од план со тех. број. 336/17, УПС за Оризари со одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022 година, издадени од Одделение за урбанизам, заштита на животната средина и комунални работи од Општина Кочани со бр. 22-30/171 од 13.07.2023 год., изработен е ИДЕЕН ПРОЕКТ за ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА ВО КО ОРИЗАРИЧАНИ.

### 2. ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Објектот за индивидуална станбена куќа е предвиден да се изгради во зоната наменета за домување т.е во КО. ОРИЗАРИ. Теренот на кој е лоциран објектот е претежно рамен, со мал наклон. Објектот за индивидуално домување – станбена куќа е сместен на улицата "Царка Георгиева", со што колскиот и пешачкиот пристап ќе се обезбеди преку горенаведената улица. На предметната парцела согласно УПС-то е предвидена изградба на објекти со намена А1 – домување во станбена куќа. Површината на парцелата изнесува 358,62м<sup>2</sup>, на која е предвидена површина за градба со површина од 164.75м<sup>2</sup>. Висина на објектот е прикажана во графичкиот прилог од УПС-то и истата е П+2 +2+Пк.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УП

Урбанистички параметри										
ПТ број	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основните класи на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Бруто развие на површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коефициент на користеност
3.1	A	A1	B1, B1, B2, D3	10.20	П+2+Пк	359	165	659	46%	1.80

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИДЕЕН ПРОЕКТ

Урбанистички параметри										
ПТ број	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основните класи на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Бруто развие на површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коефициент на користеност
1	A	A1	/	4.40	П+Пк	359	103	178	29%	0.49%

Проектираниот објект ги задоволува сите урбанистички параметри, односно проектираните параметри се под максимално дозволените по УП

### 3. СООБРАЌАЈ, ПАРКИНЗИ И ПЕШАЧКИ ПРИОДИ

Објектот за индивидуално домување – станбена куќа е сместен на улицата "Царка Георгиева", со што колскиот и пешачкиот пристап ќе се обезбеди преку горенаведената улица.

Согласни УП, Потребниот број паркинг места се утврдува со идеен проект согласно член 59од 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); за станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица Предвидени се две станбени единици.

Потребени се две паркинг места. Во идејниот предвидени се три паркинг места во градежна парцела

### КОНЦЕПЦИЈА И СОДРЖИНА НА ОБЈЕКТОТ

#### 4.1. Концепција

Новопредвидениот објект ќе се гради на површина од 103 м<sup>2</sup> и ќе има приземје со поткровје, односно основа на приземје со катна висина од 2.87м и основа поткровје со максимална висина од 2.50м. Приземјето е на кота 0.00м. Главната концепција на објектот е така проектиран при што влезот е позициониран на ниво 0.00. На приземјето има влез врата која води до ходник преку кој се пристапува во тоалет, дневен простор, кујна со трпезарија и ходник кој води кон бања, спална соба и детска соба. Во ходникот е сместено скалишно јадро кое води до поткровјето. Ваквото решение во целост ги задоволува потребите и желбите на инвеститорот, а истовремено се задоволени и условите дадени во УПС Оризари во однос на урбанистичките параметри.

#### 4.2. Содржина

Содржината на објектот е следната:

##### НИВО – (±0.00) приземје

ПРИЗЕМЈЕ					
РБ.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	П/м2
1	КОРИДОР				7,84
2	СКАЛИШНО ЈАДРО				7,21
3	ДНЕВНА СОБА				14,78
4	ТРПЕЗАРИЈА + КУЈНА				12,70
5	КОРИДОР				5,02
6	ДЕТСКА СОБА				14,40
7	СПАЛНА СОБА				19,30
8	ТОАЛЕТ				3,32
9	БАЊА				5,67
ВКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ					90,24

##### НИВО – поткровје

ПОТКРОВЈЕ					
РБ.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	П/м2
1	КОРИДОР				7,84
2	СКАЛИШНО ЈАДРО				7,21
3	ДНЕВНА СОБА				14,78
4	ТРПЕЗАРИЈА + КУЈНА				12,70
5	КОРИДОР				5,02
6	ДЕТСКА СОБА				14,40
7	СПАЛНА СОБА				19,30
8	ТОАЛЕТ				3,32
9	БАЊА				5,67
10	БАЛКОН				3,00
ВКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ					93,24

## 5. КОНСТРУКТИВЕН СИСТЕМ

Новопредвидената носива конструкција се предвидува да биде од армирано бетонски елементи и тоа: армирано бетонски лентовидни темели, столбови, греди, во статичката пресметка во идејниот проект на фаза Градежно – конструктивен проект.

### 6.1 ГРАДЕЖНО ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ

Сите градежно занаетчиски работи според идејниот проект, а во согласност со техничките прописи и нормативи кои важат за ваков вид на работи.

### 6.2. БЕТОНСКИ РАБОТИ

Сите бетонски и арм.бетонски работи да се изведат според важечките прописи за бетон и армиран бетон, според приложените архитектонски основи, пресеци, кофражни планови, арматурни детали и други графички прилози. Темелите, армирано бетонските столбови, скалила да се изведат према статичкиот проект.

### 6.3. СИДАРСКИ РАБОТИ

Употребениот материјал и начинот на градба да одговара на важечките прописи и стандарди. Сидањето да биде во правилни хоризонтални редови и правилни врски.

Сидните површини да бидат со рамни ивици и под висок.

Обработката на сидовите е предвидена според видот и намената на просториите означена на архитектонските цртежи.

Сите внатрешни сидови конечно да се обработат према ознаките во графичките прилози.

- сидовите од санитарните јазли - да се обложат со сидни керамички плочки (фуга на фуга) од под до плафон.

- Сидовите во кујните да се обложат со керамички плочки, фуга на фуга на цем.малтер во висина од 1,5 м. од подот.

#### **Фасаден сид W2**

- ПОЛИКОЛОР
  - 2x1.25cm ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ
  - 5cm КАМЕНА ВОЛНА
  - 20cm СИПОРЕКС БЛОК
  - 10 cm EPS (експандрин полистирен)
  - ФАСАДЕН МАЛТЕР
-

### **Преграден сид бања W3**

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ
- ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА
- 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ
- 5см КАМЕНА ВОЛНА
- 20см СИПОРЕКС БЛОК
- 10 см EPS (експандрин полистирен)
- ФАСАДЕН МАЛТЕР

### **Преграден сид соба со соба W4**

- ПОЛИКОЛОР
- 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ
- 5см КАМЕНА ВОЛНА
- 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ
- ПОЛИКОЛОР

### **Преграден сид бања со соба W5**

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА
- 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ
- 5см КАМЕНА ВОЛНА
- 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ
- ПОЛИКОЛОР

## **6.5. ПОДОВИ**

Обработката на подовите е предвидена према видот и намената на просториите и дадена е во описите и табелите.

### **Бања**

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ
- ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 РАЦЕ
- 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА ЗАВРШНО ОБРАБОТЕНА СО ХЕЛИХОПТИРАЊЕ
- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА

### **Санитари**

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ
- 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА
- 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН
- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА

### **Дневна соба, трпезарија, спална и детска соба**

- ТАРКЕТ
- 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА
- 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН
- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА

### **Тераса**

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ (ХИДРОКОЛ)
- ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА
- ЗАЛЕВАЊЕ СО ЕКСМАЛ
- 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА со адитиви за водонепропустливост со пад од 0.5% - 1%
- ПЕ фолија
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- ПАРНА БРАНА
- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА

## **6.6. ОБРАБОТКА НА ТАВАНИЦИ**

Таваниците над санитарииите ќе бидат изработени од алуминиумски ленти прицврстени на алуминиумска подконструкција. Таваниците над останатите простории ќе бидат премачкани со глет маса и поликолор. Таваницата на терасите ќе биде обработена со 10см екструдирани полистирен, рабиц мрежа и завршна обработка од синтетски малтер и благороден малтер.

## **6.7. СТОЛАРСКИ РАБОТИ**

Вкупната столарија предвидена во проектот да се изведе према описите дадени во шемите на внатрешна и надворешна столарија.

- Вградувањето на внатрешните врати во сидаријата е по сува постапка со претходно поставување на слепи каси.
- Вградувањето на вратите во монтажни гипс картонски сидови е со дрвени довратници.
- Внатрешните парапетни даски да бидат дрвени.

## **6.8. БРАВАРСКИ РАБОТИ**

Сите метални елементи да се изведат према шемата за браварија, минимизираат и обојат со соодветна боја според шема на браварија.

