



АТРИУМ
СТУДИО

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД
КП 6765/4, 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:

**Vesna
Vasileva**

Digitally signed by
Vesna Vasileva
Date: 2024.09.26
09:26:21 +02'00'

**Aleksandar
Vasilev**

Digitally signed by
Aleksandar Vasilev
Date: 2024.09.26
09:26:34 +02'00'

Ревиденти:

**Sanja Mitash
Ivanova**

Digitally signed by
Sanja Mitash Ivanova
Date: 2024.09.26
09:39:56 +02'00'

**Emilija
Galovska**

Digitally signed by Emilija
Galovska
DN: cn=MK, ou=WAT,
#026124350208,
2.5.4.97=ATRIM, 7753438,
o=Urban Plan AD Doole,
serialNumber=201816,
st=Ubanist, cn=Galovska,
#026124350208,
cn=Emilija Galovska
Date: 2024.09.26 10:09:30
+02'00'

**Anica
Stojanovska**

Digitally signed by
Anica Stojanovska
Date: 2024.09.26
10:11:24 +02'00'

СЕПТЕМВРИ, 2024

СОДРЖИНА

I. 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. Плански дел

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 квалитетот 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..... М = 1: 1000
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА М=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 М = 1: 500
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ М = 1: 500
8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ..... М = 1: 500
9. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – СИНТЕЗЕН ПЛАН..... М = 1: 500

III. Проектен дел

Идеен проект

I. ОПШТ ДЕЛ

Место: КО Оризари, Општина Кочани

Нарачател: **ДАНИЕЛ НОВАКОВ**

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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

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

Фаза: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
Тех. број: У-30/24

Датум на изработка: Септември, 2024

Копии: електронска верзија

РАБОТЕН ТИМ:

1. Весна Василева, дипл.инж. арх. – носител на планот
2. Александар Василев, дипл.инж.арх. – планер

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.



ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720240002105

Датум и време: 27.5.2024 г. 09:52

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:
Виолета Андонова



Број: 0809-50/150720240002105

Страна 1 од 1



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, 111/23 и 171/24), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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-30/24, како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл.инж.арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. – 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 171/24), 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.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР.
6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО
СЕМЕЈНА КУЌА, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС
Оризари – Одлука бр.09-2466/1 од 26.12.2022)

Изработена е Проектна програма за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНА КУЌА, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр.09-2466/1 од 26.12.2022)

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. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4 К.О. Оризари. Парцелата да се дефинира по границите на КП 6765/3 од југ, запад и север, а на југоисточната страна парцелата да зафаќа дел од КП 6765/4 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
ДАНИЕЛ НОВАКОВ





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-3909/2024 од 29.04.2024 11:19:41



ИМОТЕН ЛИСТ број: 4515 ИЗВОД
Катастарска општина: ОРИЗАРИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДАНИЕЛ НОВАКОВ	ЛАЗО СТОИМЕНОВ ББ, С.ОРИЗАРИ-КОЧАН	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр. 16/23 од 16. 01. 2023 г. Нотар М.Пановска.	1112-125/2023	20.01.2023 08:00:21

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
основен дел	6765 3	Л.СТОИМЕНОВ	гз	гнз	409	СОПСТВЕНОСТ		1113-5322/2019	30.05.2019 12:58:18

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

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

М.П.

Овластено лице:

Зоран Христов

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6711/2024 од 19.08.2024 12:42:38



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
 Катастарска општина: ОРИЗАРИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1		1122-247/2023	31.10.2023 13:28:30

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување	
основен	дел		култура	класа							
6765	4	Л.СТОИМЕНОВ		11000	5	359		831		323 / 2014	16.04.2014 21:37:04

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број					
2	0						Ј.П. ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ПАСИШТА СТОПАНИСУВА СО КАТАСТАРСКАТА КУЛТУРА ПАСИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	0 / 2007	10.12.2007 00:00:00	
6759	2						КОРИСНИК НА К.П.6759/2 Е ОПШТИНА-КОЧАНИ	0 / 2007	26.11.2007 00:00:00	
6763	2						КОРИСНИК НА К.П.6763/3 Е ОПШТИНА КОЧАНИ. КОРИСНИК Е ЈАВНОТО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НАГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ КОЧАНИ ОД КОЧАНИ, ВРЗ ОСНОВА НА РЕШЕНИЕ У.БР.15-98/1, ОД 13.04.1994 ГОД. МИН. ЗА ФИНАНСИИ, ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ИМОТНО - ПРАВНИ РАБОТИ - КОЧАНИ. РЕШЕНИЕ ЗА АДМИНИСТРАТИВЕН ПРЕНОС У.БР.15-99/1, ОД.06.05.1994 ГОД. МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ, ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ИМОТНО - ПРАВНИ РАБОТИ - КОЧАНИ, ЗА К.П.БР.6228/2 СО П=50М2.	1121-13/2013	28.03.2013 11:04:51	
6762	2						КОРИСНИК НА К.П.6762/2 Е ОПШТИНА-КОЧАНИ	0 / 2007	26.11.2007 00:00:00	



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-6711/2024 од 19.08.2024 12:42:38



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
 Катастарска општина: ОРИЗАРИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
11000	НИВА
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ

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

М.П.



Овластено лице:
Зоран Христов
 име и презиме, потпис

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД ИНСТИТУЦИИ

ДО:
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
ул. „Ванчо Прќе“ бр. 119
Штип

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број : 0302-137/24-2 преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3, 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), према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска
Раководител на сектор: Борис Арсов
Советник на директорот: Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03



Бр. 17 - 1856/2
2024 година
28-05-2024
Скопје

ДО

СТУДИО АТРИУМ доо Штип
ул. „Ванчо Прке“ бр.119
2000 ШТИП

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше барање бр.0302 - 137/24-2 од 30.04.2024 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **Урбанистички проект за село Оризари на КП бр.6765/3, 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)**, 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,

Изработил: З. Тодоровски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

в.д. Директор,
м-р Зоран Павлов



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 390 од 10.07.2024 год
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-213/24-2 од 02.07.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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) (ПИМ ЗА ЕВН), 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 – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

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

MARKO

BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI

Date: 2024.07.10
14:11:59 +02'00'

До

АТРИУМ СТУДИО
Ванчо Прке бр. 119
Штип

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-3197/1

09.05.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 0302-137/24-2 од 30.04.2024 година, (наш број 11-3197 од 07.05.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3, 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)**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрџева

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska
Date: 2024.05.15
10:18:50 +02'00'

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: 61884
Дата: 02.05.2024

До
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Ул. Ванчо Прке Бр. 119, Штип

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

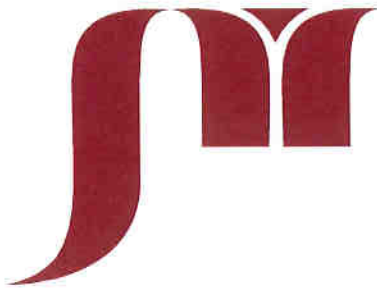
Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од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

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

NIKOLCHE Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
TASEVSKI Date: 2024.05.10
13:33:06 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
К. У. П. бр. 1000/1, Скопје, Македонија - Скопје
K. U. P. Nr. 1000/1, Shkup, Maqedonia e Veriut - Shkup
№: 2001-2193/2
17-05-2024 год./vit
Shkup-Shkup

До

АТРИУМ СТУДИО ШТИП

ул.Ванчо Прке, бр. 119, Штип

Предмет: Одговор на барање

Во врска со Вашиот допис со бр. 0302-137/24-2 од ден 30.04.2024 година со број на постапка: 61884 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА АД-ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (во УПС Оризари – Одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022)”, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставената Ажурирана геодетска подлога, констатиравме дека проектниот опфат се наоѓа надвор заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура-Скопје.

Со почит,

Пом. Директор за пруги

Driton Rusi



Изработил: Ленче Груевска, д.г.и.

Согласен: Весна Стеваноска, д.г.и.

III. ПЛАНСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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 171/24) 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 Јуни 2024 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. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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 и 171/24), 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 171/24), и добиени се податоци и информации (ПИМ постапка бр. 61884) од: АЕК, Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство, Телеком АД Македонија, ЕВН Електродистрибуција дооел Скопје, МЕПСО, ЈП ЖРСМИ, додека од останатите институции и органи нема добиено одговор во предвидениот законски период односно на барањето за податоци и информации не одоговрија: 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, АД за вршење енергетски дејности НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје, МЖСПП – Сектор за води, МЖСПП – Сектор за природа.

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 груп Електродистрибуција дооел Скопје (допис бр. 10-23/4 од 10.07.2024 година) во предметниот опфат нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН.

Македонски Телеком АД – Скопје

Согласно добиените податоци од Македонски Телеком АД – Скопје (допис бр. 61884 од 02.05.2024) на предметниот опфат **нема постојна МКТ инфраструктура.**

МЕПСО

Согласно добиените податоци од МЕПСО (допис бр. 11-3197/1 од 09.05.2024 година) е констатирано дека проектниот опфат **не се пресекува** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

АЕК

Согласно добиените податоци од АЕК (допис бр. 1404-1711/2 од 03.06.2024) е констатирано дека во близина на проектниот опфат има изградени јавни електронски комуникациски мрежи и истите си прикажани во графички прилог.

Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство

Согласно добиените податоци од **Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство** (допис бр. 17-1603/2 од 30.04.2024 година) е констатирано дека во проектниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство.

Јавното претпријатие за железничка инфраструктура Железници на Р.С.М. - Скопје

Согласно добиените податоци од **ЈП ЖРСМИ** (допис бр. 2001-2193/2 од 17.05.2024 година) е констатирано дека проектниот опфат **се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, и нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМИ-Скопје**

Сообраќајна инфраструктура

Согласно инвентаризацијата на терен ажурирана е постојната сообраќајна инфраструктура. Согласно постојната состојба проектниот опфат од југоисточната страна е тангиран од постојна сообраќајна инфраструктура – асфалтирана улица. Постојната сообраќајна инфраструктура е прикажана во графичките прилози.

3.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект се наоѓа во опфатот на УПС за с. Оризари, Општина Кочани. Проектниот опфат е составен од КП 6765/3 и дел од КП 6765/4, 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 и 171/24), од катастарска парцела 6765/4 и дел од КП 6465/4 се формира ГП 28.1. Во градежната парцела е предвидена изградба на еден објект. Сите нумерички податоци за новоформираната парцела се во склад со зададените нумерички показатели од изводот од УПС. Според тоа новоформираната парцела е со намена А1 – домување во станбени куќи, со предвиден објект со површина за градење од 174м², катност од П+2+Пк, кота на венец од 10,20 метри, коефициент на искористеност од 1,60 и процент на изграденост од 40%, истите се прикажани во табела бр. 1.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА													
Блок	Градежна парцела	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на ГП (m ²)	Површина за градење / m ²	Макс. број на катови	Висина до венец (m ¹)	Бруто изградена површина (m ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Зеленило (m ²)	Паркирање
28	28.1	А	А1 - Домување во куќи	Б1, В1, В2, Д3	436	174	П+2+Пк	10.20	696	40%	1,60	138,00	2 п.м. во ГП

Табела бр. 1

Проектно решение

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект е дел од Блок 28 од УПС за с. Оризари, Општина Кочани. Градежната парцела е формирана со К.П. БР. 6765/3 и дел од КП 6765/4 К.О. Оризари. Парцелата е дефинирана по границите на КП 6765/3 од југ, запад и север, а на југоисточната страна парцелата зафаќа дел од КП 6465/4 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 171/24) 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 28.1 составена од К.П. 6765/3 и дел од КП 6765/4, 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 28.1 Домување во куќи:

Вкупна површина за градба: 174 м²

Вкупна развиена површина: 696м²

Висина на венец: Н=10.20 м.

Катна висина: П+2+Пк

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 174м²

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 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°.

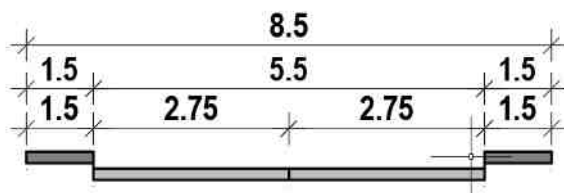
Со **процентот на изграденост** е дадено колкав дел од градежното земјиште на разгледуваната градежна парцела ќе биде зафатено со градба. Во Урбанистички Проект за новформираната градежна парцела процентот е 40%.

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 **1,60**.

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.



ПРОФИЛ 1-1
СООБРАЌАЈНИЦА ПО УПС
ул. "Лазо Стоименов"

До новоформираната парцела се пристапува од улица „Лазар Стоименов“.

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 водовдната 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. 10-23/4-313 од 16.05.2024) 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 28.1 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 28.1

Основна класа на намени: А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

Површина на ГП: 436 м²

Површина на градба: 174м²

Бруто развиена површина: 696м²

Максимално дозволеният процент на изграденост: 40%

Коефициент на искористеност: 1,6

Катност: П+2+Пк

Зеленило: мин. 20%

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 28.1. 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:

A1 – Домување во станбени куќи:

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

Предвидена е една станбена единица. Потребено е едно паркинг место. Обезбедени 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 проекти, 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 +386,4мнв и истата е прикажана 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 непоредна 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);

5.1 Мерки за заштита на животната средина и природата

Просторот што го третира урбанистичкиот проект е со површина од 436м² 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 биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материји во воздухот и почвата.

5.1.2 Мерки за заштита од зачатување на амбиентниот воздух

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 устанува 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. 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 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 ѕидот 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 противпожарниот 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. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. /_

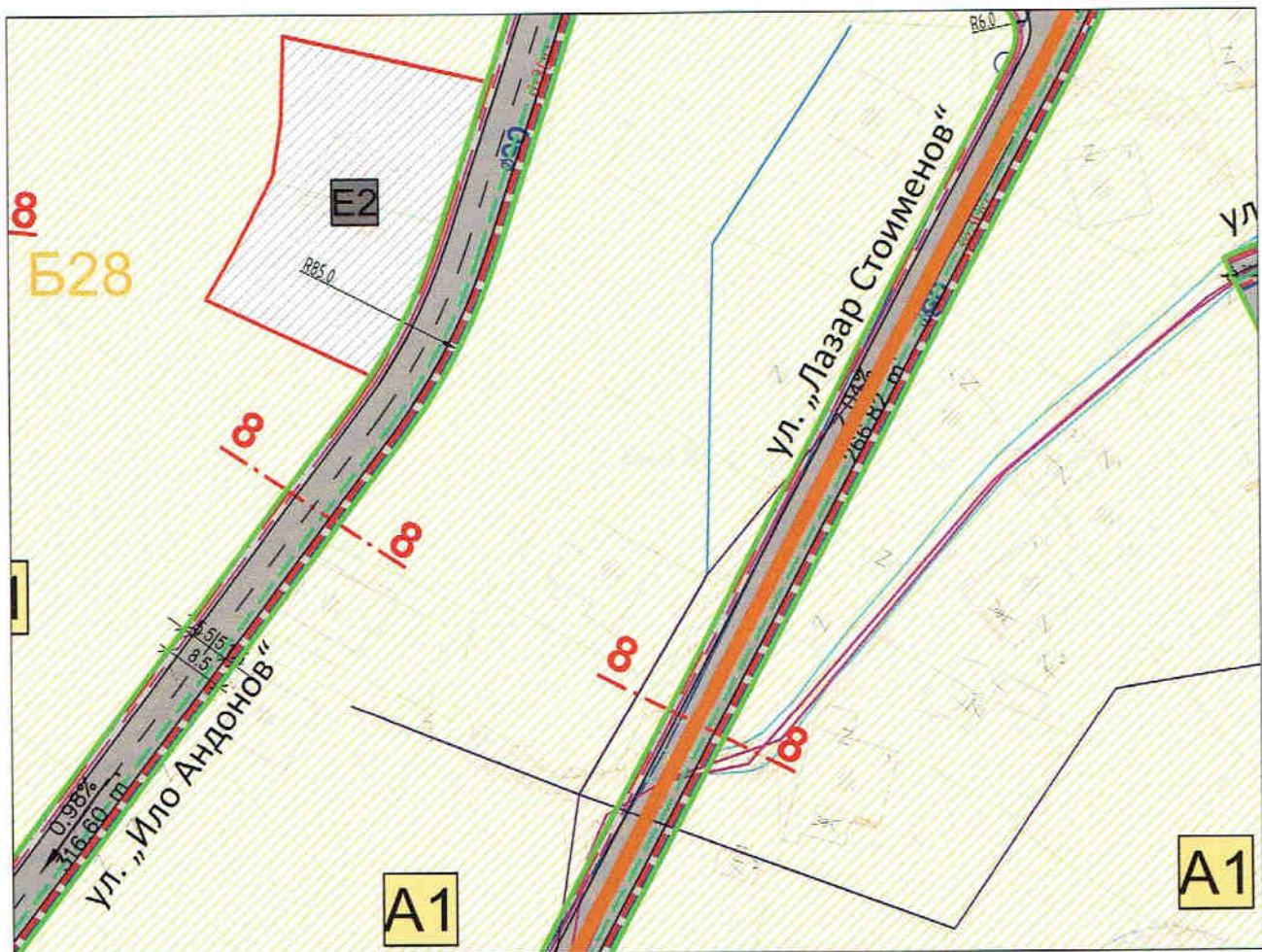
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

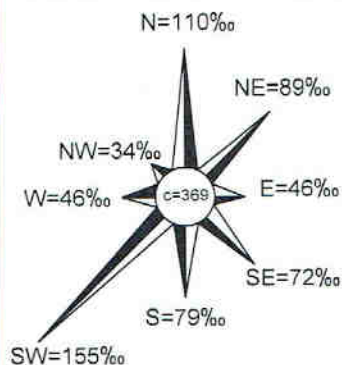
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Синтезен план



ЗОНА: Во населено место



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



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
 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:
 Р = 1 : 2500












Технички број: 336/17
 Проект: 2016/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
	A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	A4 ВРЕМЕНО ДОМУВАЊЕ
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ПООУ „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
	G2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	D4 MEMOРИЈАНИ ПРОСТОРИ (Православни гробишта)
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајни површини, паркинг)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафостаници)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (антенски столб)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (БПС со службени дејности)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Бензиска пумпна станица)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (резервоар за вода)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пупна станица за вода)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

СООБРАЌАЈ:

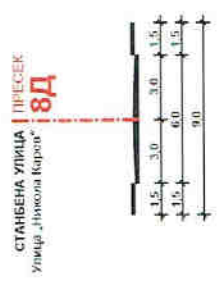
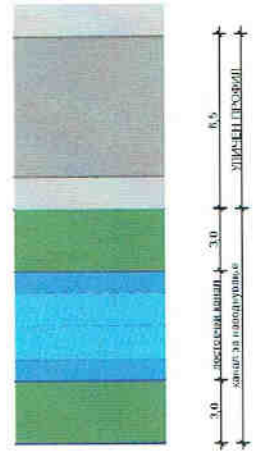
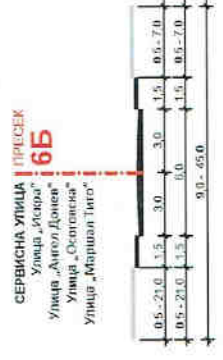
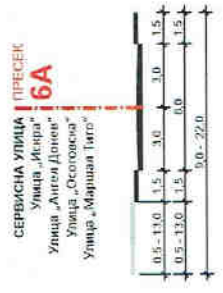
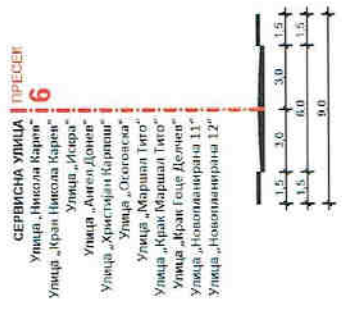
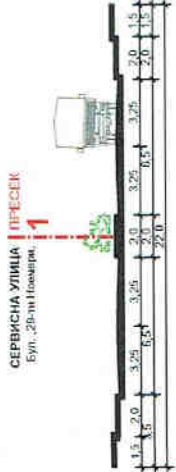
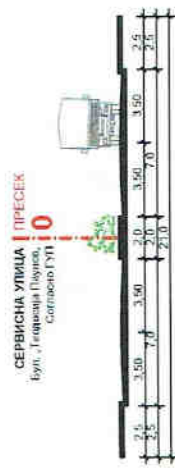
	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР
	ПРОШИРУВАЊЕ НА ТРОТОАР
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО
	РЕКА МАСАЛНИЦА
	ОТВОРЕН КАНАЛ
	ЈАЗ
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ОТВОРЕН КАНАЛ (3,0 м по должина на канал)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ (20,0 м по должина на сообраќајница)

ИНФРАСТРУКТУРА:

	ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
	ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10kV ДАЛЕКОВОД



ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
М - 1 : 200



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК

3

Улица „Обла на Ганискурица“
Улица „Никола Славков“
Улица „Христофан Курчак“



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК

3A

Улица „Ката Роговицка“



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА ПРЕСЕК

4

Улица „Новопланирана 6“
Улица „1-ви Мај“



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК

4A

Улица „1-ви Мај“



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК

7

Улица „Новопланирана 3“
Улица „Новопланирана 2“
Улица „Новопланирана 4“
Улица „Новопланирана 6“



СТАНБЕНА УЛИЦА ПРЕСЕК

8

Улица „Бирка и Методија“
Улица „Бранко Вукиќ и Методија“
Улица „Отогоска“
Улица „Ефимија Симеонска“
Улица „Христојан Карлош“
Улица „Новопланирана 10“
Улица „Бисера Дочева“
Улица „АСНОМ“
Улица „Дрвој Грѓина“
Улица „Новопланирана 8“
Улица „1-ви Мај“
Улица „526“
Улица „Новопланирана 8“
Улица „Лазар Стоименов“
Улица „Илија Андриќ“
Улица „Елениска“
Улица „Крстан Еленска“
Улица „Јанка Стоименова“
Улица „Маршал Тито“
Улица „512“
Улица „Новопланирана 12“
Улица „Новопланирана 5“



СТАНБЕНА УЛИЦА ПРЕСЕК

8A

Улица „Јанка Стоименова“
Улица „Маршал Тито“



ПРИСТАПНА УЛИЦА ПРЕСЕК

9

Улица „Новопланирана 3“



ПРИСТАПНА УЛИЦА ПРЕСЕК

10

Улица „Преставна 1“
Улица „Преставна 2“
Улица „Преставна 3“
Улица „Преставна 4“
Улица „Преставна 5“
Улица „Преставна 6“
Улица „Преставна 7“
Улица „Преставна 8“
Улица „Преставна 9“
Улица „Преставна 10“
Улица „Преставна 11“
Улица „503“
Улица „Бисера и Методија“
Улица „Анѓелина“
Улица „Крстан Вукчиќ“
Улица „Радо Крушков“
Улица „Стреша Милова“



ПРИСТАПНА УЛИЦА ПРЕСЕК

11

Улица „Рисар“

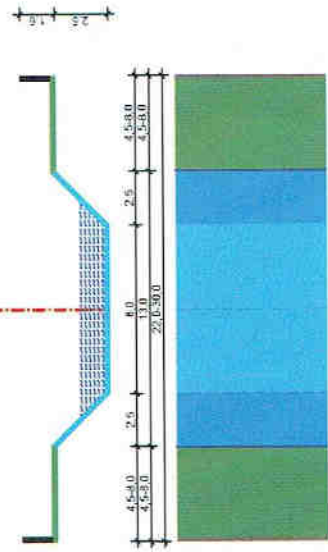


МАГИСТРАЛЕН ПАТ АЗ (М - 5) ПРЕСЕК

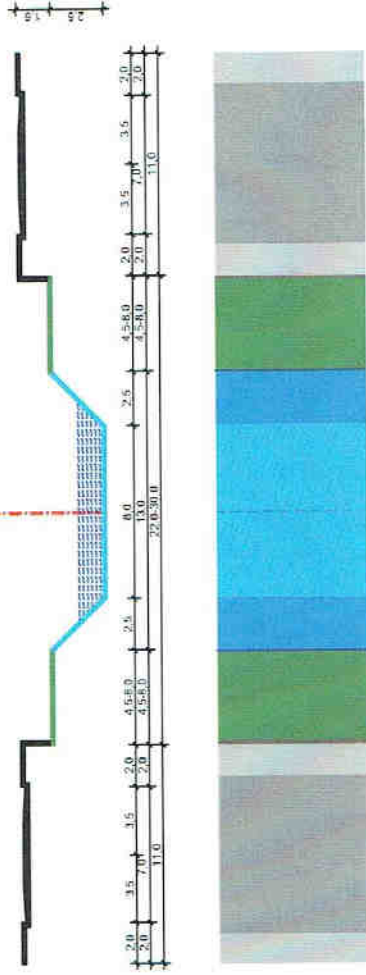
12



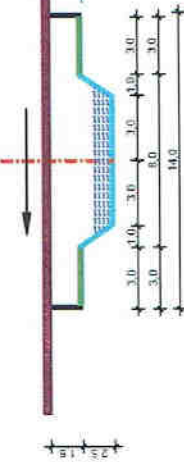
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ПРЕСЕК
РЕКА МАСАЛНИЦА 12



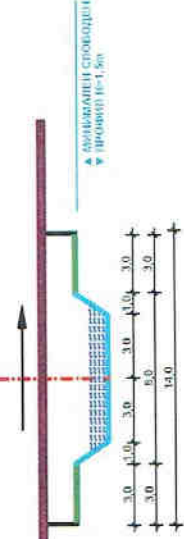
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ПРЕСЕК
РЕКА МАСАЛНИЦА 12A



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



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

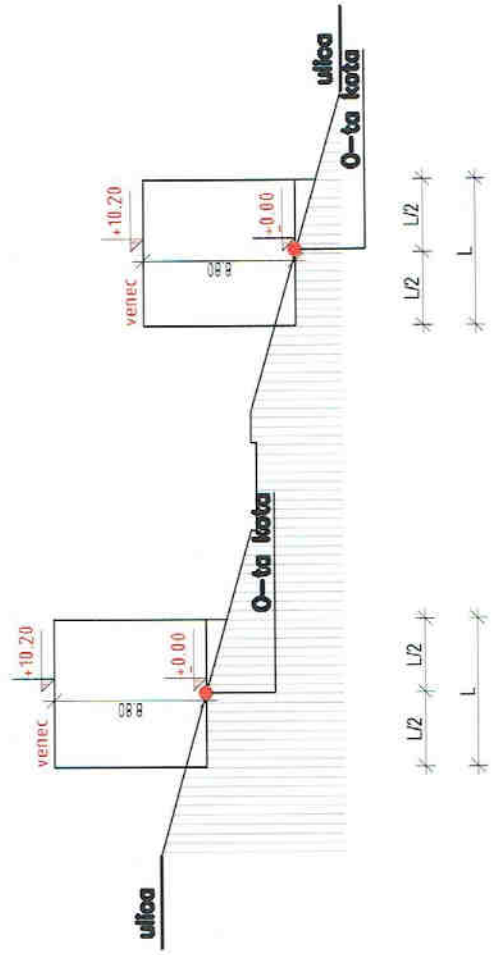


ПРОФИТ НА КАНАЛ ЗА
НАВОДНУВАЊЕ 13



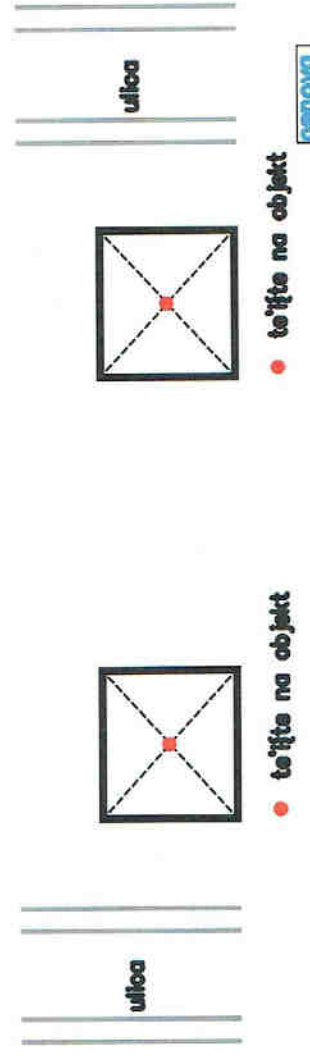
ПРИСТАПНА УЛИЦА
Улица „Игера“ 14





PRESEK 1
 KARAKTERISTIČEN PRESEK NIZ OBJEKTE I TERENOT

presek



osnova

ODREĐUVAVANE NA NULTA PLOČA





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. /

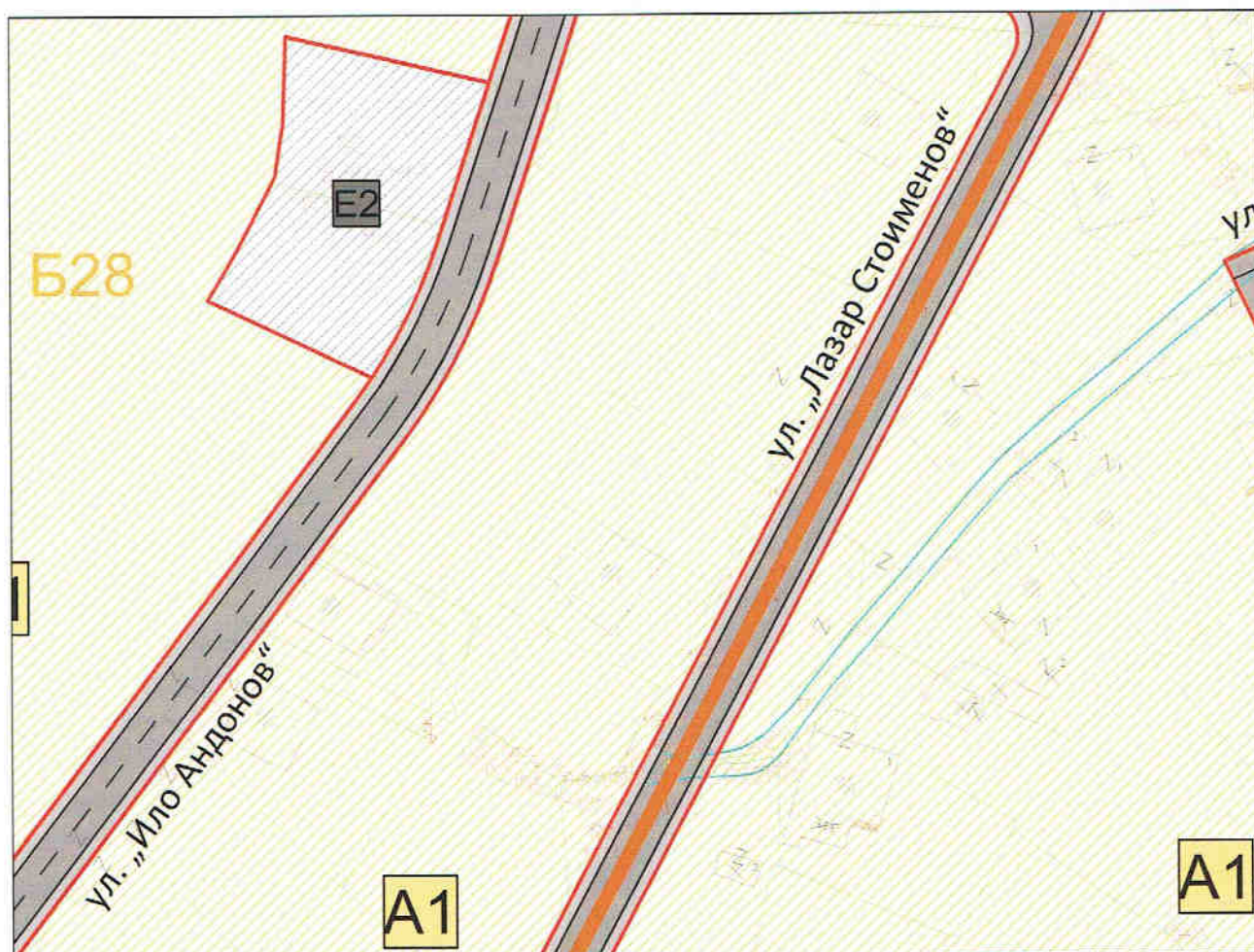
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

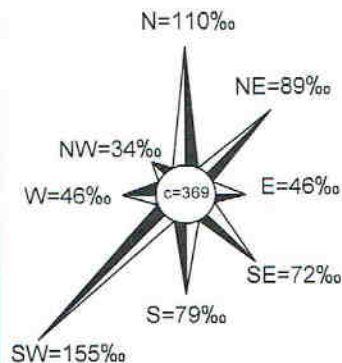
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3 КО Оризари**
Графички приказ: План на намена на земјитето и градбите



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



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
 Проект: 0018/11/15 Оризари

ДАТА:
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:
 1





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. /_

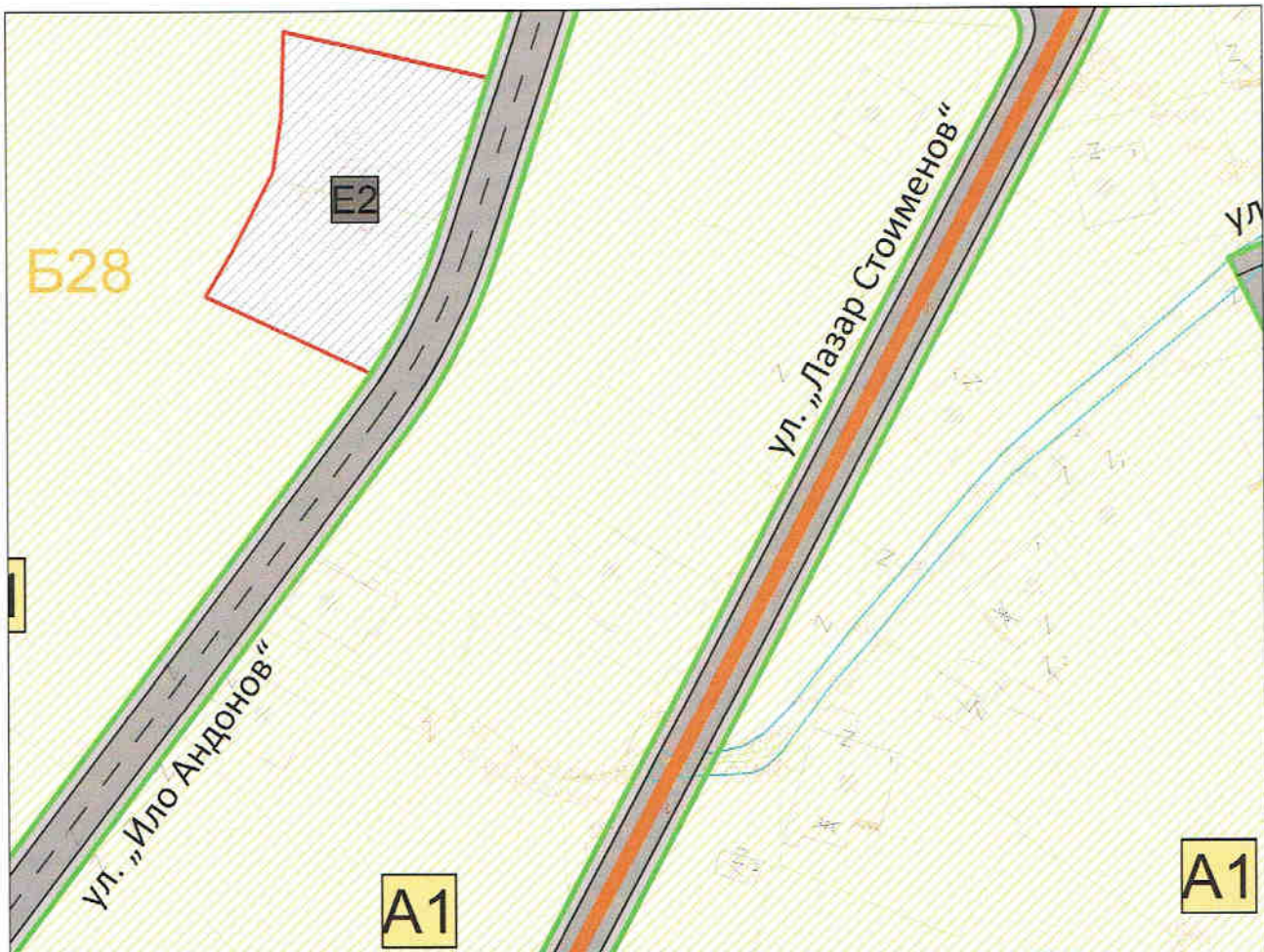
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

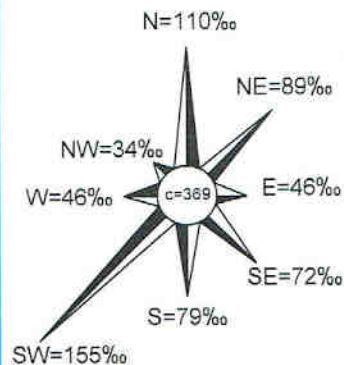
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Регулационен план