## **6.9. ЛИМАРСКИ РАБОТИ**

Сите прозорски солбанци да се опшијат со рамен пластифициран алуминиумски лим. Вертикалните и хоризонталните висечки олуци да се изведат од пластифициран челичен лим.

## **6.10. АЛУМИНИУМСКИ РАБОТИ**

Алуминиумска браварија да се изведе според приложената шема на браварија.

## **6.11. СТАКЛОРЕЗАЧКИ РАБОТИ**

Стаклорезачките работи да се изведат према предвидените димензии определени со шемите за столарија, браварија и алуминиум.

## **6.12. КЕРАМИЧАРСКИ РАБОТИ**

Овие работи се дефинирани со позиција внатрешна обработка на сидови и обработка на подови со забелешка да керамичките плочки предвидени на терасите, бидат отпорни на атмосферски влијанија.

---

### **6.13. МОЛЕРО ФАРБАРСКИ РАБОТИ**

Овие работи се дефинирани со позиција обработка на внатрешни ѕидови, со забелешка дека колоритот на поликолор и масни бои ќе ги одреди проектантот заедно со инвеститорот во текот на градбата.

### **6.14. ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ**

Фасадерските работи се однесуваат на завршната обработка на самата фасада на објектот. Фасадната обработка предвидена е да биде од демит фасада, составена од термоизолација 10см делумно ковена со типли со специјален лепак за стиропор и завршно глетовање и поставување на завршна обработка од Абриб.

### **6.15. ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ**

#### **Кровен покривач**

Кровот е сложен, изработен од дрвена конструкција, при што водејќи сметка објектот да биде соодветно изолиран од сите надворешни влијанија. Детално ќе биде опишан во идејниот проект.

### **6.16. ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ**

#### **6.16.1. Термичка изолација на објектот**

Топлотната заштита на објектот се постигнува со термичката обвивка на објектот и со правилна селекција на фасадните отвори (прозори и врати) како и на кровниот покривач. Исто така и просториите во куќата се термички изолирани меѓусебно согласно важечките прописи.

#### **6.16.2. Заштита од атмосферски влијанија**

Сите површини и споеви на завршната обвивка на објектот трајно се заштитени во хоризонтален и вертикален правец од продор на атмосферска вода и ветар со примена на атестирани и проверени материјали.

#### **6.16.3. Заштита од бучава**

Објектот е проектиран да овозможи заштита од бука и од надворешна и од внатрешна страна во просториите според одговарачките важечки стандарди и според барањата на инвеститорот .

#### **6.14.6. Хидроизолација во објектот**

Сите простории со контакт со вода (санитарији, кујни, полулогии) се хидроизолирани и соодветно изолирани од влијанија на вода.

---



**ГРАФИЧКИ  
ПРИЛОЗИ**



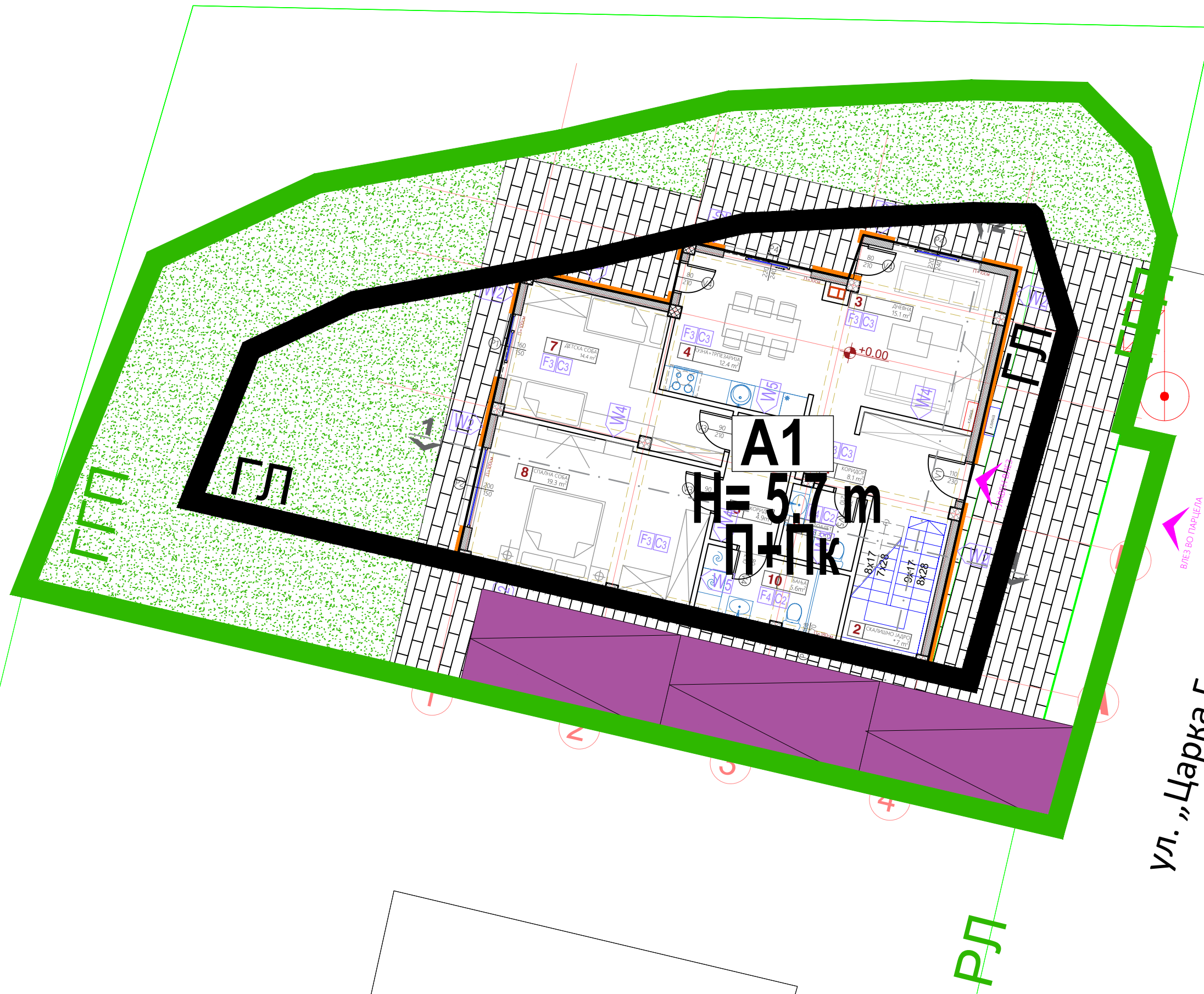
ОБЕЗБЕДЕНИ ПАРКИНГ МЕСТА

1 паркинг место на станбена единица - предвидени се две станбени единици

обезбедени се 3 паркинг места

ЗЕЛЕНИЛО ВО СКЛОП НА ПАРЦЕЛА

130m<sup>2</sup> односно 36%



Ул. „Царка Георгиева“

ИДЕЕН ПРОЕКТ

за изградба на објект А1 - Домување во куќи

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УП

Урбанистички параметри										
ГП број	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основните класи на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Бруто развиена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
3.1	A	A1	Б1,В1,В2,Д3	10.20	П+2+Пк	358,6	164.8	659	46%	1.80

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИДЕЕН ПРОЕКТ

Урбанистички параметри										
ГП број	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основните класи на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба (м <sup>2</sup> )	Бруто развиена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
1	A	A1	/	4.40	П+Пк	358,62	103.3	178.07	28.8%	0.49%

СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ

M=1:100



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

ПРОЕКТ: ОБЈЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ - А1

ИНВЕСТИТОР:

КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ

МЕСТО: КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП7364/1,  
КО ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ  
Овластување бр. А 1.1793

РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:  
М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА  
овластување бр. А 1. 1941  
М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА  
овластување бр. Б 1. 2527

Проектантска куќа:

Ревидентска куќа:

лиценца бр. П. 247/А

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 336/17-О

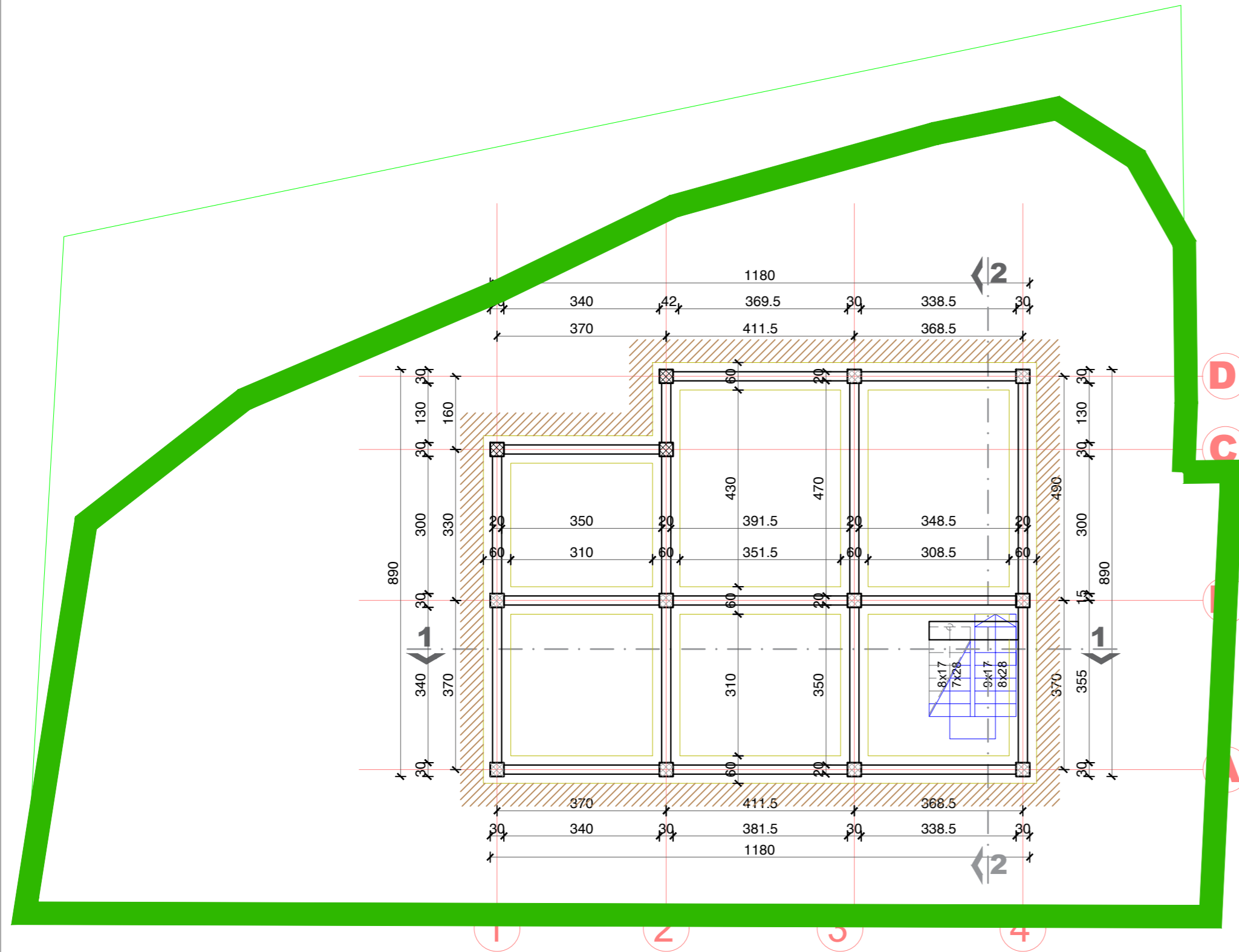
РАЗМЕР: 1:100

ДАТА: МАЈ, 2024

ЛИСТ БР.

1

ИДЕЕН ПРОЕКТ  
за изградба на објект А1 - Домување во куќи



ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

M=1:100



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРКЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

ПРОЕКТ: А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

ИНВЕСТИТОР:

КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ

МЕСТО: КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ  
- ОПШТИНА КОЧАНИ

ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

A

дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ  
Овластување бр. А 1.1793

РЕВИДЕНТ:

**СОРАБОТНИЦИ:**  
М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА  
ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1941  
М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА  
ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1. 2527

Проектантска куќа:

Ревидентска куќа:

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 336/17- И

РАЗМЕР: 1:100

ДАТА: МАЈ 2024

ЛИСТ БР.

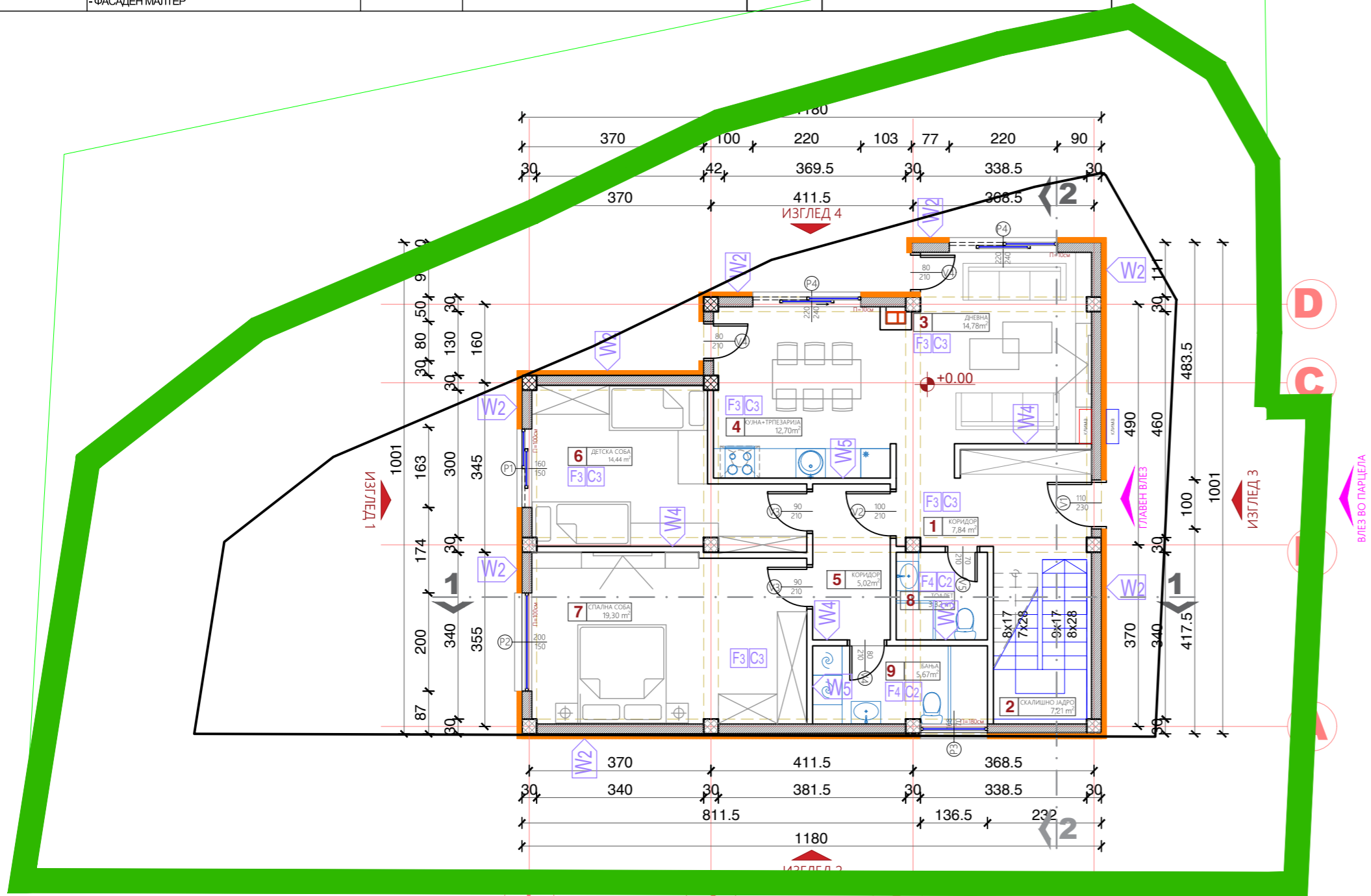
2

# ИДЕЕН ПРОЕКТ

за изградба на објект А1 - Домување во куќи



ЛЕГЕНДА НА ПЛАФОНИ				ЛЕГЕНДА НА ПОДОВИ	
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
C1	- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - ГЛЕТ МАСА - ЕКОДИСПЕРЗИВНА БОЈА	C3	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ НА СОПСТВЕНА АЛУМИНИУМСКА ПОДКОНСТУКЦИЈА	F5	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ (ХИДРОКОЛ) - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - ЗАЛЕВАЊЕ СО ЕКСМАЛ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА со адитиви за водонепропустливост со пад од 0.5% - 1% - ПЕ фолија - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
C2	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ВОДООТПОРНИ ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ	R1	- ТЕРМОИЗОЛИРАН РЕБРАСТ ЛИМ - ЧЕЛИЧНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА	F4	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛФЛЕКС ВО 3 РАЦЕ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА ЗАВРШНО ОБРАБОТЕНА СО ХЕЛИХОПТИРАЊЕ - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
ЛЕГЕНДА НА ФАСАДНИ СИДОВИ		ЛЕГЕНДА НА ПРЕГРАДНИ СИДОВИ		F3	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС	F3	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
W2	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W4	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР	F3	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
W3	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W5	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР	F3	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА



ПРИЗЕМЈЕ					
РБ.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	П/м2
1	КОРИДОР				7,84
2	СКАЛИШНО ЈАДРО				7,21
3	ДНЕВНА СОБА				14,78
4	ТРПЕЗАРИЈА + КУЈНА				12,70
5	КОРИДОР				5,02
6	ДЕТСКА СОБА				14,40
7	СПАЛНА СОБА				19,30
8	ТОАЛЕТ				3,32
9	БАЊА				5,67
ВКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ					90,24

## ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ M=1:100

**АТРИУМ** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
**СТУДИО** "ВАНЧО ПРКЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

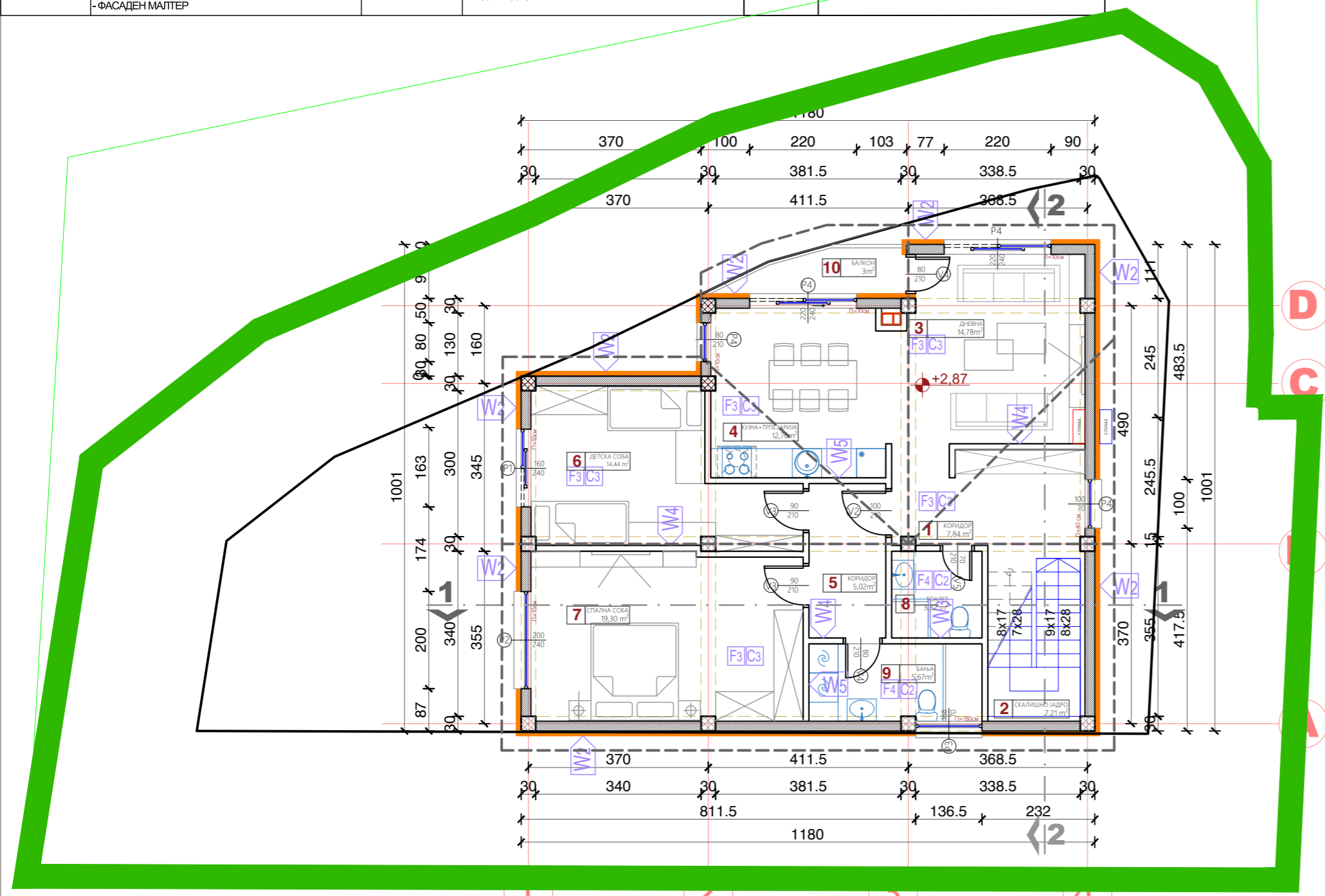
<b>ПРОЕКТ:</b> А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	<b>ИНВЕСТИТОР:</b> КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ	<b>A</b>
<b>МЕСТО:</b> КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ	<b>ФАЗА:</b> АРХИТЕКТУРА	
<b>ЦРТЕЖ:</b> ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	<b>РЕВИДЕНТ:</b> дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ Овластување бр. А 1.1793	
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b> М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1941 М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1. 2527	<b>Проектантска куќа:</b>   <b>Ревидентска куќа:</b>   ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b> 336/17- И	<b>РАЗМЕР:</b> 1:100 <b>ДАТА:</b> МАЈ 2024
		<b>ЛИСТ БР.</b> 3

ЛЕГЕНДА НА ПЛАФОНИ				ЛЕГЕНДА НА ПОДОВИ	
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
C1	- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - ГЛЕТ МАСА - ЕКОДИСПЕРЗИВНА БОЈА	C3	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ НА СОПСТВЕНА АЛУМИНИУМСКА ПОДКОНСТРУКЦИЈА	F5	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ (ХИДРОКОЛ) - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - ЗАЛЕВАЊЕ СО ЕКСМАЛ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА со адитиви за водонепропустливост со пад од 0.5% - 1% - ПЕ фолија - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
C2 САНИТАРИИ	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ВОДООТПОРНИ ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ	R1 КРОВ	- ТЕРМОИЗОЛИРАН РЕБРАСТ ЛИМ - ЧЕЛИЧНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА	F4	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛФЛЕКС ВО 3 РАЦЕ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА ЗАВРШНО ОБРАБОТЕНА СО ХЕЛИХОПТИРАЊЕ - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
ЛЕГЕНДА НА ФАСАДНИ СИДОВИ		ЛЕГЕНДА НА ПРЕГРАДНИ СИДОВИ		F3	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС	F3	- ДНЕВЕН ПРЕСТОЛ - ТРПЕЗАРИЈА - КОРИДОР - СОБИ
W2 ПРИЗЕМЈЕ КАТ	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W4 СОБА /СОБА	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР	W3 КАТ БАЊИ	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР
W5 БАЊА /СОБА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР			КУЈНА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА

# ИДЕЕН ПРОЕКТ за изградба на објект А1 - Домување во куќи



ПОТКРОВЈЕ					
РБ.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	СИД	ПЛАФОН	П/м2
1	КОРИДОР				7,84
2	СКАЛИШНО ЈАДРО				7,21
3	ДНЕВНА СОБА				14,78
4	ТРПЕЗАРИЈА + КУЈНА				12,70
5	КОРИДОР				5,02
6	ДЕТСКА СОБА				14,40
7	СПАЛНА СОБА				19,30
8	ТОАЛЕТ				3,32
9	БАЊА				5,67
10	БАЛКОН				3,00
ВКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ					93,24