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. 0.0697

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/ПД Оризари

ДАТА:
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:
 2





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. / -

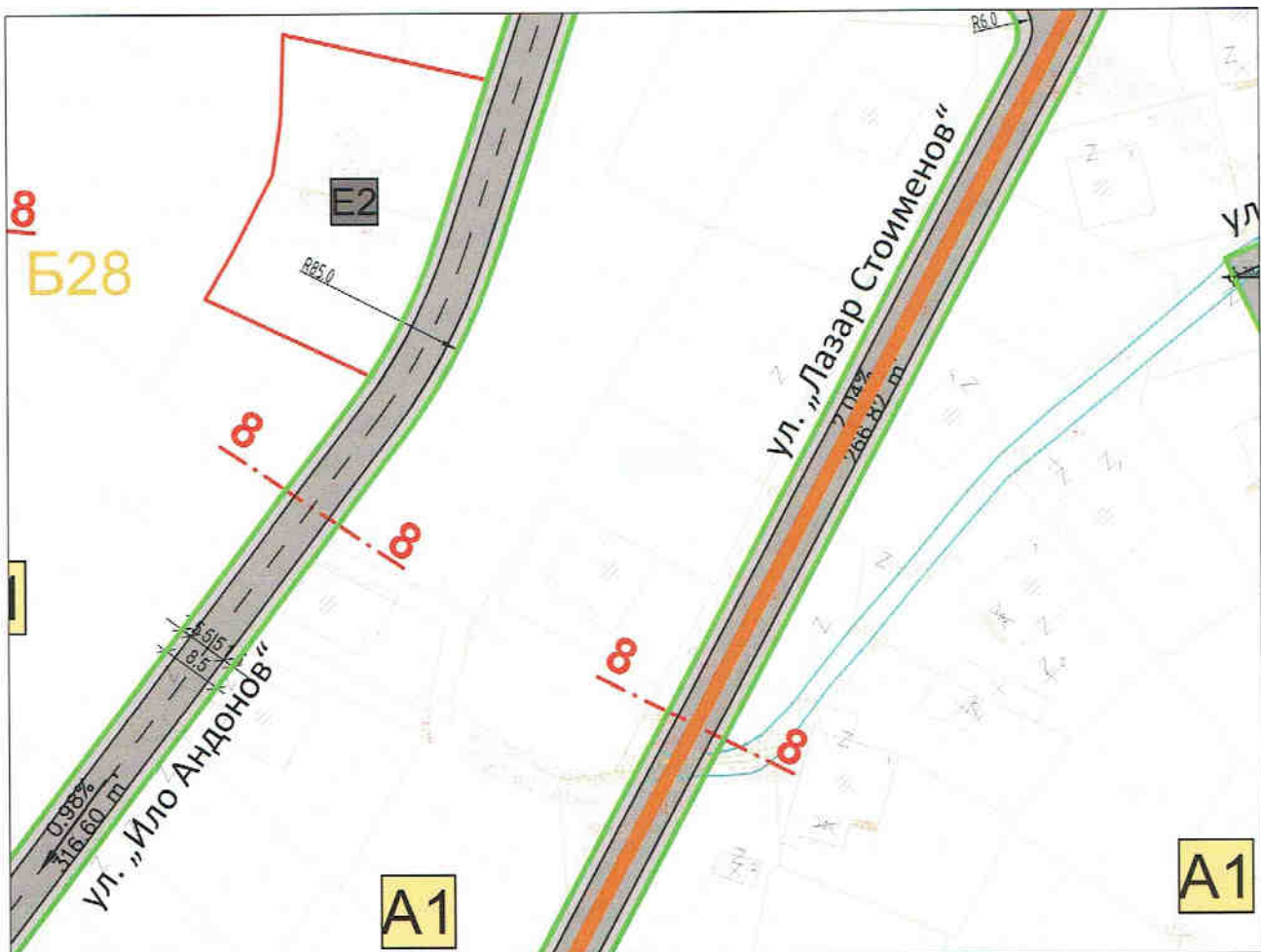
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

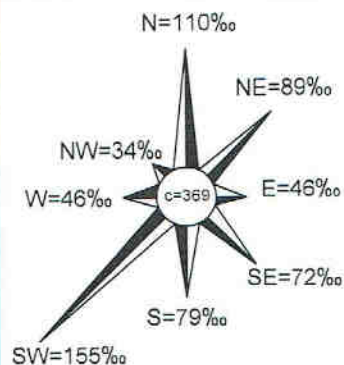
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Сообраќаен и нивелациски план



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

ИННЛУМА

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. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. / -

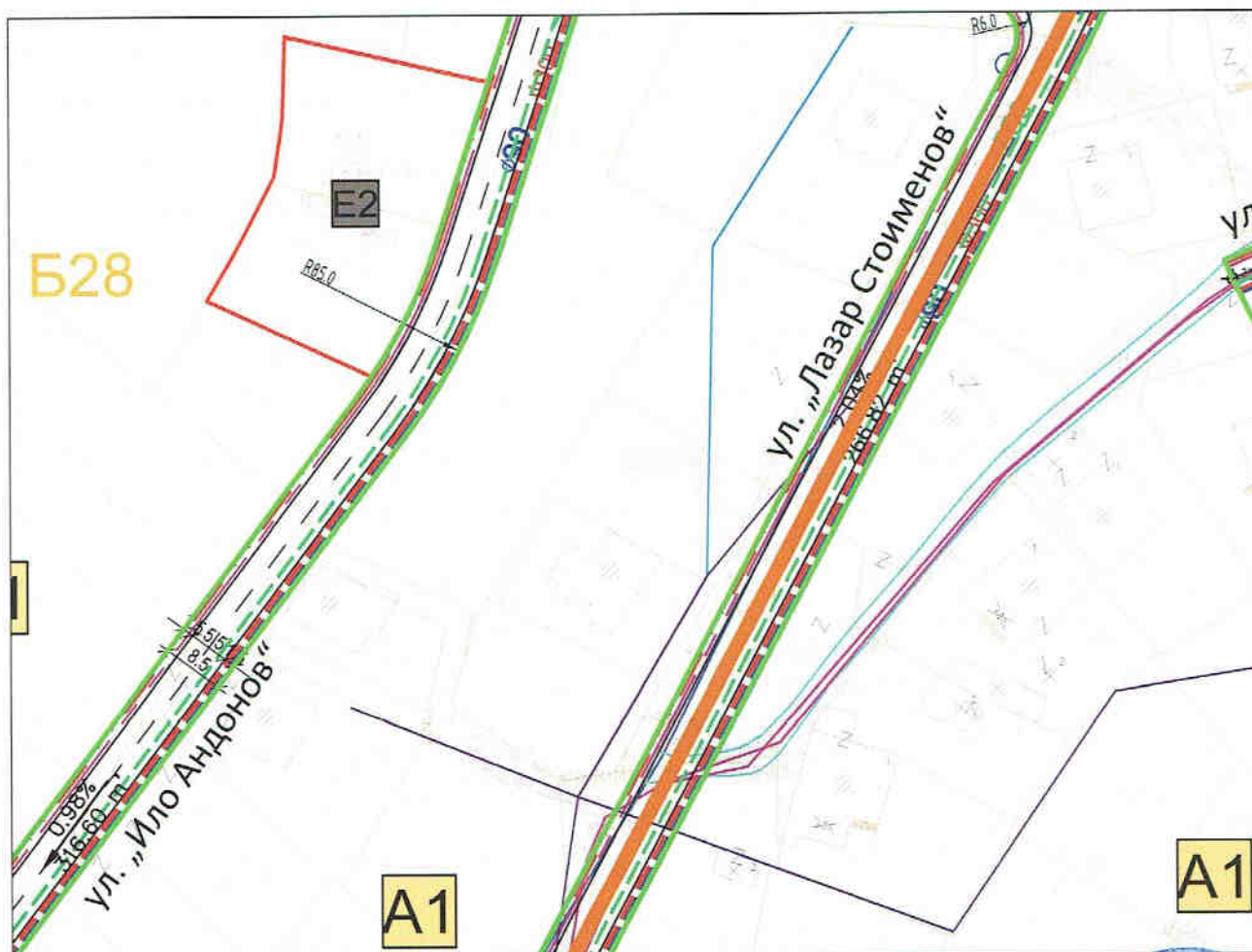
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

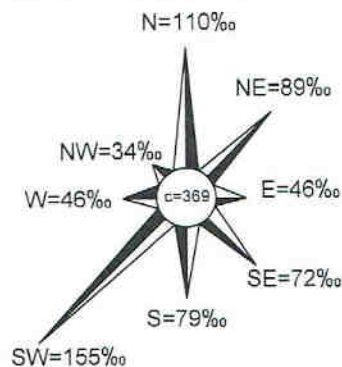
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Инфраструктурен план



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

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
 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: 2016/17/2017/2018/2019/2020/2021/2022

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 задани 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 загадувачка 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 /Антенски столб/

E2 – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/

E2 – Комунална супраструктура /Пупна станица за вода/

E2 – Комунална супраструктура /Градби за одржување на канали за нводнување – 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 – 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.

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.

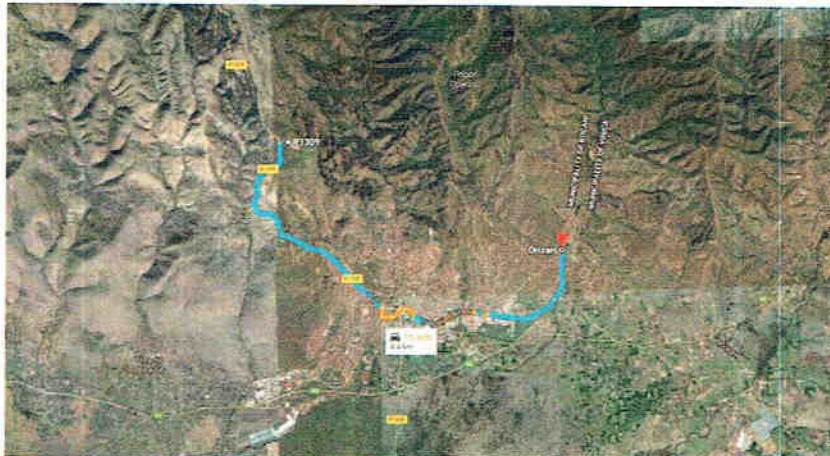
4.25 Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола и согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните 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

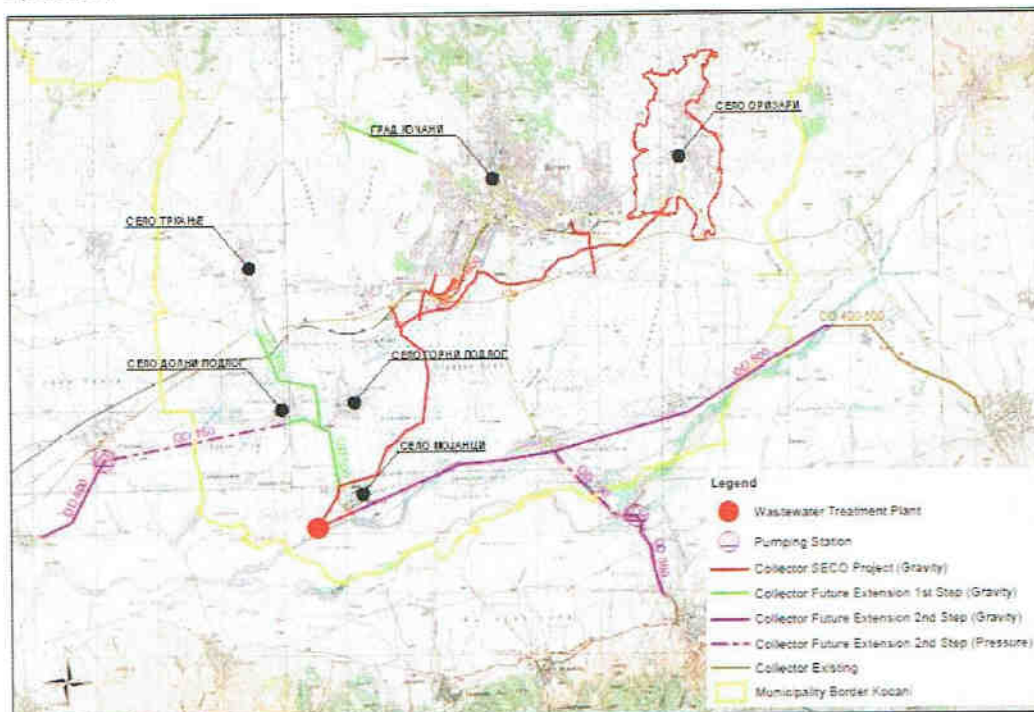
решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);

- 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 одобрениот ЛУПД и ПИ за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, како и Основниот проект за главен собирен фекален колектор за Град Кочани и село Оризари и дел од колекторскиот систем за Град Кочани, со овој проект се планира пречистителна станица, чија изградба е отпочната, која ќе врши пречистување и прибирање на отпадните води од Град Кочани и селата Оризари, Прибачево, Бели, Грдовци, Горни Подлог, Долни Подлог, Мојанци и Оризари;



- 4.41 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 ²	ha	процент
БЛОК 01	131215 m ²	13,12	7,21%
БЛОК 02	73591 m ²	7,36	4,04%
БЛОК 03	163271 m ²	16,33	8,97%
БЛОК 04	42901 m ²	4,29	2,36%
БЛОК 05	31685 m ²	3,17	1,74%
БЛОК 06	25894 m ²	2,59	1,42%
БЛОК 07	21272 m ²	2,13	1,17%
БЛОК 08	20529 m ²	2,05	1,13%
БЛОК 09	36734 m ²	3,67	2,02%
БЛОК 10	11479 m ²	1,15	0,63%
БЛОК 11	22250 m ²	2,22	1,22%
БЛОК 12	34484 m ²	3,45	1,90%
БЛОК 13	31957 m ²	3,20	1,76%
БЛОК 14	163728 m ²	16,37	9,00%
БЛОК 15	20357 m ²	2,04	1,12%
БЛОК 16	16361 m ²	1,64	0,90%
БЛОК 17	25791 m ²	2,58	1,42%
БЛОК 18	65597 m ²	6,56	3,61%
БЛОК 19	53779 m ²	5,38	2,96%
БЛОК 20	40099 m ²	4,01	2,20%
БЛОК 21	57243 m ²	5,72	3,15%
БЛОК 22	26338 m ²	2,63	1,45%
БЛОК 23	101670 m ²	10,17	5,59%
БЛОК 24	25306 m ²	2,53	1,39%
БЛОК 25	105059 m ²	10,51	5,77%
БЛОК 26	41473 m ²	4,15	2,28%
БЛОК 27	41485 m ²	4,15	2,28%
БЛОК 28	107362 m ²	10,74	5,90%
БЛОК 29	198447 m ²	19,84	10,91%
БЛОК 30	82015 m ²	8,20	4,51%
ВКУПНО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ	1819374 m²	181,937	100,00%



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

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ПОТВРДА НА ЗЕМЈИШТЕ	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН НА УЧЕСТВО НА КОМПЛАНИРАНИ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН КОВАЛИЕНТ НА ИСПОРИТНОСТ	БРОЈ НА СГРАДОВИ
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	1147702 m ²	B1, B1, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2Пк
A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	1085 m ²	B1, B3, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2Пк
B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	15038 m ²	A1, A3, B4	40%	8,00	1,40	П+1
B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	14187 m ²	A2, A3, B3, B4, B6, B2, B3, B4	40%	12,50	2,10	П+2
B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12216 m ²	D3	20%	10,20	2,10	П+2
B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	577 m ²	A3, B1, B4, D3	40%	10,20	2,10	П+2
B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2944 m ²	/	20%	10,20	2,10	П+2
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	3228 m ²	B1, B5, D1, D3, D4	30%	12,00	1,70	П
G2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	130353 m ²	B1, B4, B2, D3, D4, G3, G4	49%	10,00	1,40	П
D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	36500 m ²	B1, D3	10%	3,50	0,70	П
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	49891 m ²	/	-	-	-	-
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	38579 m ²	B1, D1	40%	10,00	1,40	П
D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	18884 m ²	B5	40%	12,00	1,40	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафикантска)	883 m ²	/	/	3,50	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (бензинска пумпна станица со услуги центри)	2038 m ²	/	/	постојно	постојно	постојно
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (бензинска пумпна станица)	4806 m ²	/	/	10,00/12,00	0,70	П/П+1
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (аптенски ступб)	1672 m ²	/	/	18,00	0,70	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (развојно за вода)	2771 m ²	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пумпна станица за вода)	61 m ²	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канал за наводнување - водостопанство)	833 m ²	/	/	3,20	0,70	П
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (парови)	584 m ²	/	/	/	/	/
ОООБРАКАЛНИ ПОВРШИНИ	349837 m ²	/	/	/	/	/
РЕКА МАСЛЕНИЦА	62408 m ²	/	/	/	/	/
ОТВОРЕН КАНАЛ	33249 m ²	/	/	/	/	/
УАЗ	1178 m ²	/	/	/	/	/
	1519374 m ²					

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 28

Површина: 10,74 ha

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

Планирани наменски зони:

- **A1** – Домување во станбени куќи
- **E2** – Комунална супраструктура /двојна трафостаница/
- **E2** – Комунална супраструктура /антенски столб/
- Сообраќајни површини

A – Домување..... 8,98 ha

Со основна гласа на намена **A1** – Домување во станбени куќи ангажирани се 83,62% од површината во границите на Блок 28 или 89780m².

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 | P+2+Pк |
| - 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°.

E – Инфраструктура 1,76 ha

Во групата на класи на намена **E** – Инфраструктура во Блок 28 спаѓаат планираните наменски зони со основна класа на намена E2 – Комунална супраструктура /двојна трафостаница и антенски столб/ и E1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори/



Со основна гласа на намена **E2** – Комунална супраструктура / двојна трафостаница / ангажирани се 0,09 % од површината во границите на Блок 28 или 94m².

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 / двојна трафостаница/, 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 **E2** – Комунална супраструктура /антенски столб/ ангажирани се 0,97% од површината во границите на Блок 28 или 1039m².

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 / двојна трафостаница/, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: **18,00 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, со основна класа на намена **E1** – Комунална инфраструктура. Со овие површини ангажирани се 15,33% од територијата во границите на Блок 25 или 16454m². 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)



УПС ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛАТИВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ
28	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	B1, B1, B2, D3	89776 m ²	83,62%
	E2 - КОМУНАЛАН СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	94 m ²	0,09%
	E2 - КОМУНАЛАНА СУПРАСТРУКТУРА /АНТЕНСКИ СТОЛБ/	/	1039 m ²	0,97%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	/	16454 m ²	15,33%
	Вкупно		107362 m ²	100,00%



БЛОК 29

Површина: 19,84 ha

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

Планирани наменски зони:

- **A1** – Домување во станбени куќи
- **D2** – Заштитно зеленило
- **E2** – Комунална супраструктура /енергетски блок - трафостаница/
- Сообраќајни површини
- Отворен канал

A – Домување..... 15,83 ha

Со основна гласа на намена **A1** – Домување во станбени куќи ангажирани се 79,78% од површината во границите на Блок 29 или 158326 m².

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%,
- **V1** – 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 kota на венец во однос на тротоар е:
- kota на тротоар $\pm 0,00$ m;
- kota 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°.

D – Зеленило и рекреација..... 0,16 ha

Со основната класа на намена **D2** – Заштитно зеленило ангажирани се 0,80% од површината во границите на Блок 29 или 1579 m², за оваа наменска зона не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.



Е – Инфраструктура3,85 ha

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура во Блок 29 спаѓаат планираните наменски зони со основна класа на намена **E2** – Комунална супраструктура /енергетски блок - трафостаница / и **E1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори/.

Со основна гласа на намена **E2** – Комунална супраструктура /енергетски блок - трафостаница / ангажирани се 0,13 % од површината во границите на Блок 29 или 254m².

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 /енергетски блок - трафостаница/, 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**

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура спаѓаат и сообраќајните површини и водена површина – отворен канал, со основна класа на намена **E1** – Комунална инфраструктура. Со овие површини ангажирани се 19,98 % од територијата во границите на Блок 29 или 38289m². 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)

УПС ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
29	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	E1, E1, E2, D3	158326 m ²	79,78%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	/	1579 m ²	0,80%
	E2 - КОМУНАЛАН СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	254 m ²	0,13%
	ОТВОРЕН КАНАЛ	/	4595 m ²	2,32%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	/	33694 m ²	16,98%
	Вкупно		198447 m ²	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

B3 – **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 биоаккумулативен 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 апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминирани 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 МАТЕРИЈИ

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 венцот 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° по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно – правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.

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

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 НЕСРЕКИ

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 заболениите 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



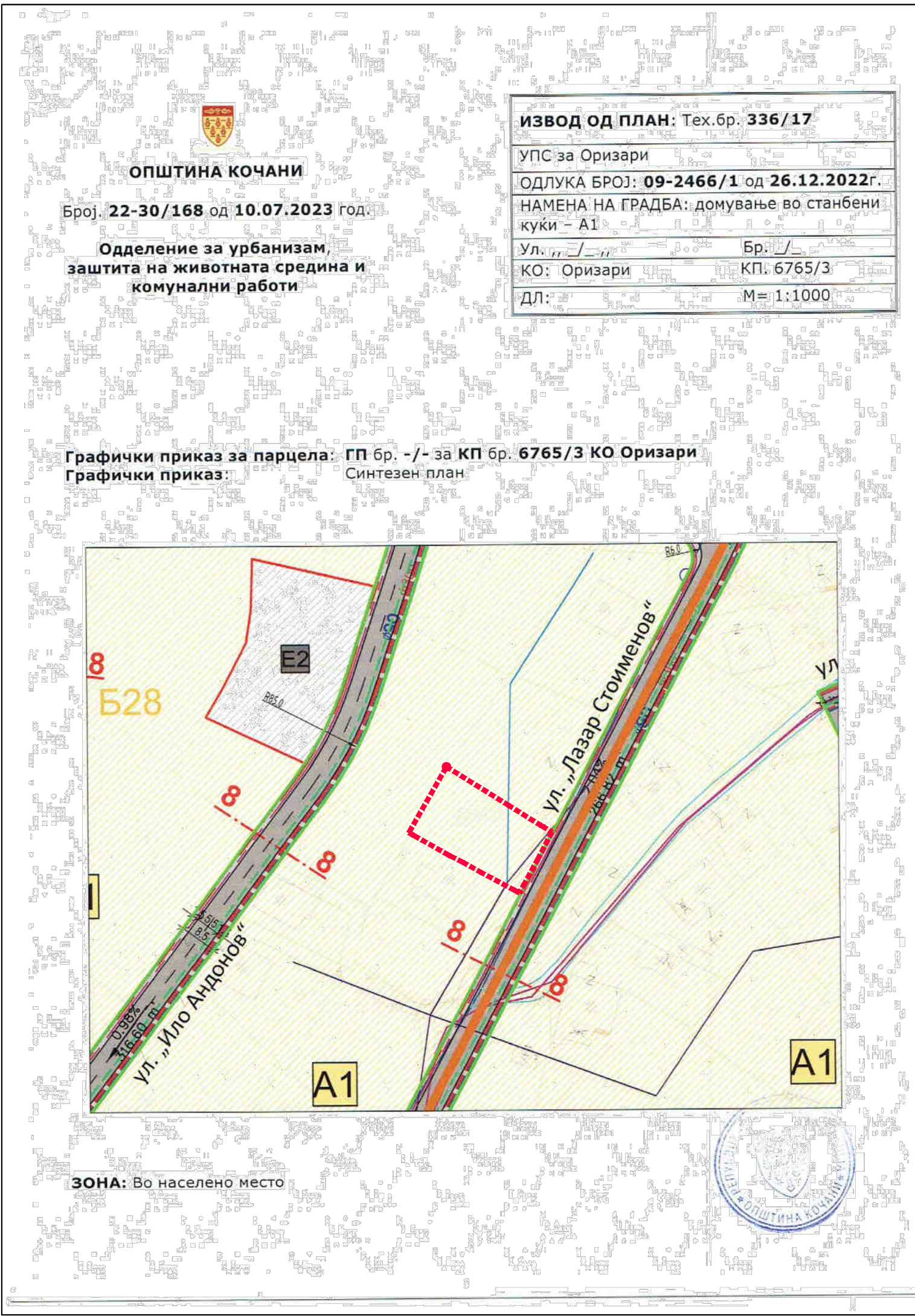
Кирил Алексиев

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



Дивна Цековска с.р.





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: 6765/3
 ДЛ: М= 1:1000

ОПШТИНА КОЧАНИ
 Број: 22-30/168 од 10.07.2023 год.
 Одделение за урбанизам,
 заштита на животната средина и
 комунални работи

Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. 6765/3 КО Оризари
 Графички приказ: Синтезен план

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4 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=445,76m² = 0,04ha

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИЗВОД ОД УПС ЗА ОРИЗАРИ

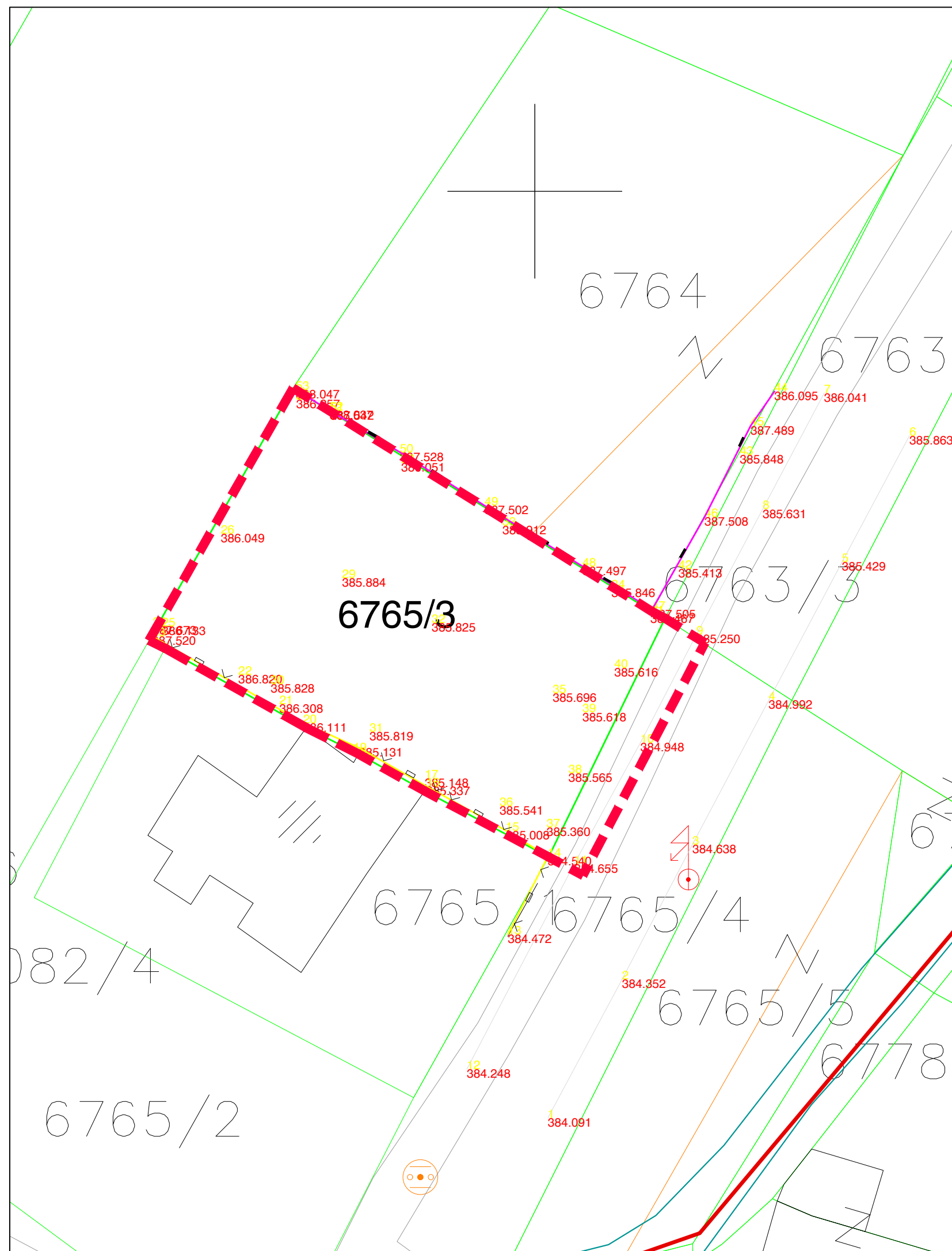
АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
 "ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД УПС ЗА ОРИЗАРИ СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024 **ЛИСТ БР. 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 зид
	Железна ограда на зид
	Жичана ограда на зид

ДППГР "ГЕО КАРТА" - доо Кочани ул., Кеј на Револуција, бр. 5/пр/4 tel: ++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. М-р Зоран Христов дги	Овластен геодет М-р Зоран Христов дги

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД
КП 6765/4 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 $P=445,76m^2 = 0,04ha$

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА


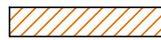
АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"БАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4 , 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)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев , д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД
КП 6765/4 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 $P=445,76m^2 = 0,04ha$
-  ПОСТОЕН АСФАЛТЕН ПАТ
-  НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

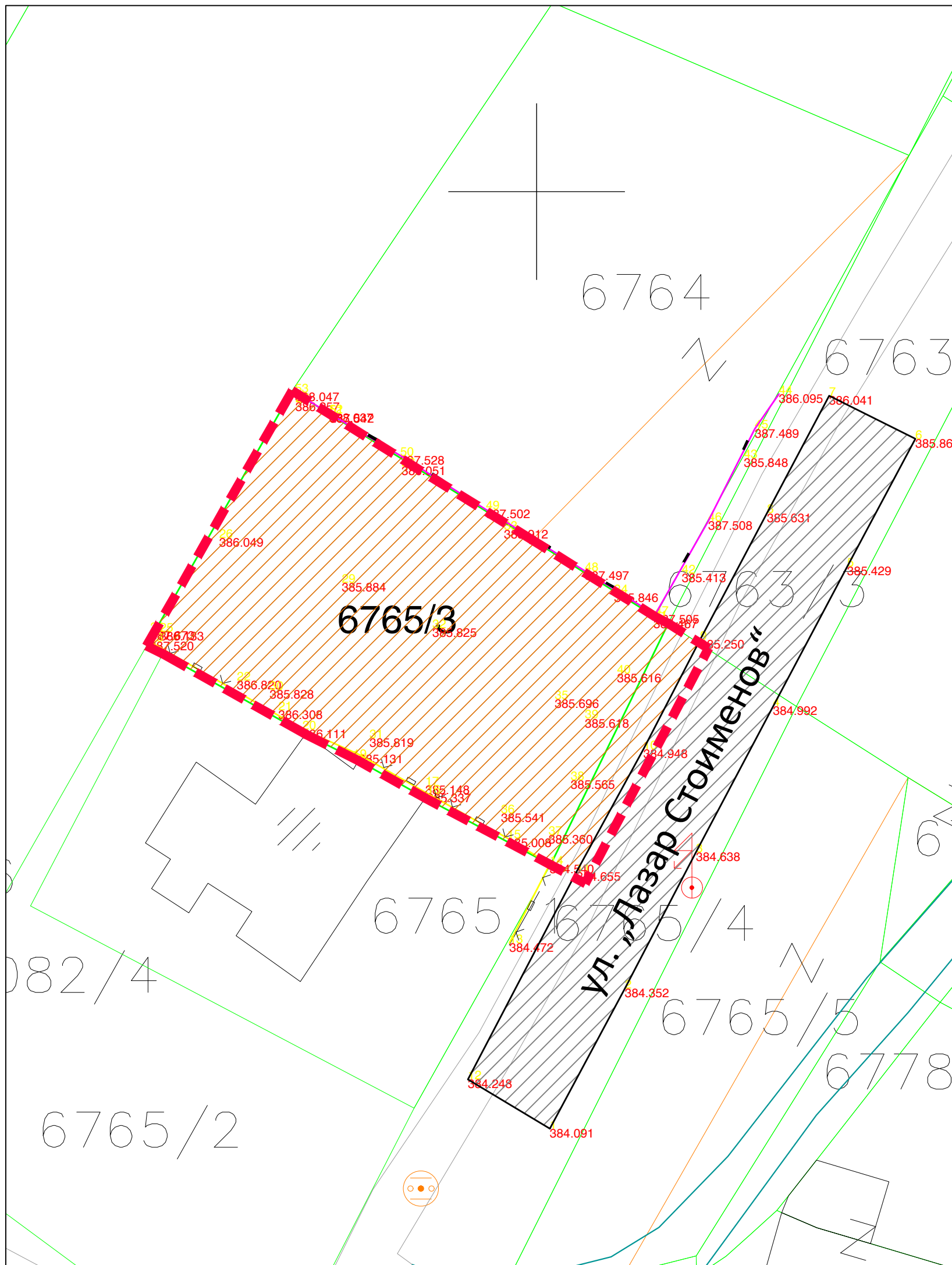
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА
СУПРАСТРУКТУРА



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




НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024	ЛИСТ БР. 3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД
КП 6765/4 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 $P=445,76m^2 = 0,04ha$
-  ПОСТОЕН АСФАЛТЕН ПАТ
- АЕК**
-  ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ

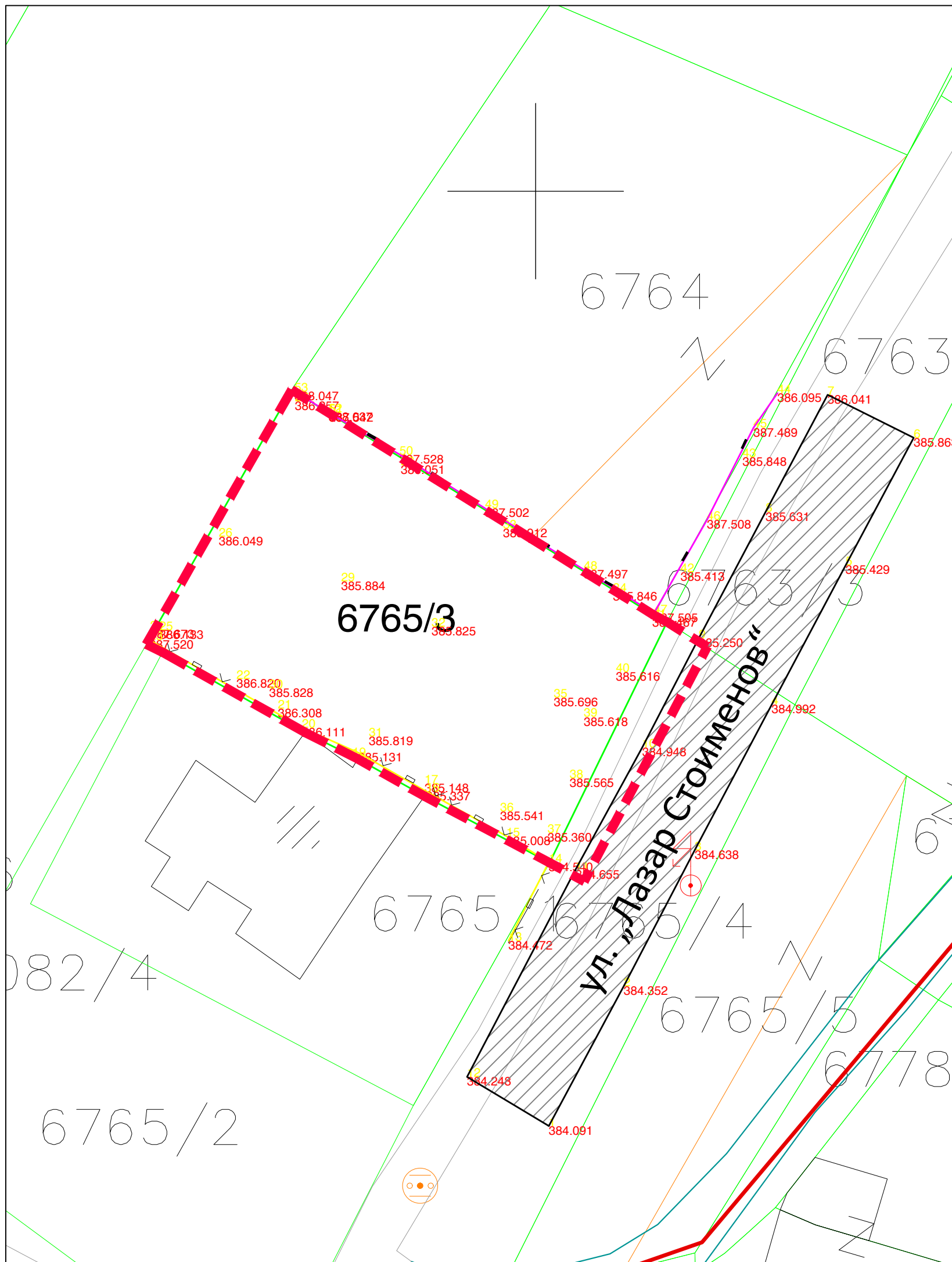
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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

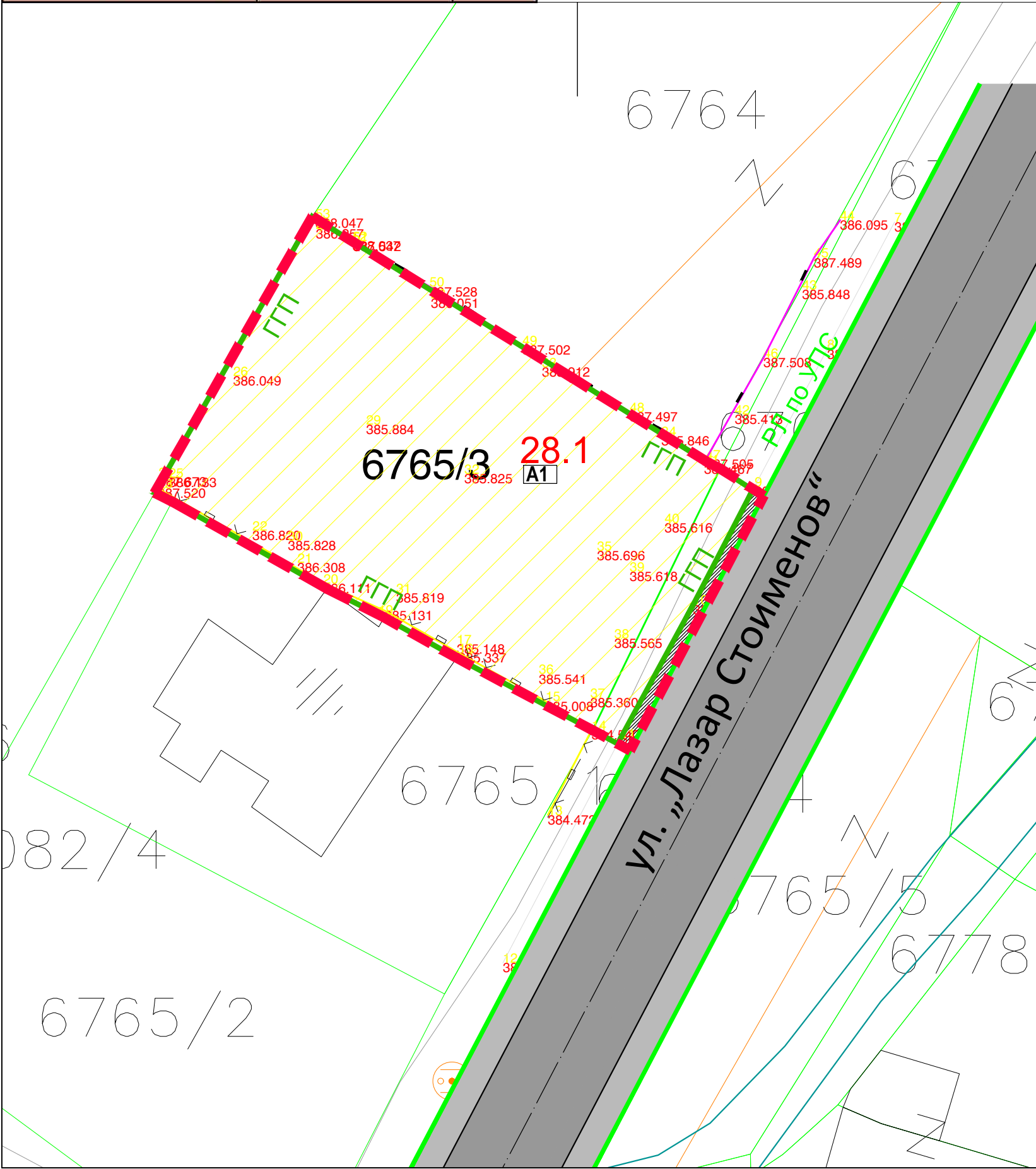


ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024	ЛИСТ БР. 4



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	%
Површина на оформена ГП	436	98%
E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури	10	2%
ВКУПНО /проектен опфат:	446,00	100%