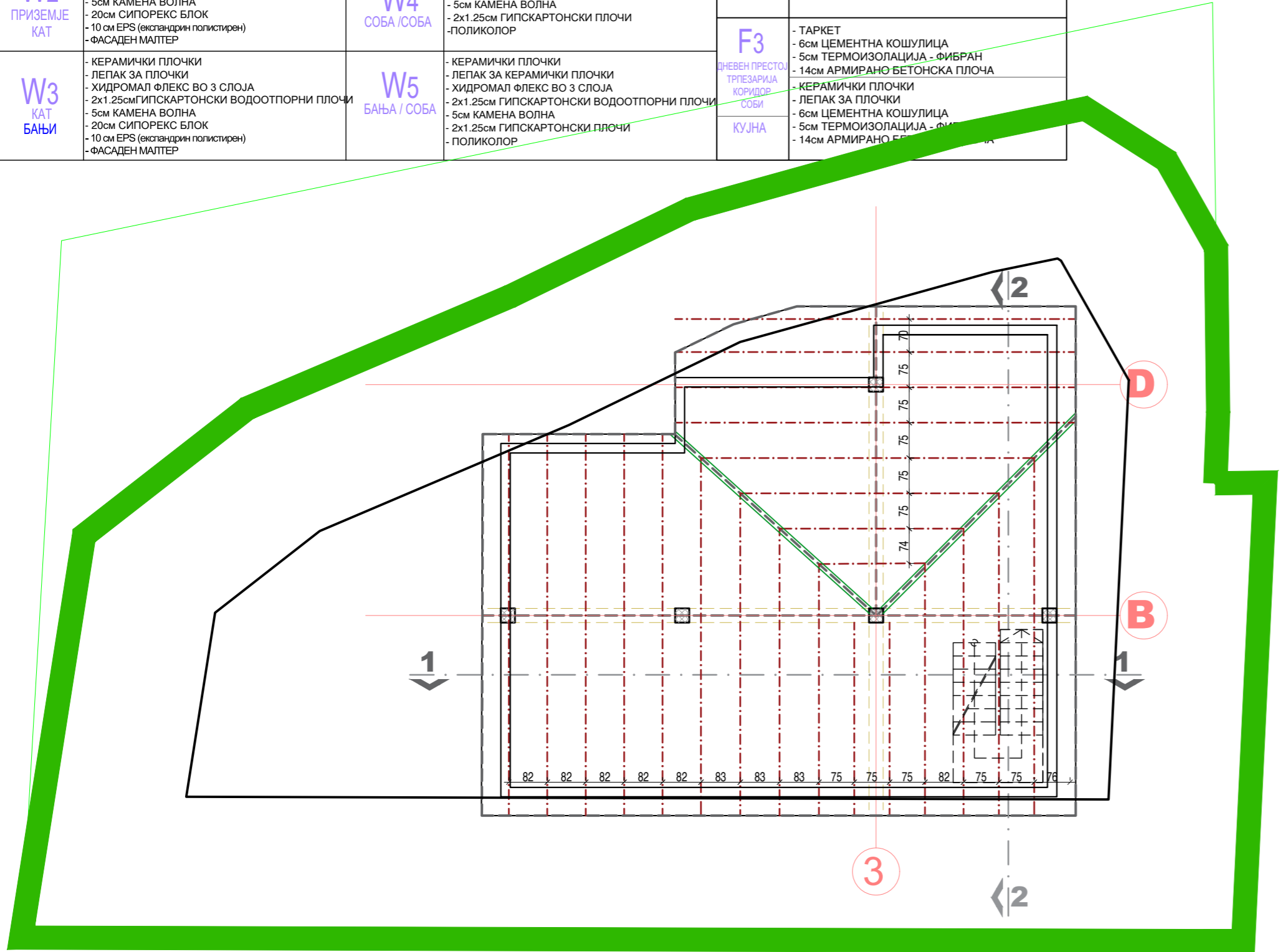
## ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ M=1:100

**АТРИУМ** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
**СТУДИО** "ВАНЧО ПРКЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>ПРОЕКТ:</b> А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	<b>ИНВЕСТИТОР:</b> КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ	A
<b>МЕСТО:</b> КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ	<b>ФАЗА:</b> АРХИТЕКТУРА	
<b>ЦРТЕЖ:</b> ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ	<b>РЕВИДЕНТ:</b> дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ Овластување бр. А 1.1793	
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b> М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1941 М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1. 2527	Проектантска куќа:  Ревидентска куќа:  ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b> 336/17- И	<b>РАЗМЕР:</b> 1:100 <b>ДАТА:</b> МАЈ 2024
		<b>ЛИСТ БР.</b> 4



ЛЕГЕНДА НА ПЛАФОНИ		ЛЕГЕНДА НА ПОДОВИ	
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
C1	- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - ГЛЕТ МАСА - ЕКОДИСПЕРЗИВНА БОЈА	C3	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ НА СОПСТВЕНА АЛУМИНИУМСКА ПОДКОНСТРУКЦИЈА
C2 САНИТАРИИ	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ВОДООТПОРНИ ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ	R1 КРОВ	- ТЕРМОИЗОЛИРАН РЕБРАСТ ЛИМ - ЧЕЛИЧНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
ЛЕГЕНДА НА ФАСАДНИ СИДОВИ		ЛЕГЕНДА НА ПРЕГРАДНИ СИДОВИ	
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
W2 ПРИЗЕМЈЕ КАТ	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W4 СОБА / СОБА	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР
W3 КАТ БАЊИ	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W5 БАЊА / СОБА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР
		F5 ТЕРАСА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ (ХИДРОКОЛ) - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - ЗАЛЕВАЊЕ СО ЕКСМАЛ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА со адитиви за водонепропустливост со пад од 0.5% - 1% - ПЕ фолија - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
		F4 БАЊИ	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛФЛЕКС ВО 3 РАЦЕ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА ЗАВРШНО ОБРАБОТЕНА СО ХЕЛИХОПТИРАЊЕ - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
		F3 ДНЕВЕН ПРЕСТОЛ ТРПЕЗАРИЈА КОРИДОР СОБИ КУЈНА	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА