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4 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 $P=445,76m^2 = 0,04ha$
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- СООБРАЌАЈНИЦА СПОРЕД УПС



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

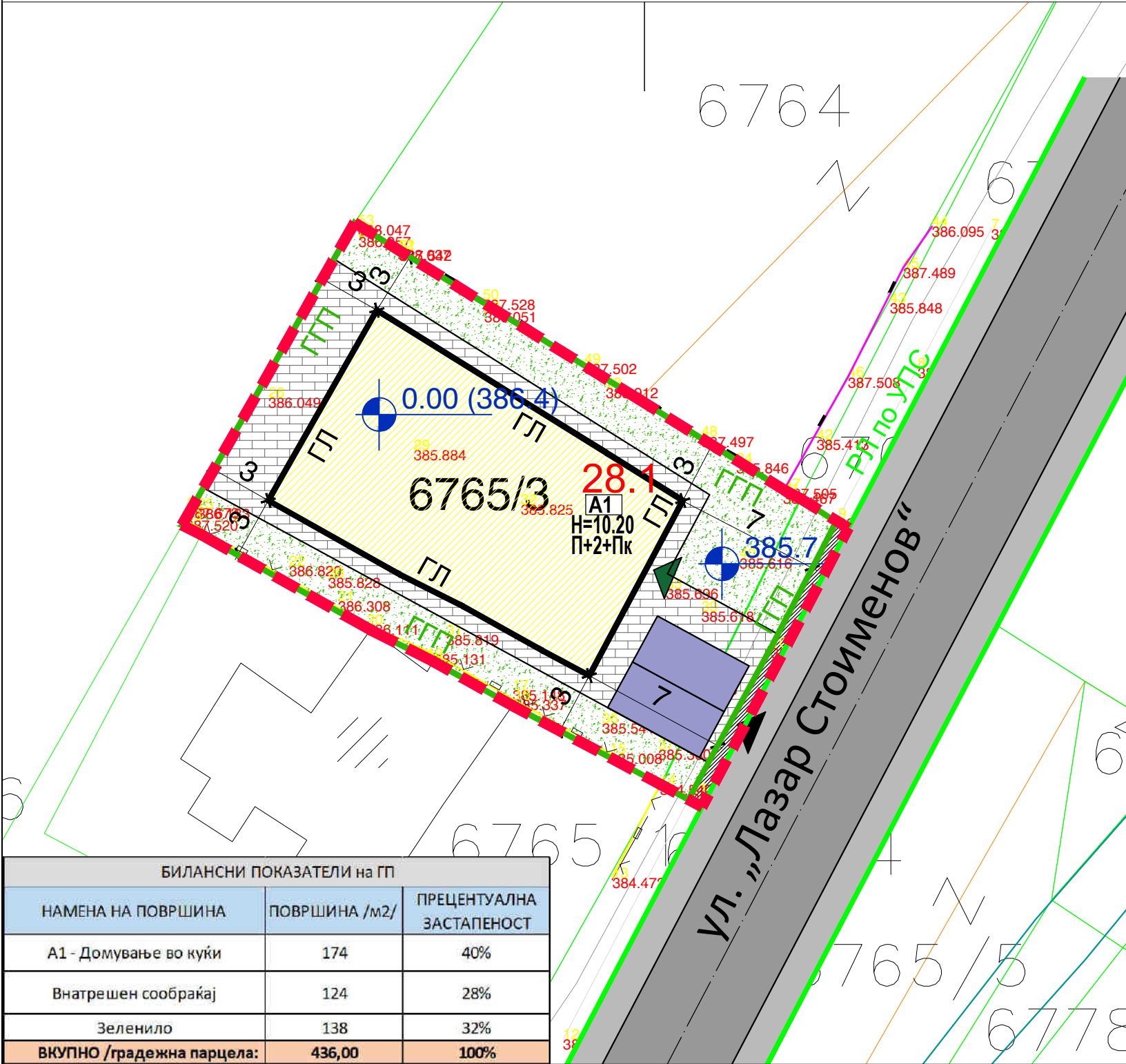
АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ	
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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)	ФАЗА: УП
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	РАЗМЕР: 1:500
		ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024	ЛИСТ БР.: 5
--	---------------------------------	-----------------------

28.1 БРОЈ НА ГП
A1 НАМЕНА НА ГРАДБА
H=10.20 m ВИСИНА НА ГРАДБА
П+2+Пк КАТНОСТ НА ГРАДБА

385.7 мнв КОТА НА ТЕРЕН
0.00(386.4) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
 ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
 ВЛЕЗ ВО ГП



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ГП		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /m2/	ПРЕЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
A1 - Домување во куќи	174	40%
Внатрешен сообраќај	124	28%
Зеленило	138	32%
ВКУПНО /градежна парцела:	436,00	100%








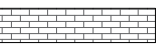

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА													
Блок	Градежна парцела	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на ГП (m2)	Површина за градење / m2	Макс. број на катови	Висина до венец (m')	Бруто изградена површина (m2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Зеленило (m2)	Паркирање
28	28.1	A	A1- Домување во куќи	B1, B1, B2, Д3	436	174	П+2+Пк	10.20	696	40%	1,60	138,00	2 п.м. во ГП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4 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:

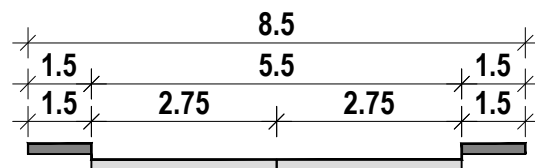
-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ $P=445,76m^2 = 0,04ha$
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
-  E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
-  СООБРАЌАЈНИЦА СПОРЕД УПС
-  БЕКАТОН
-  ЗЕЛЕНИЛО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ



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

НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024	ЛИСТ БР.: 6



ПРОФИЛ 1-1
 СООБРАЌАЈНИЦА ПО УПС
 ул. "Лазо Стоименов"



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4 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 $P=445,76m^2 = 0,04ha$
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 385.7мнв КОТА НА ТЕРЕН
- 0.00(386.4) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГП
- E1.1 E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- СООБРАЌАЈНИЦА СПОРЕД УПС
- БЕКАТОН
- ЗЕЛЕНИЛО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

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

НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024	ЛИСТ БР.: 7
--	------------------------------	--------------------

ИНФРАСТРУКТУРА по УПС

- $\varnothing 90$ ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- $\varnothing 300$ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- $\varnothing 350$ АТМНОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ - АЕК

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД
КП 6765/4 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)**

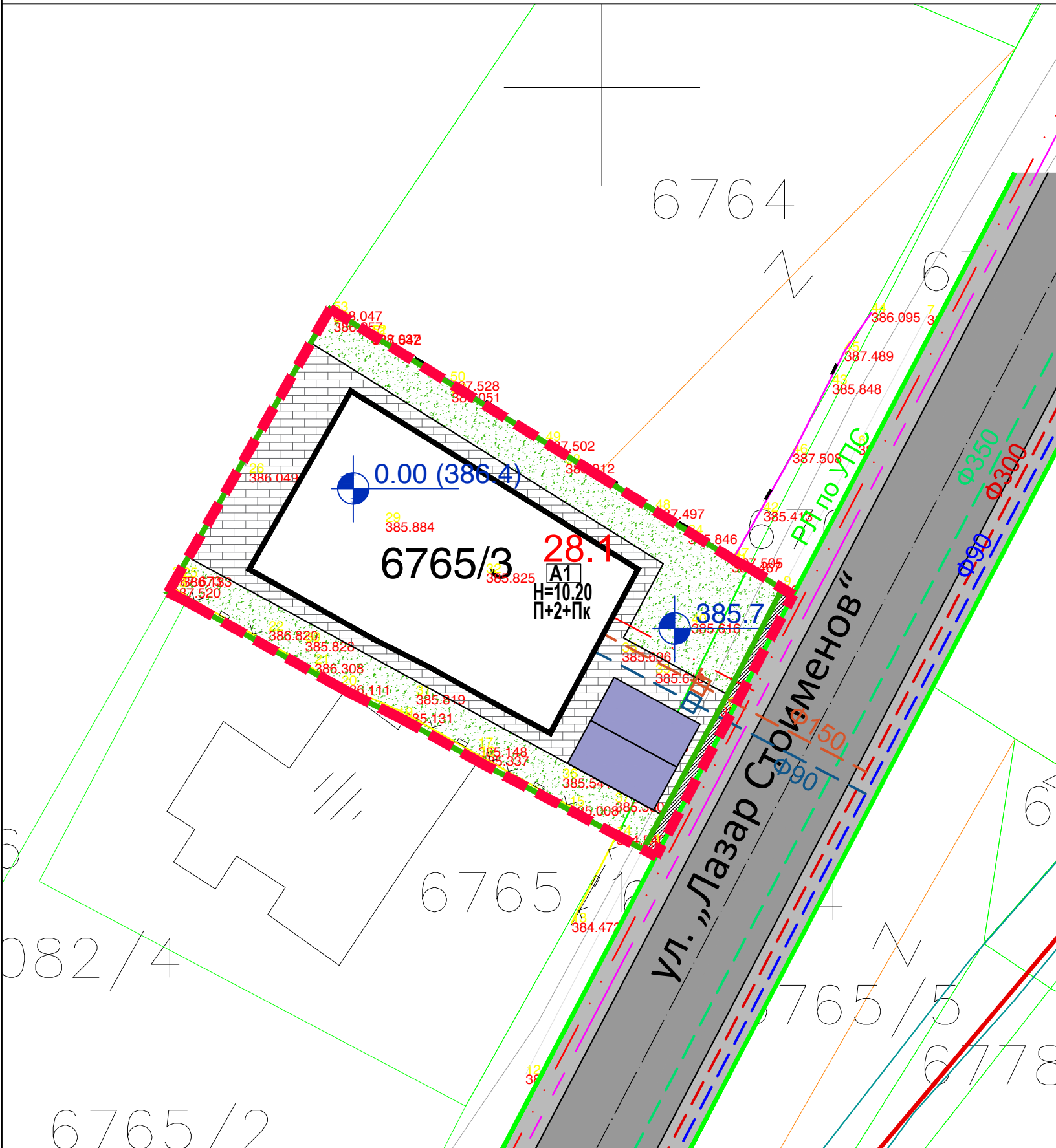
ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ $P=445,76m^2 = 0,04ha$
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО УПС
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- $\varnothing 90$ ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- $\varnothing 150$ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
- Приклучна шахта на фекална канализација
- Приклучна шахта на водовод



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

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

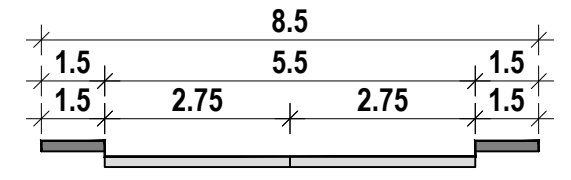
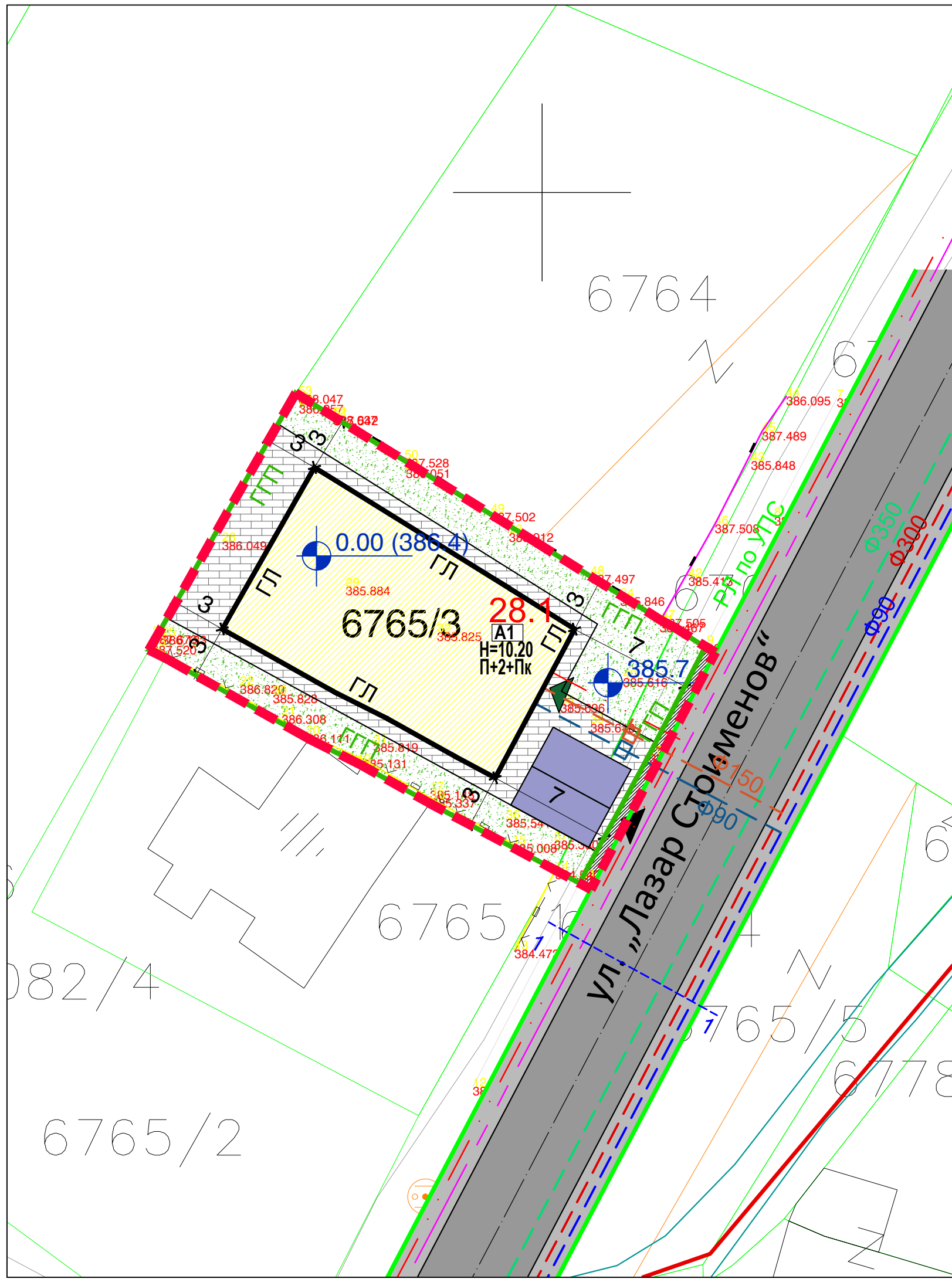
НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ (ВО УПС ОРИЗАРИ - ОДЛУКА БР. 09-2466/1 ОД 26.12.2022)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
		ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024	ЛИСТ БР.: 8

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4 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 $P=445,76m^2 = 0,04ha$**
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
 - Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
 - СООБРАЌАЈНИЦА СПОРЕД УПС
 - БЕКАТОН
 - ЗЕЛЕНИЛО
- 28.1**
А1
Н=10.20 м
П+2+Пк
- БРОЈ НА ГП
НАМЕНА НА ГРАДБА
ВИСИНА НА ГРАДБА
КАТНОСТ НА ГРАДБА



385.7МНВ КОТА НА ТЕРЕН
0.00(386.4) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА

▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
▲ ВЛЕЗ ВО ГП

ПРОФИЛ 1-1
СООБРАЌАЈНИЦА ПО УПС
ул. "Лазар Стоименов"

ИНФРАСТРУКТУРА по УПС

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

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА по УП

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
- Приклучна шахта на водовод
- Приклучна шахта на фекална канализација

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ - АЕК

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	%
Површина на оформена ГП	436	98%
Е1.1 Сообраќајни патни инфраструктури	10	2%
ВКУПНО /проектен опфат:	446,00	100%

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ на ГП		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /м2/	ПРЕЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
А1 - Домување во куќи	174	40%
Внатрешен сообраќај	124	28%
Зеленило	138	32%
ВКУПНО /градежна парцела:	436,00	100%

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА													
Блок	Градежна парцела	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на ГП (м2)	Површина за градење / м2	Макс. број на катови	Висина до венец (м)	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Зеленило (м2)	Паркирање
28	28.1	А	А1 - Домување во куќи	Б1, В1, В2, Д3	436	174	П+2+Пк	10.20	696	40%	1,60	138,00	2 п.м. во ГП

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПЛАН

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

НАРАЧАТЕЛ:	ДАНИЕЛ НОВАКОВ		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ: У-30/24	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0.0057 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН Александар Василев, д.и.а. - планер овл бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
	ДАТА: СЕПТЕМВРИ, 2024	ЛИСТ БР.: 9	

ДОБИЕНИ
ПОЗИТИВНИ
МИСЛЕНЃА ОД
ИНСТИТУЦИИ



ДО: “СТУДИО АТРИУМ“ ДОО од Штип

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам преку ПИМ со број 64100

Ваш бр. 0302-254/24-2 од 01.08.2024 год.

Наш бр. 0939-11292/1 од 05.08.2024 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за барање за податоци и информации за Урбанистички план за село Оризари на КП 6765/3 и дел од КП 6765/4, за формирање на градежна парцела со намена А1-домување во куќи, КО Оризари, Општина Кочани, изработен од “СТУДИО АТРИУМ” ДОО од Штип со тех.бр. У-30/24 од август 2024 година, 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 и 111/23).

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

Со почит,

Изработил: Берица Петрушевска, соработник
Контролирал/Сдобрил: м-р Стојче Галазовски, раководител на сектор

в.д.Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил
VERICA
PETRUSHEVS
KA
05.08.2024
14:58 CEST

Контролирал

Одобрил
Stojche
Galazovski
06.08.2024
10:37 CEST

Согласен

в.д.Директор
Ivan Zhivkovski
15.08.2024
16:33 CEST

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____
Скопје / Shkup
0939-11292/2
16.8.2024
Трифун Хаџиџанев
/ 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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 КО ОРИЗАЦИ

ИЗВЕШТАЈ ОД УТВРДЕНА СОСТОЈБА

Недвижен број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ						ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
	Презиме, татковно име и име (за граѓански лица) Точно име на правното	Место на живеење	Улица	Кутен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела	Регистарски број	Забелешка	Топар
							Одделение	Удел	Култура	Класа	к	а	м2					
1	ДАНИЕЛ НОВАКОВ	С.ОРИЗАРИ-КОЧАН	ЛАЗО СТОИМЕНОВ	ББ	13029	4515	6765	3	гз	гнз	0			408.53	28.1	У-30/24		
														0				
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				13029	1	6765	4		НИВА	5			27.24	28.1			
														332.08				
													Меѓузбир	435.77				
										ВКУПНО				435.77				

Датум на генерирање на извештајот:
05/08/2024

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 433 од 19.07.2024
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
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 0302-231/24-2 од 16.07.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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), ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

Приклучувањето на објектот на дистрибутивната електроенергетска мрежа се врши во согласност со Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија. По направена првична анализа, нема можност за приклучок на производителот на постојната дистрибутивна мрежа. Капацитетот во овој реон е целосно пополнет.

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

MARKO
BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI
Date: 2024.08.05
15:27:38 +02'00'



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

Бр. 63666

Датум: 17.07.2024

До
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање,
инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Ул. Ванчо Прќе Бр. 119, 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. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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), 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
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

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

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

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

Бр.-Nr. 08-3649/2

16.07 2024 год.viti.
Скопје-Shkup

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

Предмет: Одговор на барање

Врска Барање мислење, ваш бр. 0302-231/24-2 од 16.07.2024 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 0302-231/24-2 од 16.07.2024 година, за
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ОРИЗАРИ НА КП БР. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, 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).

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **ПОЗИТИВНО** мислење.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

63666

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

Olivera
Kostancheva

Digitally signed by
Olivera Kostancheva

Date: 2024.07.16

14:38:08 +02'00'



Бр. 17 – 1856/4
15-08-2024 година
Скопје

ДО
СТУДИО АТРИУМ доо Штип
ул. „Ванчо Прке“ бр.119
2000 ШТИП

Предмет: Мислење

Врска: Ваше барање бр.0302-231/24-2 од 16.07.2024 година.

Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерството за култура, го разгледа Вашето барање за мислење за одобрување на **Урбанистички проект за село Оризари на КП бр.6765/3 и дел од КП бр.6765/4 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) (тех.бр.У-30/24 од јули, 2024г) изработен од Студио Атриум доо - Штип.**

Врз основа на доставената документација и во согласност со доставените податоци (акт бр.17 – 1856/2 од 28.05.2024 год.), Управата за заштита на културното наследство констатира дека потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со 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, 39/16, 11/18 и 20/19) се вградени во планот.

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство, усвојувањето на планот може да продолжи.

Со почит,

Изработил: З. Тодоровски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

в.д. Директор,

Весела Чесидева



III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Тех. број :52/24-И

ИДЕЕН ПРОЕКТ

А1 - ДОМУВАЊЕ
ВО КУЌИ

Фаза:

АРХИТЕКТУРА



Место:

ГП 28.1, КП. 6765/3 и дел од
КП 6765/4, КО. ОРИЗАРИ -
ОПШТИНА КОЧАНИ
ДАНИЕЛ НОВАКОВ

Инвеститор:

Проектант:

СТУДИО АТРИУМ ДОО
ШТИП

СЕПТЕМВРИ 2024



АТРИУМ
СТУДИО

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;
- Овластување на проектантот;

2. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

Извод од УП

3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Текстуален дел
Графички прилози



ОПШТ ДЕЛ

Објект: А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

Место: ГП 28.1, КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, КО. Оризари - Општина Кочани

Инвеститор: ДАНИЕЛ НОВАКОВ

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: 52/24-И

Датум на изработка: септември, 2024

за фазата АРХИТЕКТУРА:

дипл. инж. арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ - одговорен проектант
м-р. инж. арх. ЛЈУБИЦА МИЦЕВСКА

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

Број: 0809-50/150720240002105

Датум и време: 27.5.2024 г. 09:52

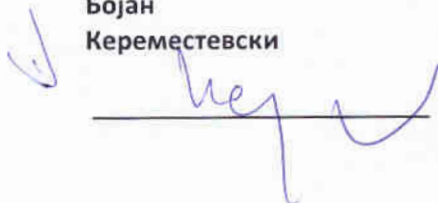
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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:
Виолета Андонова







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

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



**АТРИУМ
СТУДИО**

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

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 и 18/20) донесувам:

РЕШЕНИЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ НА ЗЕМЈИШТЕ НА КП. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, КО.ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ

За изработка на инвестиционо-техничката документација ИДЕЕН ПРОЕКТ за А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ НА ЗЕМЈИШТЕ НА КП. 6765/3 И ДЕЛ ОД КП 6765/4, КО.ОРИЗАРИ - ОПШТИНА КОЧАНИ

за фазата **АРХИТЕКТУРА**:

- дипл. инж. арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ - одговорен проектант
- м-р ЛЈУБИЦА МИЦЕВСКА дипл. инж. арх. - 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.

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 VII₁)

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

ЉУБИЦА МИЦЕВСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

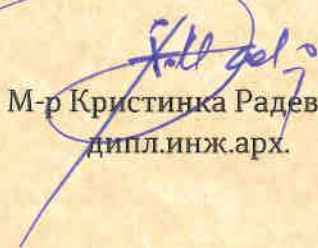
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 25.06.2028 год.

Број: **1.2528**

Издадено на: 26.06.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.



УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. /_

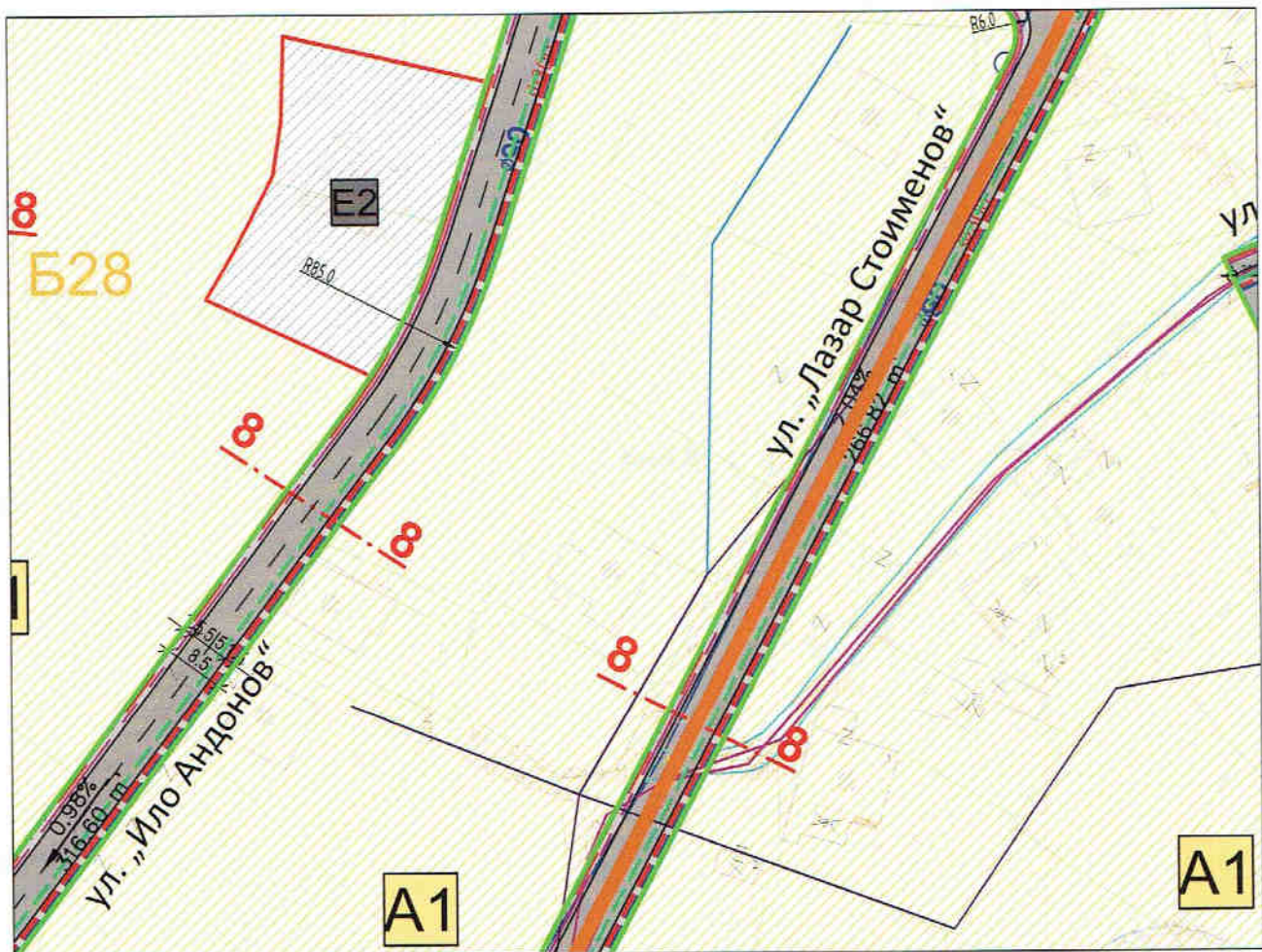
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

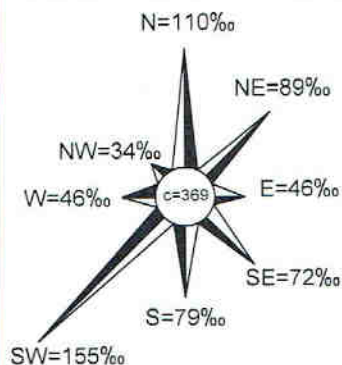
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Синтезен план



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



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: 2016/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
	A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	A4 ВРЕМЕНО ДОМУВАЊЕ
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ПОУ „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
	G2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	D4 MEMOРИЈАНИ ПРОСТОРИ (Православни гробишта)
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајни површини, паркинг)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафостаници)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (антенски столб)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (БПС со службени дејности)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Бензиска пумпна станица)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (резервоар за вода)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пупна станица за вода)
	E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

СООБРАЌАЈ:

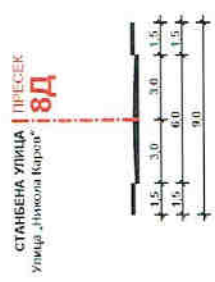
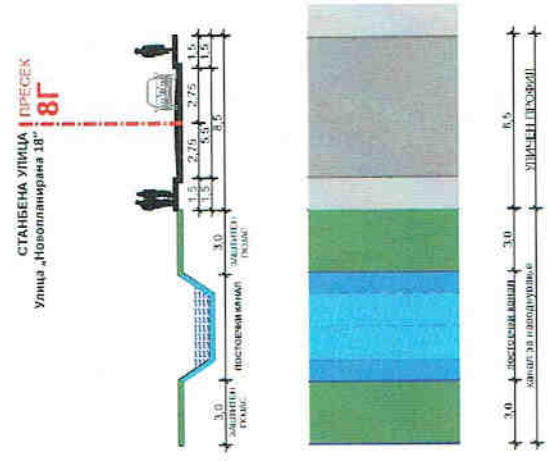
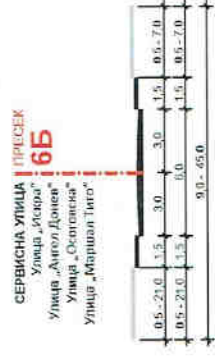
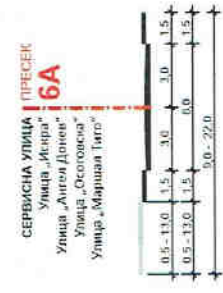
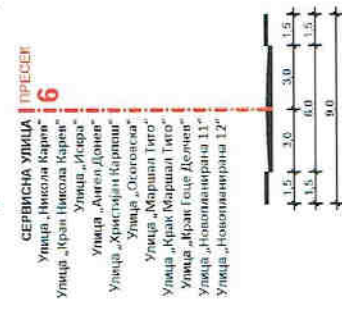
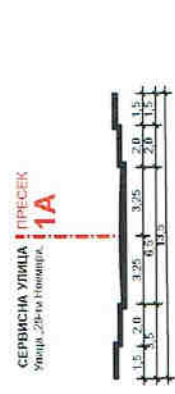
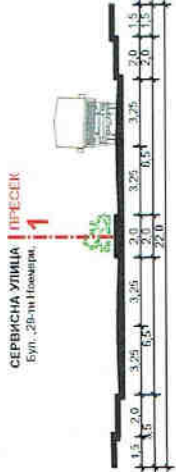
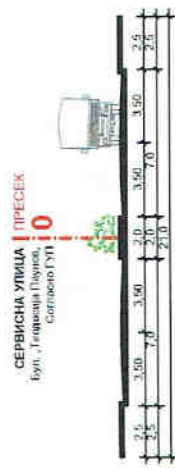
	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР
	ПРОШИРУВАЊЕ НА ТРОТОАР
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО
	РЕКА МАСАЛНИЦА
	ОТВОРЕН КАНАЛ
	ЈАЗ
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ОТВОРЕН КАНАЛ (3,0 м по должина на канал)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТ (20,0 м по должина на сообраќајница)

ИНФРАСТРУКТУРА:

	ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
	ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10kV ДАЛЕКОВОД



ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
М - 1 : 200



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК 3

- Улица „Обла на Ганеурица“
- Улица „Николаевград 2“
- Улица „Християн Курлак“



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК 3А

- Улица „Ката Роговицара“



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА ПРЕСЕК 4

- Улица „Новопланирана 6“
- Улица „1-ви Мај“



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК 4А

- Улица „1-ви Мај“



СЕРВИСНА УЛИЦА ПРЕСЕК 7

- Улица „Новопланирана 3“
- Улица „Новопланирана 2“
- Улица „Новопланирана 4“
- Улица „Новопланирана 6“



СТАНБЕНА УЛИЦА ПРЕСЕК 8

- Улица „Мирка и Методија“
- Улица „Бран Кирил и Методија“
- Улица „Отогоска“
- Улица „Ефими Симеон“
- Улица „Христијан Карлош“
- Улица „Новопланирана 10“
- Улица „Миса Дочка“
- Улица „АСНОМ“
- Улица „Дрво Грница“
- Улица „Новопланирана 8“
- Улица „1-ви Мај“
- Улица „526“
- Улица „Новопланирана 8“
- Улица „Лазар Стоименов“
- Улица „Ило Андрича“
- Улица „Еленица“
- Улица „Кран Еленцова“
- Улица „Јанка Стоименов“
- Улица „Маршал Тито“
- Улица „512“
- Улица „Новопланирана 12“
- Улица „Новопланирана 5“



СТАНБЕНА УЛИЦА ПРЕСЕК 8А

- Улица „Јанка Стоименов“
- Улица „Маршал Тито“



ПРИСТАПНА УЛИЦА ПРЕСЕК 9

- Улица „Новопланирана 3“



ПРИСТАПНА УЛИЦА ПРЕСЕК 10

- Улица „Преставна 1“
- Улица „Преставна 2“
- Улица „Преставна 3“
- Улица „Преставна 4“
- Улица „Преставна 5“
- Улица „Преставна 6“
- Улица „Преставна 7“
- Улица „Преставна 8“
- Улица „Преставна 9“
- Улица „Преставна 10“
- Улица „Преставна 11“
- Улица „507“
- Улица „Бран и Методија“
- Улица „Миса Дочка“
- Улица „Кран Еленцова“
- Улица „Едро Карстова“
- Улица „Стреш Милова“



ПРИСТАПНА УЛИЦА ПРЕСЕК 11

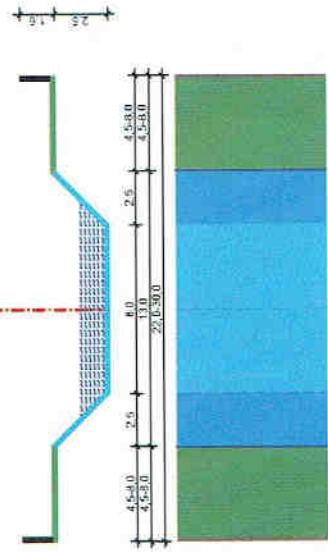
- Улица „Рисар“



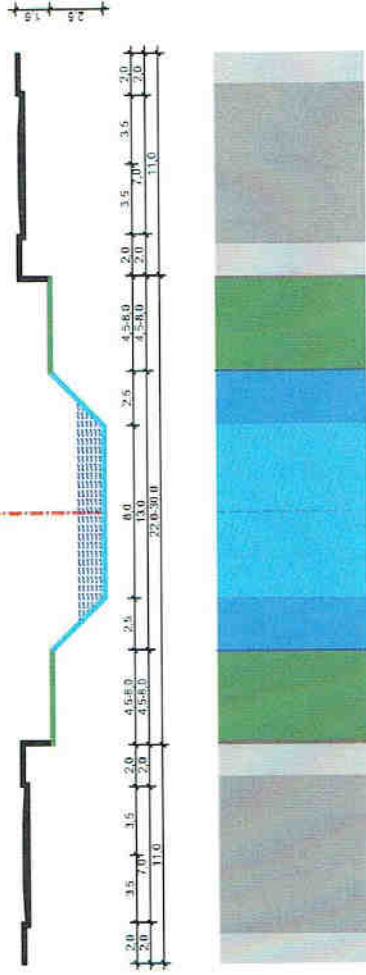
МАГИСТРАЛНАТ АЗ (М - 5) ПРЕСЕК 12



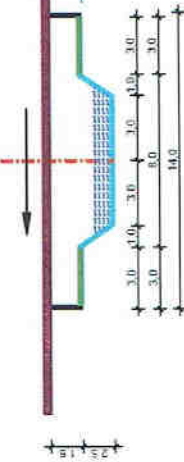
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ПРЕСЕК
РЕКА МАСАЛНИЦА 12



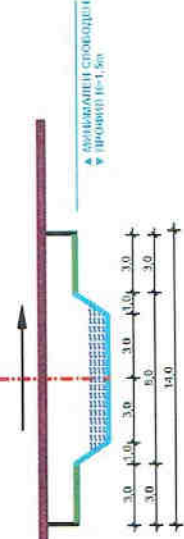
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ПРЕСЕК
РЕКА МАСАЛНИЦА 12A