ОСНОВА НА КРОВ

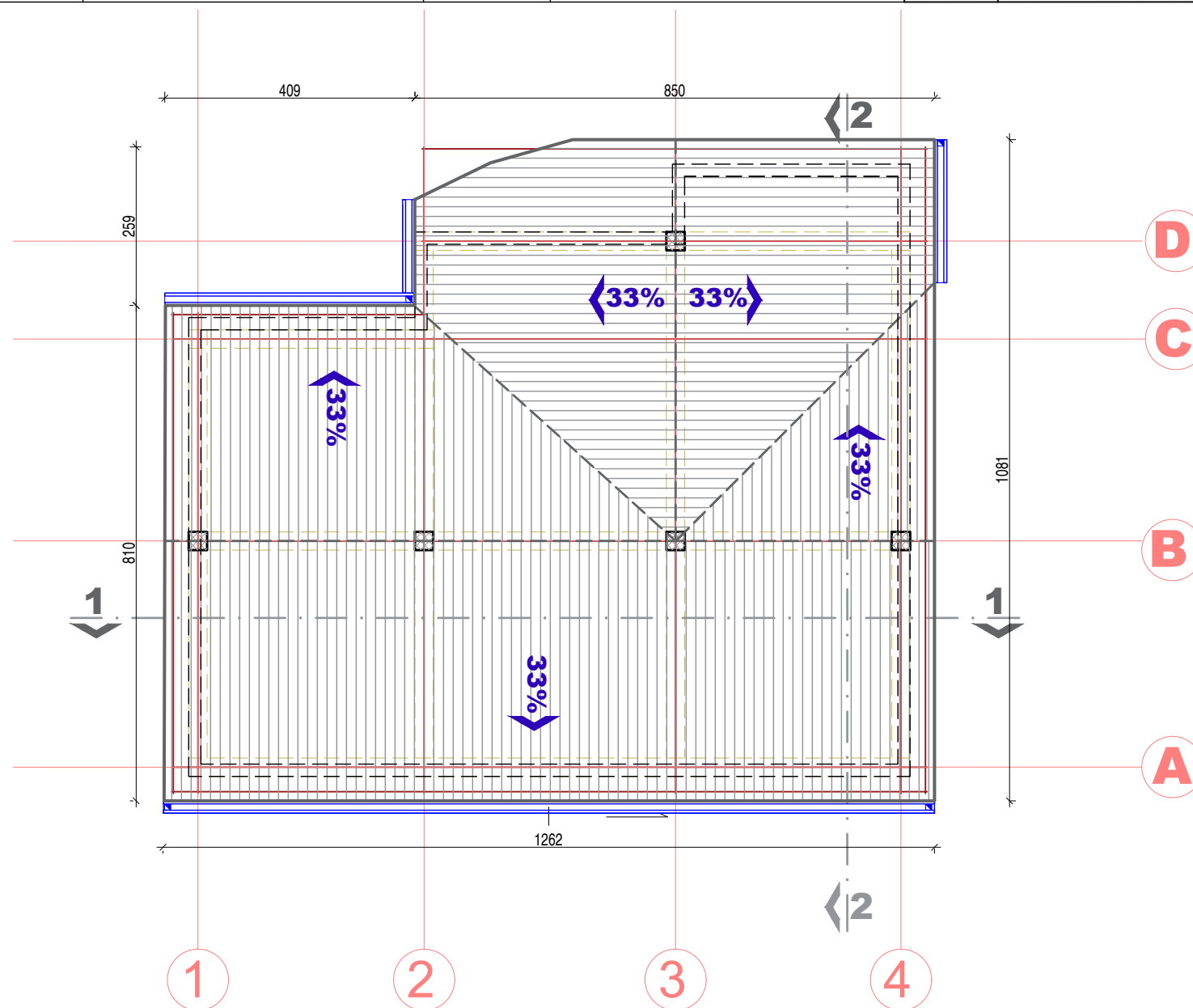
M=1:100

**АТРИУМ** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
**СТУДИО** "ВАНЧО ПРКЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>ПРОЕКТ:</b> А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	<b>ИНВЕСТИТОР:</b> КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ	<b>A</b>
<b>МЕСТО:</b> КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ	<b>ФАЗА:</b> АРХИТЕКТУРА	
<b>ЦРТЕЖ:</b> ОСНОВА НА КРОВ	<b>РЕВИДЕНТ:</b> дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ Овластување бр. А 1.1793	
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b> М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1941 М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЛЅУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1. 2527	Проектантска куќа:  Лиценца број: П. 247/А	Ревидентска куќа:  
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b> 336/17- И	<b>РАЗМЕР:</b> 1:100 <b>ДАТА:</b> МАЈ 2024
		<b>ЛИСТ БР.:</b> 5



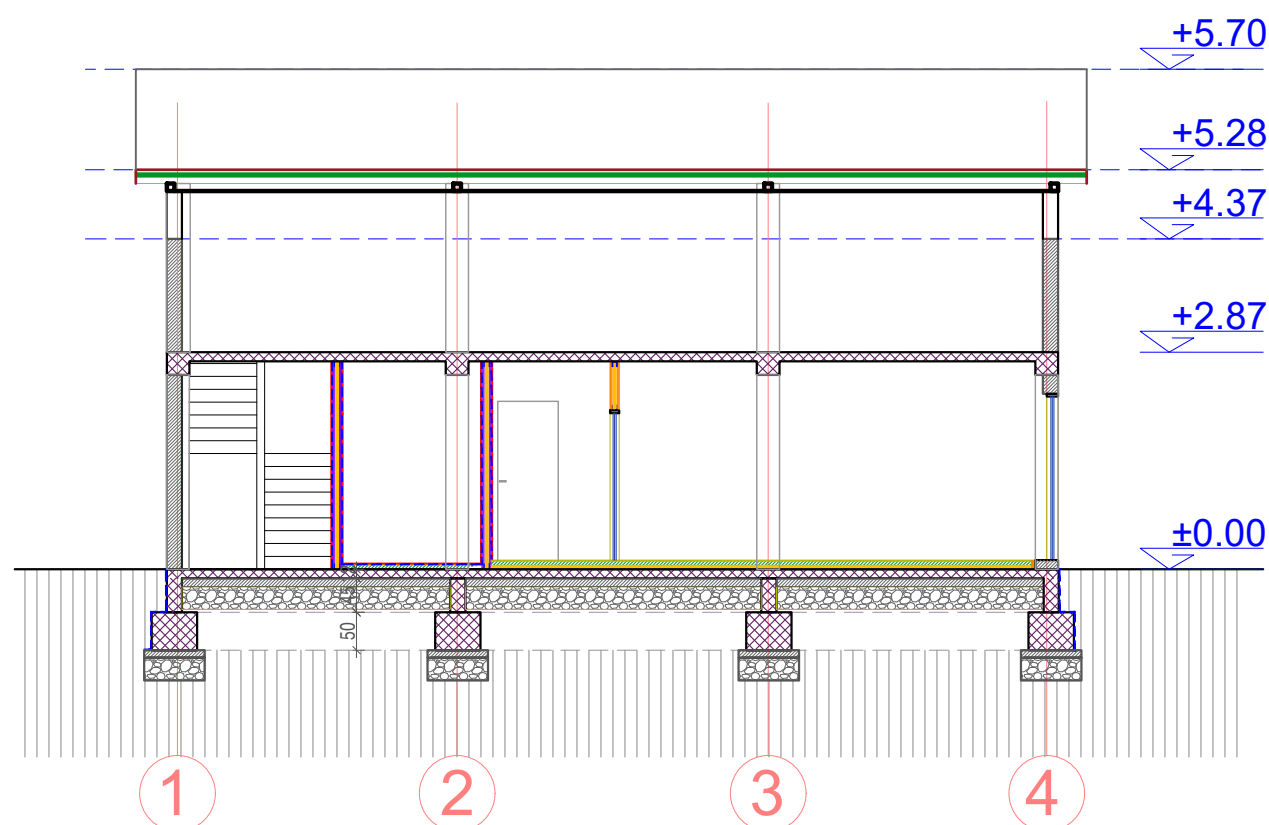
ЛЕГЕНДА НА ПЛАФОНИ				ЛЕГЕНДА НА ПОДОВИ	
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС
C1	- 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА - ГЛЕТ МАСА - ЕКОДИСПЕРЗИВНА БОЈА	C3	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ НА СОПСТВЕНА АЛУМИНИУМСКА ПОДКОНСТРУКЦИЈА	F5 ТЕРАСА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ (ХИДРОКОЛ) - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - ЗАЛЕВАЊЕ СО ЕКСМАЛ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА со адитиви за водонепропустливост со пад од 0.5% - 1% - ПЕ фолија - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
C2 САНИТАРИИ	- СПУШТЕН ПЛАФОН ОД ВОДООТПОРНИ ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ	R1 КРОВ	- ТЕРМОИЗОЛИРАН РЕБРАСТ ЛИМ - ЧЕЛИЧНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА	F4 БАЊИ	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛФЛЕКС ВО 3 РАЦЕ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА ЗАВРШНО ОБРАБОТЕНА СО ХЕЛИХОПТИРАЊЕ - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
ЛЕГЕНДА НА ФАСАДНИ СИДОВИ		ЛЕГЕНДА НА ПРЕГРАДНИ СИДОВИ		F3	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
ОЗНАКА	ОПИС	ОЗНАКА	ОПИС	F3	- ТАРКЕТ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
W2 ПРИЗЕМЈЕ КАТ	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W4 СОБА / СОБА	- ПОЛИКОЛОР - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР	F3	- ДНЕВЕН ПРЕСТОЛ - ТРПЕЗАРИЈА - КОРИДОР - СОБИ
W3 КАТ БАЊИ	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 20см СИПОРЕКС БЛОК - 10 см EPS (експандирен полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W5 БАЊА / СОБА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР	КУЈНА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА - 5см ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ФИБРАН - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА