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



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

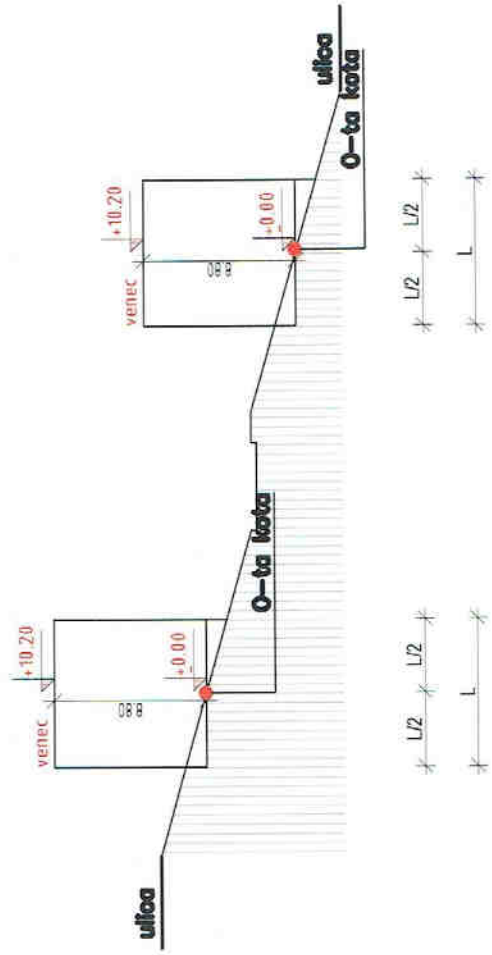


ПРОФИТ НА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ
13



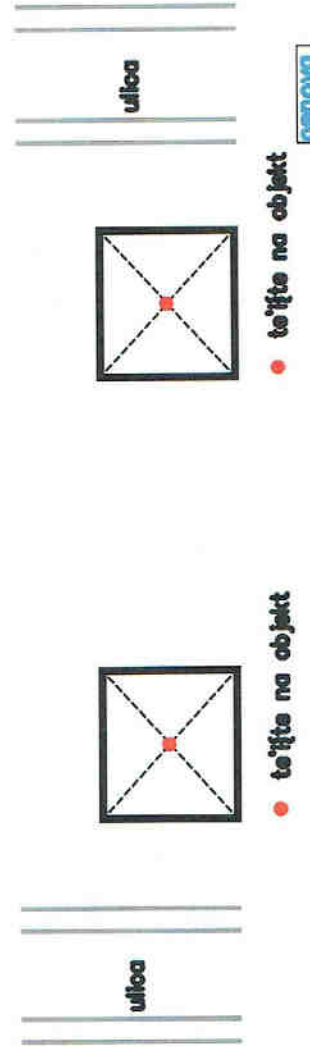
ПРИСТАПНА УЛИЦА
Улица „Игера“ 14





PRESEK 1
 KARAKTERISTIČEN PRESEK NIZ OBJEKTE I TERENOT

presek



osnova

• to'fite na objekt

ODREDUVAVANE NA NULTA PLOČA





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. /

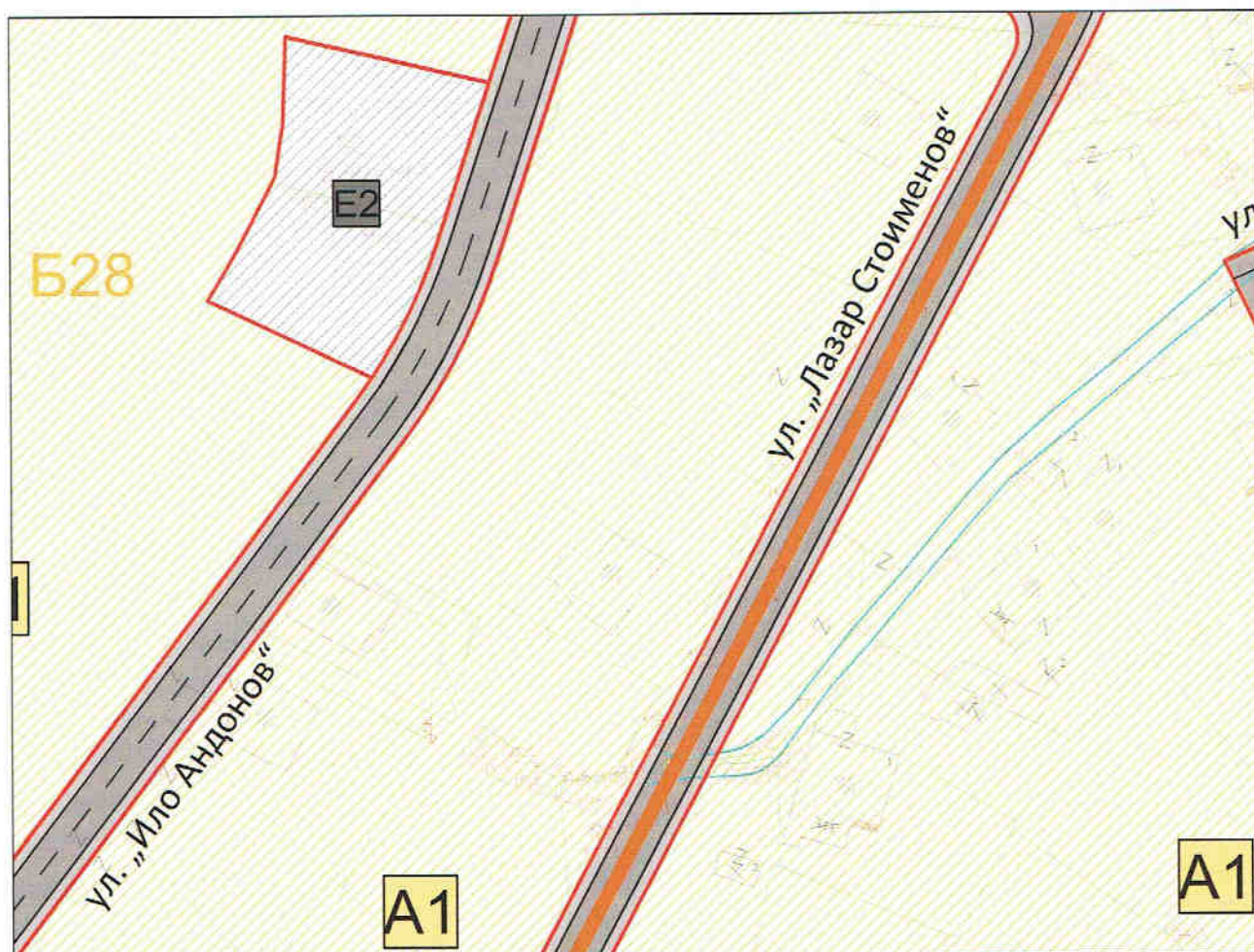
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

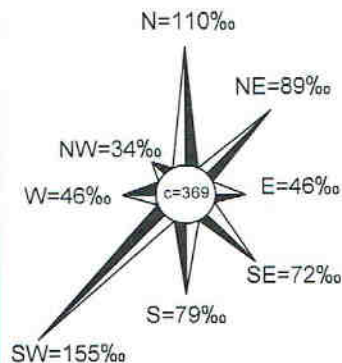
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3 КО Оризари**
Графички приказ: План на намена на земјитето и градбите



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



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
 Проект: 0018/1110 Оризари

ДАТА:
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:
 1





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. /_

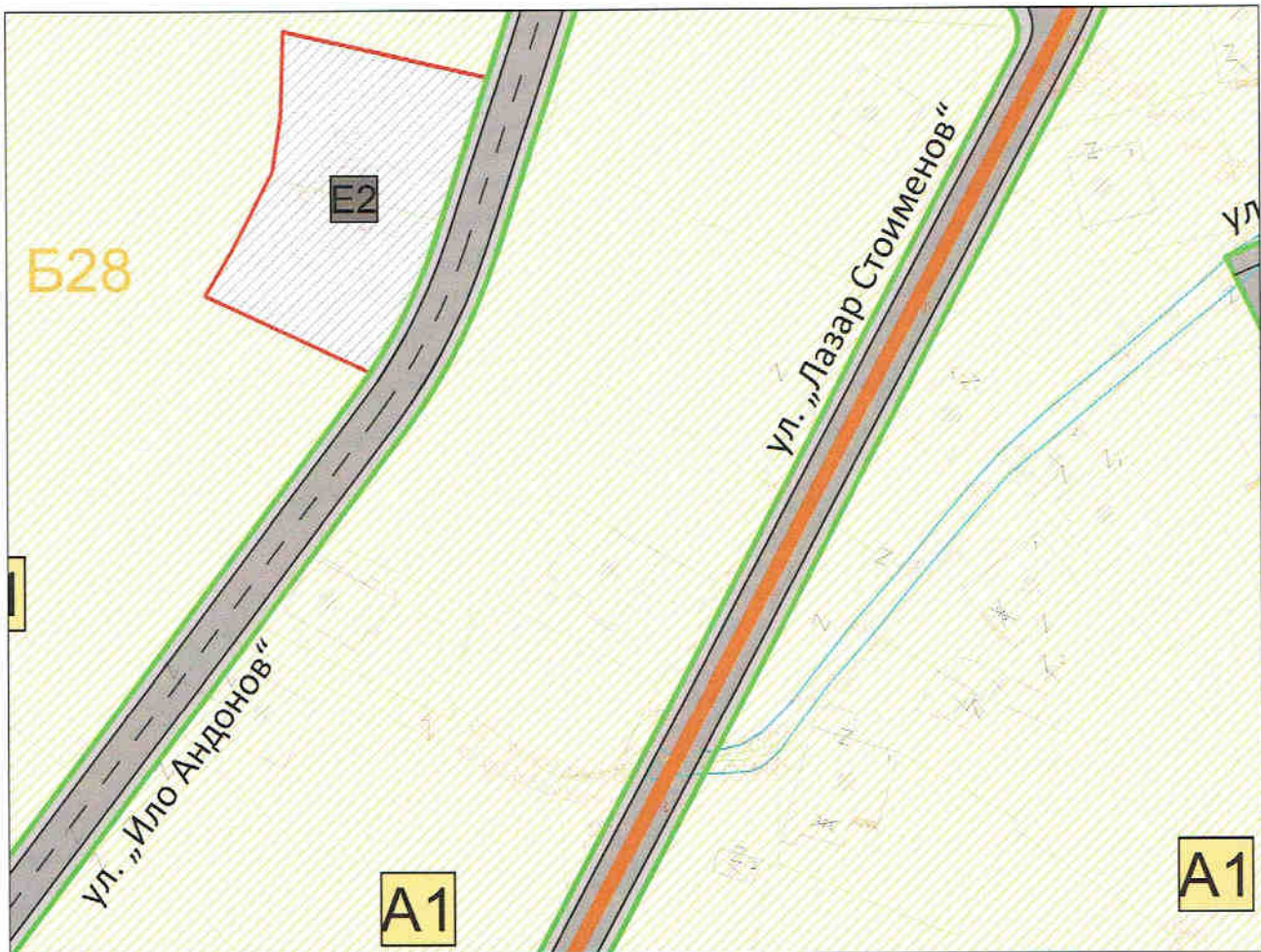
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

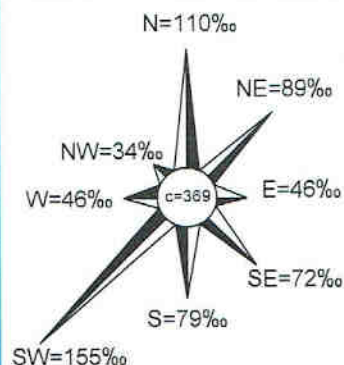
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Регулационен план



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. 0.0697

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/ПД Оризари

ДАТА:
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ:
 2





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. / -

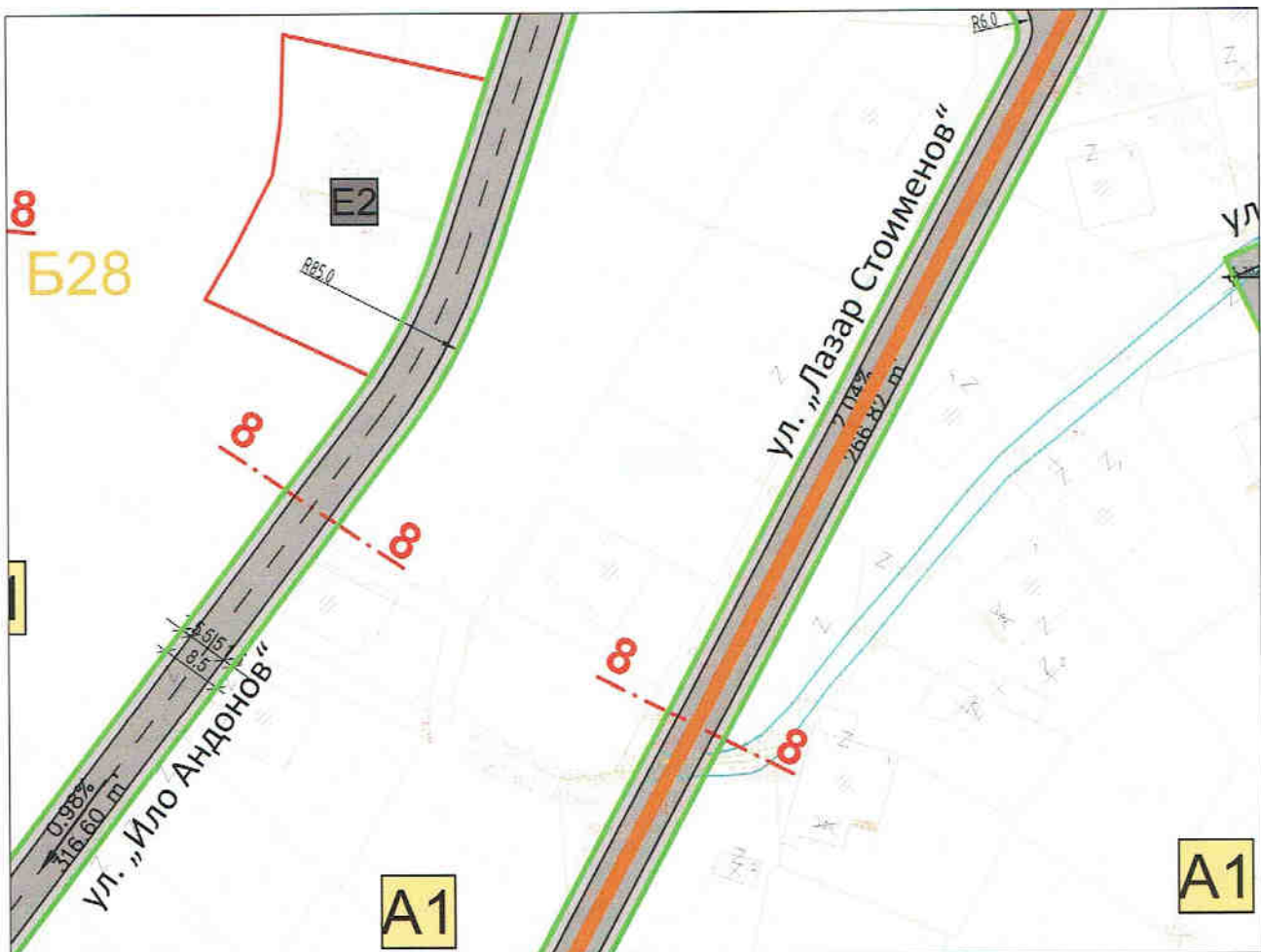
КО: Оризари

КП. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

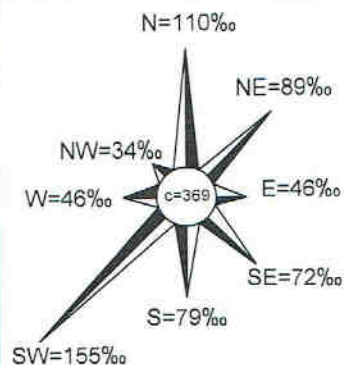
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Сообраќаен и нивелациски план



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

ИННЛУМА

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. **22-30/168** од **10.07.2023** 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. 6765/3

ДЛ:

М= 1:1000

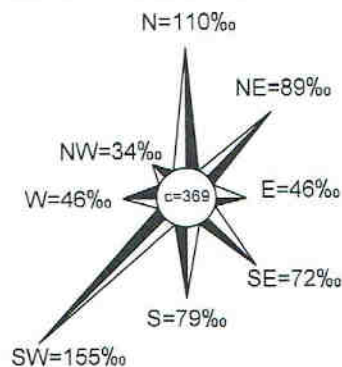
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6765/3** КО Оризари
Графички приказ: Инфраструктурен план



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

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
 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: 2016/17/2017/2018/2019/2020/2021/2022

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 задани 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 загадувачка 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 /Антенски столб/

E2 – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/

E2 – Комунална супраструктура /Пупна станица за вода/

E2 – Комунална супраструктура /Градби за одржување на канали за нводнување – 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

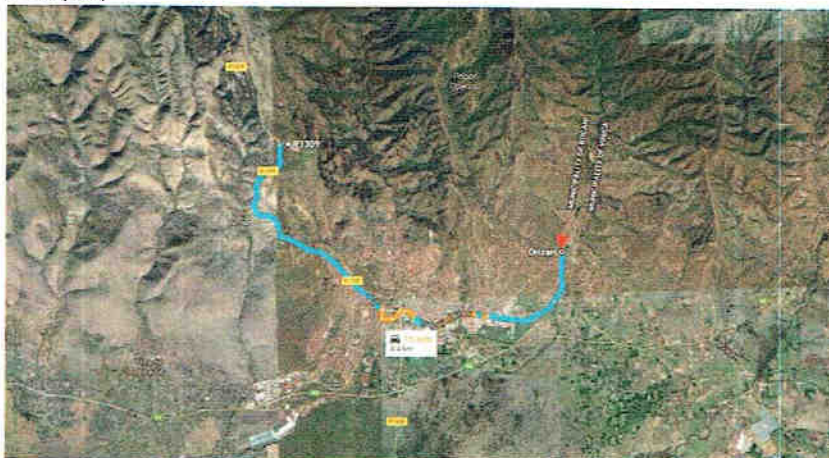


- предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина;
- 4.26 Река Масалница (Оризарска река) е регулирана со оваа планска документација и вкупниот профил, кој е променлив, изнесува од 22,0 до 30,0 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 АЗ (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



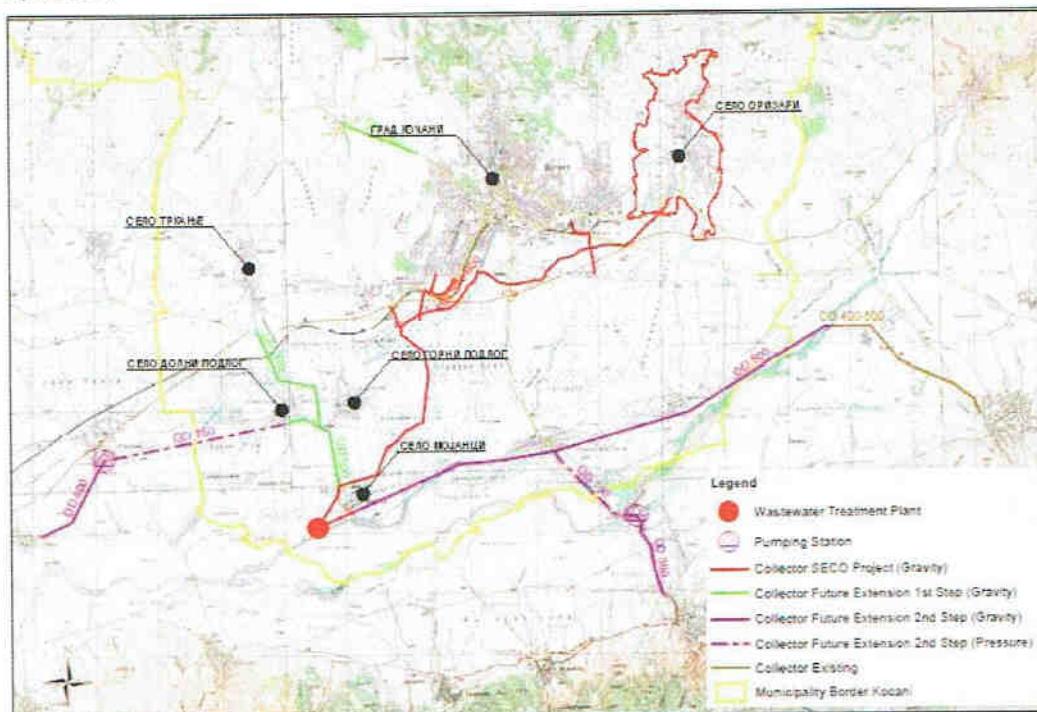
решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);

- 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 ²	ha	процент
БЛОК 01	131215 m ²	13,12	7,21%
БЛОК 02	73591 m ²	7,36	4,04%
БЛОК 03	163271 m ²	16,33	8,97%
БЛОК 04	42901 m ²	4,29	2,36%
БЛОК 05	31685 m ²	3,17	1,74%
БЛОК 06	25894 m ²	2,59	1,42%
БЛОК 07	21272 m ²	2,13	1,17%
БЛОК 08	20529 m ²	2,05	1,13%
БЛОК 09	36734 m ²	3,67	2,02%
БЛОК 10	11479 m ²	1,15	0,63%
БЛОК 11	22250 m ²	2,22	1,22%
БЛОК 12	34484 m ²	3,45	1,90%
БЛОК 13	31957 m ²	3,20	1,76%
БЛОК 14	163728 m ²	16,37	9,00%
БЛОК 15	20357 m ²	2,04	1,12%
БЛОК 16	16361 m ²	1,64	0,90%
БЛОК 17	25791 m ²	2,58	1,42%
БЛОК 18	65597 m ²	6,56	3,61%
БЛОК 19	53779 m ²	5,38	2,96%
БЛОК 20	40099 m ²	4,01	2,20%
БЛОК 21	57243 m ²	5,72	3,15%
БЛОК 22	26338 m ²	2,63	1,45%
БЛОК 23	101670 m ²	10,17	5,59%
БЛОК 24	25306 m ²	2,53	1,39%
БЛОК 25	105059 m ²	10,51	5,77%
БЛОК 26	41473 m ²	4,15	2,28%
БЛОК 27	41485 m ²	4,15	2,28%
БЛОК 28	107362 m ²	10,74	5,90%
БЛОК 29	198447 m ²	19,84	10,91%
БЛОК 30	82015 m ²	8,20	4,51%
ВКУПНО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ	1819374 m²	181,937	100,00%