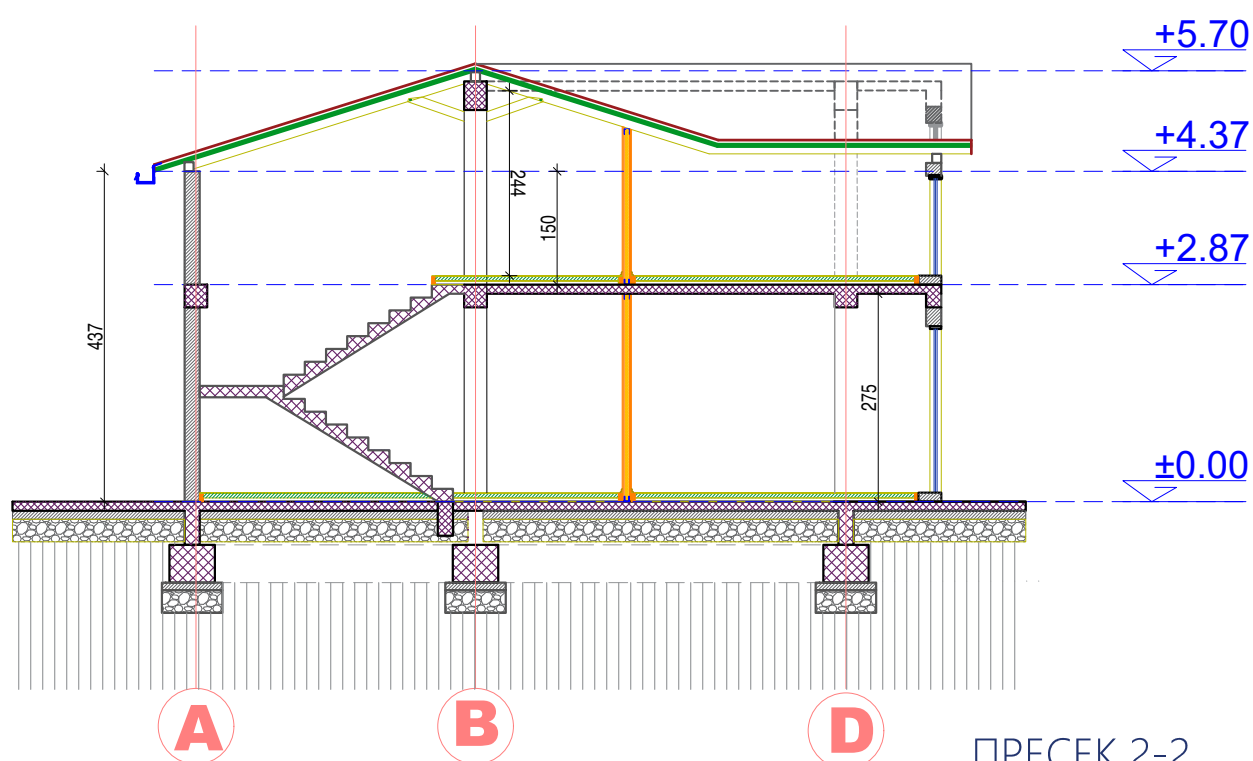
ПЕТТА ФАСАДА M=1:100

**АТРИУМ** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
**СТУДИО** "ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>ПРОЕКТ:</b> А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	<b>ИНВЕСТИТОР:</b> КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ	<b>A</b>
<b>МЕСТО:</b> КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ	<b>ФАЗА:</b> АРХИТЕКТУРА	
<b>ЦРТЕЖ:</b> ПЕТТА ФАСАДА	<b>РЕВИДЕНТ:</b> дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ Овластување бр. А 1.1793	
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b> М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1941 М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1. 2527	Проектантска куќа:  Лиценца број: П. 247/А	Ревидентска куќа:  РАЗМЕР: 1:100 ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 336/17- И ДАТА: МАЈ 2024
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ЛИСТ БР. 6



ПРЕСЕК 1-1



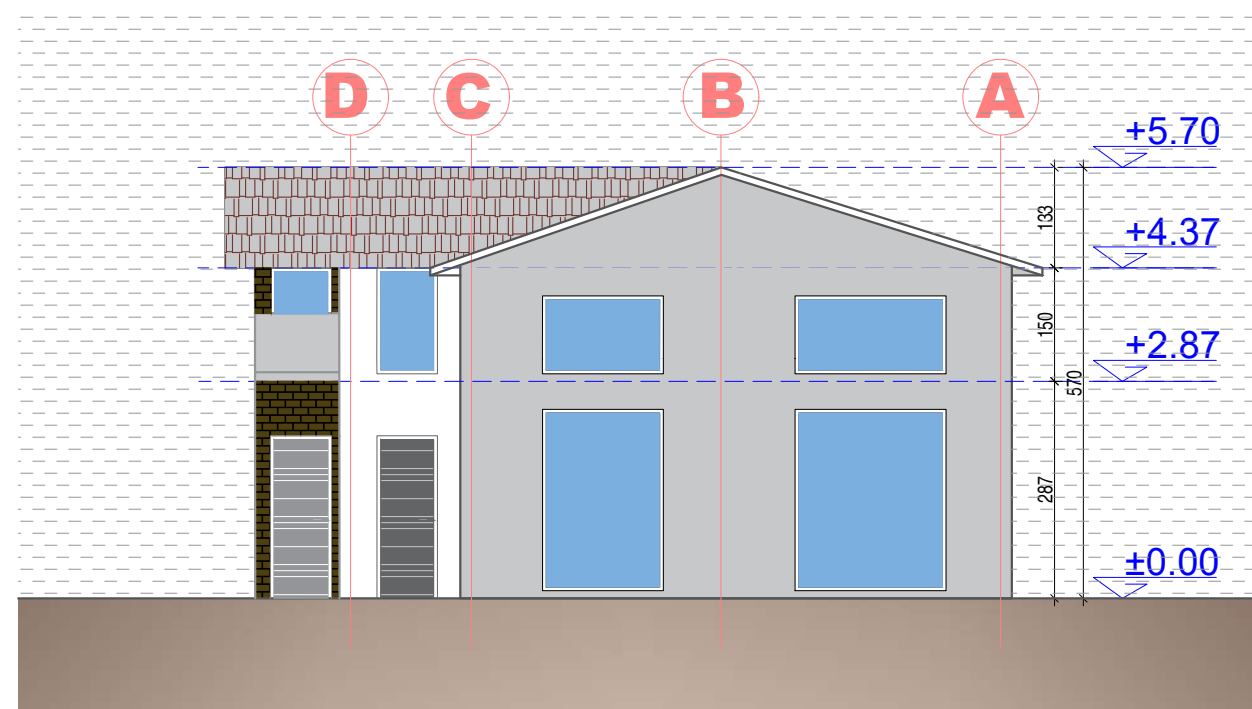
ПРЕСЕК 2-2

ПРЕСЕК 1-1 И 2-2

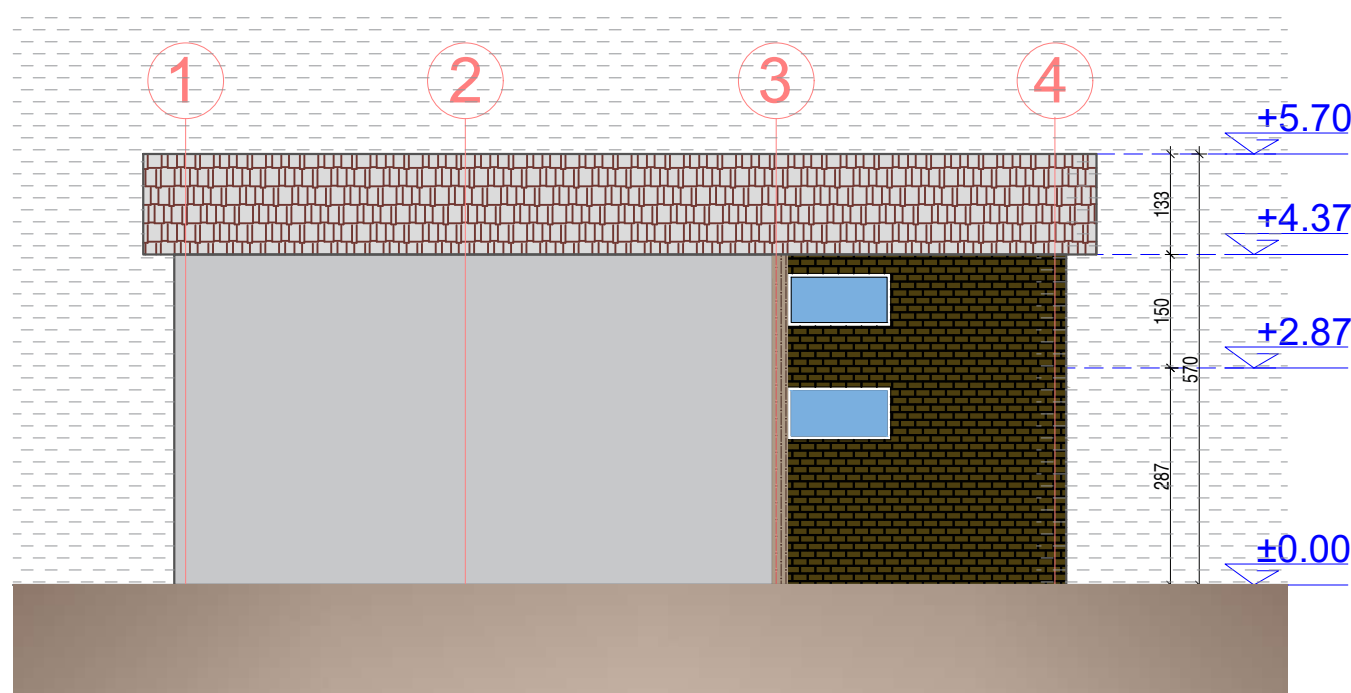
M=1:100

**АТРИУМ** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
**СТУДИО** ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
 "ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>ПРОЕКТ:</b> А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	<b>ИНВЕСТИТОР:</b> КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ	А
<b>МЕСТО:</b> КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ	<b>ФАЗА:</b> АРХИТЕКТУРА	
<b>ЦРТЕЖ:</b> ПРЕСЕК 1-1 И 2-2	<b>РЕВИДЕНТ:</b> дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ Овластување бр. А 1.1793	
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b> М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА Овластување број: А 1. 1941 М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА Овластување број: Б 1. 2527	Проектантска куќа:  Лиценца број: П. 247/А	Ревидентска куќа:  
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b> 336/17- И	<b>РАЗМЕР:</b> 1:100 <b>ДАТА:</b> МАЈ 2024
		<b>ЛИСТ БР.:</b> 7



ИЗГЛЕД 1



ИЗГЛЕД 2

ИЗГЛЕДИ

M=1:100

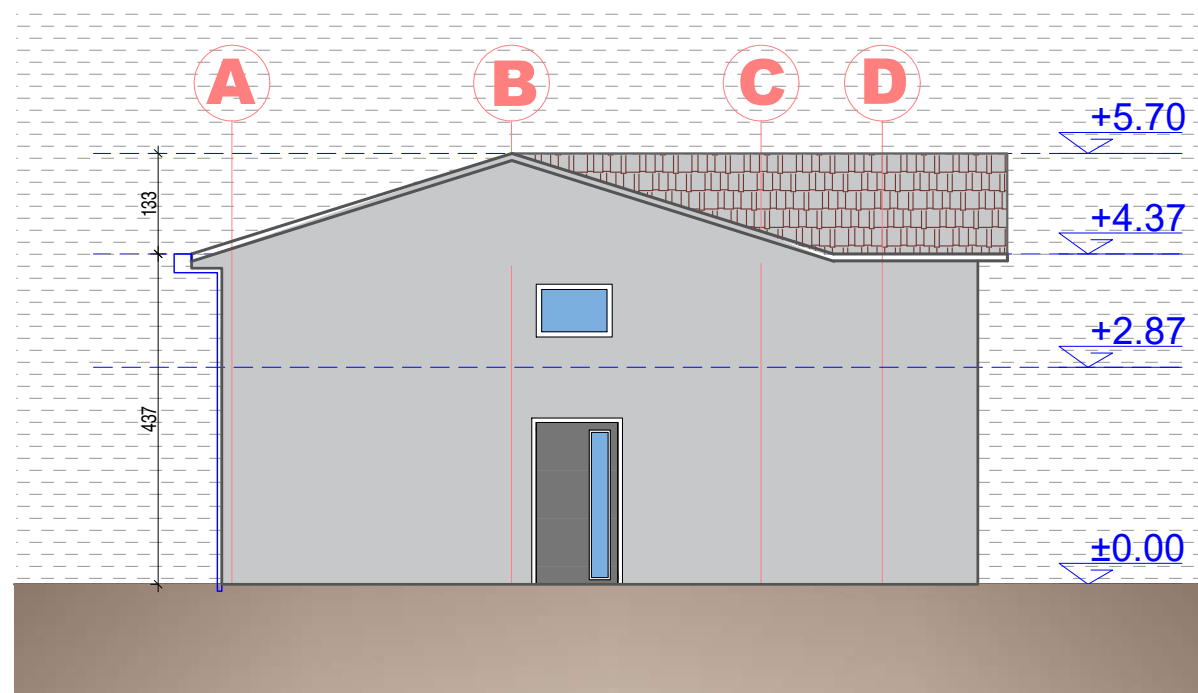
**АТРИУМ** ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
**СТУДИО** "ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

<b>ПРОЕКТ:</b> А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ		<b>ИНВЕСТИТОР:</b> КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ		А
<b>МЕСТО:</b> КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ		<b>ФАЗА:</b> АРХИТЕКТУРА		
<b>ЦРТЕЖ:</b> изгледи		<b>РЕВИДЕНТ:</b>		
дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ Овластување бр. А 1.1793				
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b> М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА Овластување број: А 1. 1941 М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА Овластување број: Б 1. 2527		Проектантска куќа:	Ревидентска куќа:	
		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А		
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b> 336/17- И	<b>РАЗМЕР:</b> 1:100 <b>ДАТА:</b> МАЈ 2024	<b>ЛИСТ БР.:</b> 8

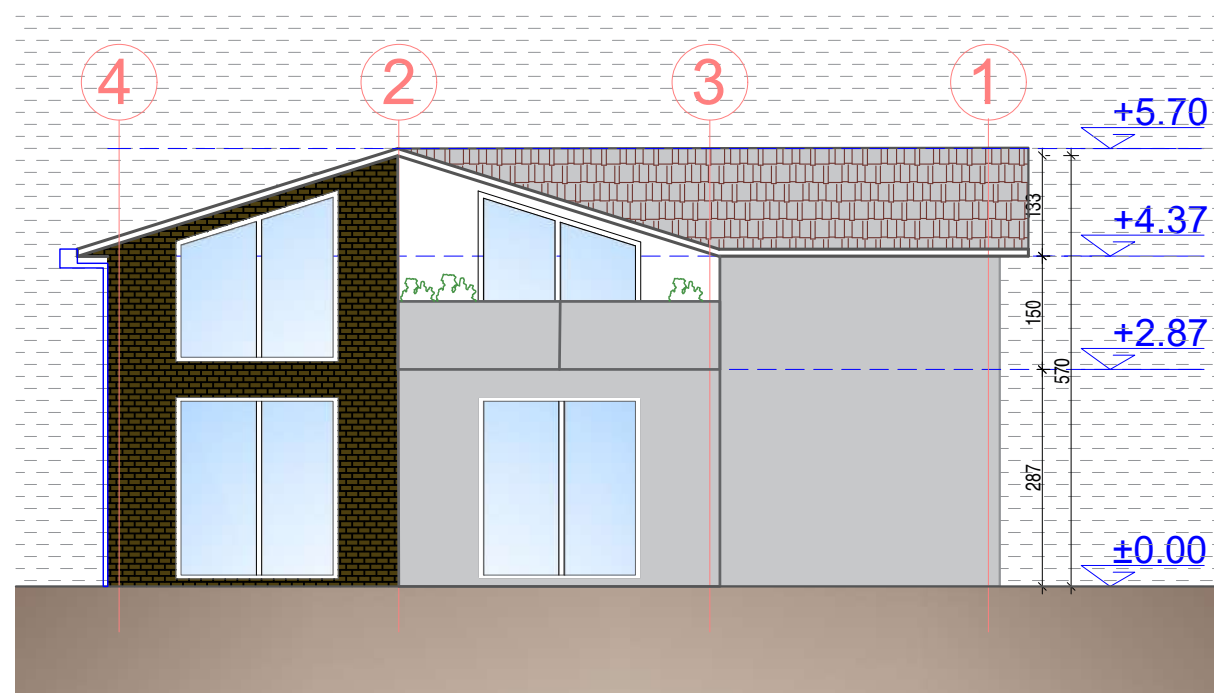


# ИДЕЕН ПРОЕКТ

за изградба на објект А1 - Домување во куќи



ИЗГЛЕД 3



ИЗГЛЕД 4

ИЗГЛЕДИ

M=1:100



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН  
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

ПРОЕКТ: А1- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

ИНВЕСТИТОР:

КРСТОВ ВЕЛИЧКО САНДЕ

МЕСТО: КП. 7009/1 И ДЕЛ ОД КП. 7364/1, КО. ОРИЗАРИ  
- ОПШТИНА КОЧАНИ

ЦРТЕЖ: изгледи

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ  
Овластување бр. А 1.1793

РЕВИДЕНТ:

**СОРАБОТНИЦИ:**  
М-р.инж.арх. ИВАНОВА МИТАШ САЊА  
Овластување број: А 1. 1941  
М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА  
Овластување број: Б 1. 2527

Проектантска куќа:

Ревидентска куќа:

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 336/17- И

РАЗМЕР: 1:100

ДАТА: МАЈ 2024

ЛИСТ БР.

9