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

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ПОТВРДА НА ЗЕМЈИШТЕ	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН НА УЧЕСТВО НА КОМПЛАНИРАНИ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА	МАКСИМАЛЕН ВИСОКИН НА ГРАДБА	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН КОВАЛИЕНТ НА ИСПОРИТНОСТ	БРОЈ НА СГРАБОВИ
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	1147702 m ²	B1, B1, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2Пк
A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	1085 m ²	B1, B3, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2Пк
B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	15038 m ²	A1, A3, B4	40%	8,00	1,40	П+1
B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	14187 m ²	A2, A3, B3, B4, B6, B2, B3, B4	40%	12,50	2,10	П+2
B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12216 m ²	D3	20%	10,20	2,10	П+2
B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	577 m ²	A3, B1, B4, D3	40%	10,20	2,10	П+2
B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2944 m ²	/	20%	10,20	2,10	П+2
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	3328 m ²	B1, B6, D1, D2, D4	30%	12,00	1,70	П
G2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	130353 m ²	B1, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4	49%	10,00	1,40	П
D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	36500 m ²	B1, D3	10%	3,50	0,70	П
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	49891 m ²	/	-	-	-	-
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	38579 m ²	B1, D1	40%	10,00	1,40	П
D4 - MEMOPIJALНИ ПPOCTOPИ	18884 m ²	B5	40%	12,00	1,40	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА (трафично-нод)	883 m ²	/	/	3,50	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА (бензинска пумпна станица со услуги центри)	2038 m ²	/	/	постојно	постојно	постојно
E2 - КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА (бензинска пумпна станица)	4806 m ²	/	/	10,00/12,00	0,70	П/П+1
E2 - КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА (аптенски ступб)	1672 m ²	/	/	18,00	0,70	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА (развојно за вода)	2771 m ²	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА (пумпна станица за вода)	61 m ²	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПТРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канал за наводнување - водостопанство)	833 m ²	/	/	3,20	0,70	П
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (парови)	584 m ²	/	/	/	/	/
ОООБРАКАЛНИ ПОВРШИНИ	349837 m ²	/	/	/	/	/
РЕКА МАСЛИНИЦА	62408 m ²	/	/	/	/	/
ОТВОРЕН КАНАЛ	33249 m ²	/	/	/	/	/
УАЗ	1178 m ²	/	/	/	/	/
	1519374 m ²					

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 28

Површина: 10,74 ha

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

Планирани наменски зони:

- **A1** – Домување во станбени куќи
- **E2** – Комунална супраструктура /двојна трафостаница/
- **E2** – Комунална супраструктура /антенски столб/
- Сообраќајни површини

A – Домување..... 8,98 ha

Со основна гласа на намена **A1** – Домување во станбени куќи ангажирани се 83,62% од површината во границите на Блок 28 или 89780m².

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 | P+2+Pk |
| - 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°.

E – Инфраструктура 1,76 ha

Во групата на класи на намена **E** – Инфраструктура во Блок 28 спаѓаат планираните наменски зони со основна класа на намена E2 – Комунална супраструктура /двојна трафостаница и антенски столб/ и E1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори/



Со основна гласа на намена **E2** – Комунална супраструктура / двојна трафостаница / ангажирани се 0,09 % од површината во границите на Блок 28 или 94m².

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 / двојна трафостаница/, 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 **E2** – Комунална супраструктура /антенски столб/ ангажирани се 0,97% од површината во границите на Блок 28 или 1039m².

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 / двојна трафостаница/, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: **18,00 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, со основна класа на намена **E1** – Комунална инфраструктура. Со овие површини ангажирани се 15,33% од територијата во границите на Блок 25 или 16454m². 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)



УПС ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛИМЕНТНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ
28	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	B1, B1, B2, D3	89776 m ²	83,62%
	E2 - КОМУНАЛАН СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	94 m ²	0,09%
	E2 - КОМУНАЛАНА СУПРАСТРУКТУРА /АНТЕНСКИ СТОЛБ/	/	1039 m ²	0,97%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	/	16454 m ²	15,33%
	Вкупно		107362 m ²	100,00%



БЛОК 29

Површина: 19,84 ha

- **Доминантна намена: А1** – Домување во станбени куќи

Планирани наменски зони:

- **А1** – Домување во станбени куќи
- **Д2** – Заштитно зеленило
- **Е2** – Комунална супраструктура /енергетски блок - трафостаница/
- Сообраќајни површини
- Отворен канал

А – Домување..... 15,83 ha

Со основна гласа на намена **А1** – Домување во станбени куќи ангажирани се 79,78% од површината во границите на Блок 29 или 158326 m².

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 ±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°.

Д – Зеленило и рекреација..... 0,16 ha

Со основната класа на намена **Д2** – Заштитно зеленило ангажирани се 0,80% од површината во границите на Блок 29 или 1579 m², за оваа наменска зона не се планирани компатибилни класи на намена во однос на основната класа.



Е – Инфраструктура3,85 ha

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура во Блок 29 спаѓаат планираните наменски зони со основна класа на намена **E2** – Комунална супраструктура /енергетски блок - трафостаница / и **E1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори/.

Со основна гласа на намена **E2** – Комунална супраструктура /енергетски блок - трафостаница / ангажирани се 0,13 % од површината во границите на Блок 29 или 254m².

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 /енергетски блок - трафостаница/, дозволени се следниве урбанистички параметри:

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

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура спаѓаат и сообраќајните површини и водена површина – отворен канал, со основна класа на намена **E1** – Комунална инфраструктура. Со овие површини ангажирани се 19,98 % од територијата во границите на Блок 29 или 38289m². 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)

УПС ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
29	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	E1, E1, E2, D3	158326 m ²	79,78%
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	/	1579 m ²	0,80%
	E2 - КОМУНАЛАН СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	254 m ²	0,13%
	ОТВОРЕН КАНАЛ	/	4595 m ²	2,32%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	/	33694 m ²	16,98%
	Вкупно		198447 m ²	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:

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

V – Јавни институции /**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“/



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 биоаккумулативен 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:



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 апсорбција 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 МАТЕРИЈИ

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 материји и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји 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 материји. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венцот 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° по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно – правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.

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

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 НЕСРЕКИ

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 заболениите 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.



3

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

СОДРЖИНА

1. Текстуален дел;

- Технички опис

2. Графички дел:

- Ситуација со извод од УП бр. 1
- Ситуација дворно уредување со отворено приземје бр. 2
- Основа на темели бр. 3
- Основа на приземје бр. 4
- Основа на кров бр. 5
- Петта фасада бр. 6

- Вертикален пресек 1-1 и 2-2; бр.7
- Изгледи 1 и 2 бр.8
- Изгледи 3 и 4 бр.9

А

ТЕКСТУАЛЕН
ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТО

Врз основа на Изводот од план бр. 336/17 од УПС за село Оризари на град Кочани – одлука бр. 09-2466/1 од 26.12.2022г, издадени од Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина при Општина Кочани бр. 22-30/168 од 10.07.2023 год., изработен е идеен проект за ИЗГРАДБА НА А1 – Домување во куќи Г.П. 28.1, К.П. 6765/3 и дел од К.П. 6765/4, К.О. ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ.

2. ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Објектот за индивидуално домување е предвиден да се изгради во зоната наменета за домување во село Оризари на ГП 28.1 формирана од КП 6765/3 и дел од КП 6765/4 К.О. Оризари – Општина Кочани. Колскиот пристап за објектот е предвиден да се обезбеди преку улицата „Лазар Стоименов. Објектот ќе се развива на приземје.

Урбанистичките параметри според **УП** се следните:

➤ Површината на парцела	436 м ² ,
➤ Површина за градба	174 м ² ,
➤ Бруто развиена површина	696м ²
➤ Процент на изграденост	40%,
➤ Коефициент на искористеност	1.60
➤ Висина до венец	Нмах = 10.20м
➤ Катност	П+2+Пк
➤ Зеленило	138м ²

Урбанистичките параметри според **ИДЕЈНИОТ ПРОЕКТ** се следните:

➤ Површината на парцела	436 м ² ,
➤ Површина за градба	132 м ² ,
➤ Бруто развиена површина	132м ²
➤ Процент на изграденост	30%,
➤ Коефициент на искористеност	0.3
➤ Висина до венец	Н= 3.34м
➤ Катност	П
➤ Зеленило	147м ²

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

3. СООБРАЌАЈ, ПАРКИНЗИ И ПЕШАЧКИ ПРИОДИ

Пристапот до парцелата е преку улиците „Лазар Стоименов“. Пешачкиот приод до објектот е преку постоечкиот тротоар на истата улица. Паркирањето се предвидува да се реши во самата парцела односно во партерот.

Со реализација на објектот, неопходно е паралелно реализирање на комплетна инфраструктура (водовод, канализација, електроинсталација и ПТТ инсталација) во објектот заради негово несметано приклучување кон постојната инфраструктура.

4. КОНЦЕПЦИЈА И СОДРЖИНА НА ОБЈЕКТОТ

4.1. Концепција

Предвидениот габарит на објектот согласно изработениот геодетски елаборат за посебни намени – нумерички податоци, изработен од ДППГР „ГЕО КАРТА“ – ДОО КОЧАНИ, каде што вкупна површина од 436 м².

Објектот ќе има една катна висина, основа на приземје од кота 0.00.

Приземјето е подигнато од теренот 0.45м, катната висина изнесува 2.89м.

Главната концепција на објектот е така проектирана при што целиот објект е една индивидуална станбена единица за индивидуално домување на една фамилија, на приземјето се пристапува од ниво на терен, при што се пристапува до еден централен влезен предпростор, на приземјето има дневен престој со кујна и трпезарија, бања, една спална соба, две детски соби и тераса.

Ваквото решение во целост ги задоволува потребите и желбите на инвеститорот, а истовремено се задоволени и условите дадени во УП во однос на урбанистичките параметри.

4.2. Содржина

Содржината на објектот е следната:

А – ПРИЗЕМЈЕ

ПРИЗЕМЈЕ		
РБ.	ПРОСТОРИЈА	П/м2
1	ХОДНИК	12,30
2	БАЊА	5,99
3	ДНЕВЕН ПРОСТОР СО ТРПЕЗАРИЈА И КУЈНА	38,83
4	ДЕТСКА СОБА	10,37
5	ДЕТСКА СОБА	10,74
6	СПАЛНА СОБА	15,55
7	ТЕРАСА	12,43
8	ВЛЕЗЕН ТРЕМ	8,69
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ		114,90

5. КОНСТРУКТИВЕН СИСТЕМ

Новопредвидената носива конструкција се предвидува да биде од армирано бетонски елементи и тоа: армирано бетонски лентовидни темели, столбови, греди и подна плоча. Целата конструкција детално ќе биде опишана и димензионирана со статистичката пресметка во основниот проект – фаза Градежно-конструктивен проект.

5.1. ГРАДЕЖНО ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ

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

5.2. 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 да се изведат према статичкиот проект.

- Армирано бетонските столбови и меѓукатните конструкции да се изведат во глатка оплата.

5.3. 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.

5.4. ПОДОВИ

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

1. Влезен хол

- Керамички плочки
- Лепак за плочки
- Цементна кошулица 5 см
- Подна плоча

2. Дневна соба, трпезарија, спална и детска соба

- Таркет
- 5см цементна кошулица со фибер влакна
- 2x1 тврдо пресован стиропор
- парна брана
- Подна плоча

3. Санитари, кујна

- Керамички плочки 0.8см
- Лепак за керамички плочки
- 3 раце хидромалфлекс
- 5см цементна кошулица со фибер влакна
- 2x1 тврдо пресован стиропор
- Подна плоча

5.5. ОБРАБОТКА НА ТАВАНИЦИ

Таваниците над санитарии ќе бидат изработени од гипскартонски плочи прицврстени на алуминиумска подконструкција, потоа ќе бидат глетувани и премачкани со поликолот. Таваниците над останатите простории ќе бидат премачкани со глет маса и поликолот.

5.6. 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 ѕидаријата е по сува постапка со претходно поставување на слепи каси.
- Вградувањето на вратите во монтажни гипс картонски ѕидови е со дрвени довратници.
- Внатрешните парапетни даски да бидат дрвени.

5.7. БРАВАРСКИ РАБОТИ

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

5.8. 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.

5.9. АЛУМИНИУМСКИ РАБОТИ

Алуминиумска браварија да се изведе според приложената шема на браварија.

5.10. СТАКЛОРЕЗАЧКИ РАБОТИ

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

5.11. КЕРАМИЧАРСКИ РАБОТИ

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

5.12. 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.

5.13. 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.

5.14. ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

Покривачките работи да се изведат со дрвена кровна конструкција – систем столица.

6. ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ

6.1. Термичка изолација на зградата

1. стиропор на надворешните ѕидови $d=10$ см со $\lambda < 0.032$ (w/mk)
2. прозори од pvc 4-12-4 со едно нискоемисионо стакло со аргон $ug=1.4$ (w/m²k), $ufr=1,4$ (w/m²k),
3. тервол на кров со $d=15$ см со $\lambda < 0.038$ (w/mk)
4. термоизолација на мкк на приземје хпс $d=2$ см
5. стиропор кај еркери $d=2$ см

Топлотната заштита на објектот се постигнува со термичката обвивка на зградата и со правилна селекција на фасадните отвори (прозори и врати) како и на кровниот покривач. Применетите градежни материјали одговараат на важечките стандарди и прописи за ваков вид на објекти.

6.2. 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 и соодветно проектно решение кои се доставени во посебен прилог.

6.3. 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 желбите на инвеститорот што ќе бидат посебно обработени во изведбениот проект.

6.4. Хидроизолација во објектот

Сите простории со контакт со вода (санитарији, кујни) се хидроизолирани.

Составил,

Дипл.инж.арх. Александар Василев
Овл.бр. А 1.1793



**ГРАФИЧКИ
ПРИЛОЗИ**

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 венеч	Катност	Површина на градежна парцела м ²	Површина за граба (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Процент на изграденост	Коэффициент на искористеност	Зеленило (m ²)	Паркирање
28.1	A	A1	B1,B1,B2,Д3	10.20	П+2+Пк	436	174	696	40%	1.60	138	2 п.м.

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 венеч	Катност	Површина на градежна парцела м ²	Површина за граба (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Процент на изграденост	Коэффициент на искористеност	Зеленило (m ²)	Паркирање
28.1	A	A1	/	3.34	П	436	132	132	30%	0.3	147	2 п.м.







Ситуација со извод од ДУП

M=1:100

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

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ	A
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани	ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ: Ситуација со отворено приземје	РЕВИДЕНТ:	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР овластување број: А 1. 1793	РЕВИДЕНТСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА овластување број: Б 1.2528	РЕВИДЕНТСКА КУЌА:	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	
	ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100
		ЛИСТ БР.: 1
		ДАТА: Септември, 2024

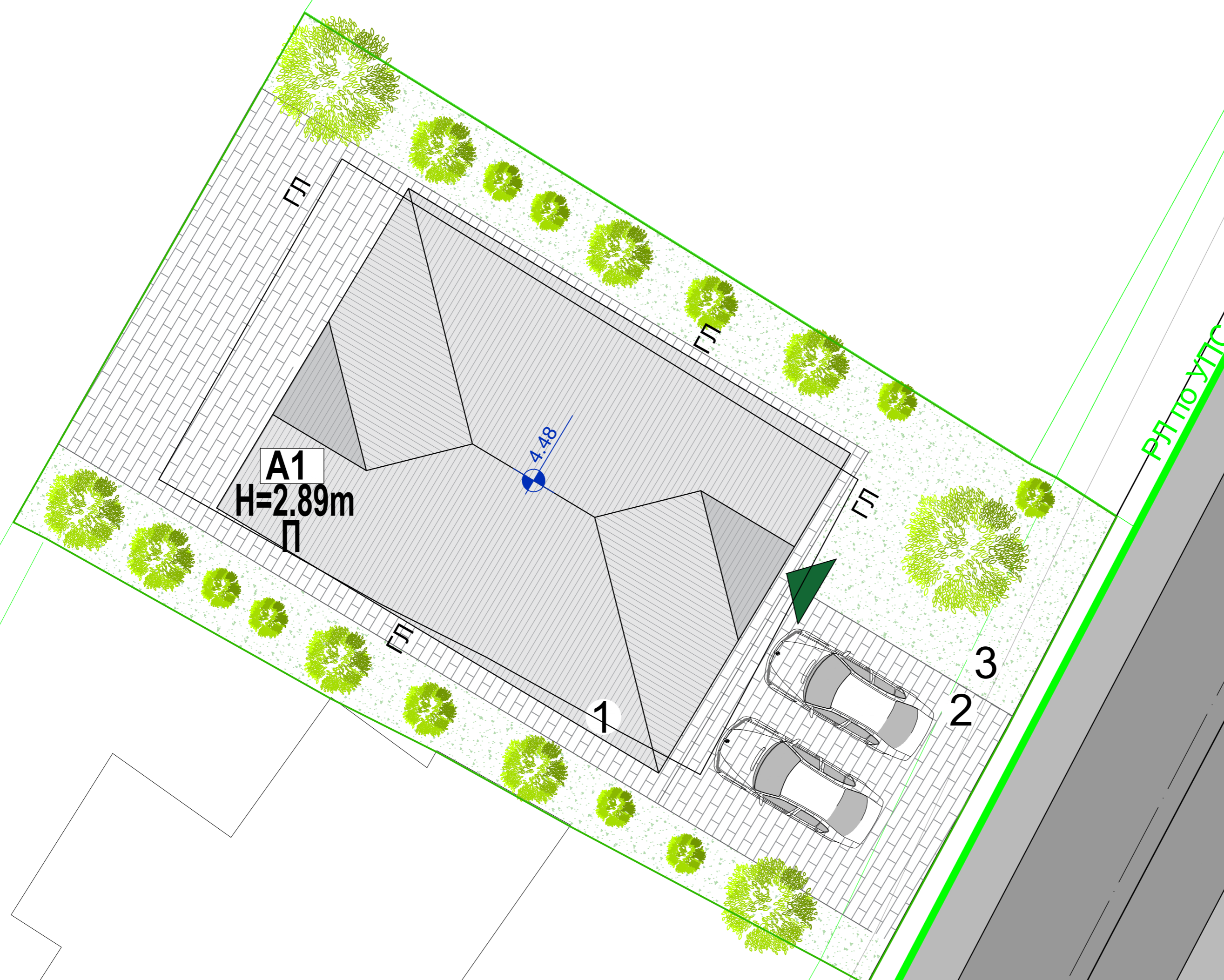
ЛЕГЕНДА:

-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
-  СООБРАЌАЈНИЦА СПОРЕД УПС
-  ВЛЕЗ



ЛЕГЕНДА:

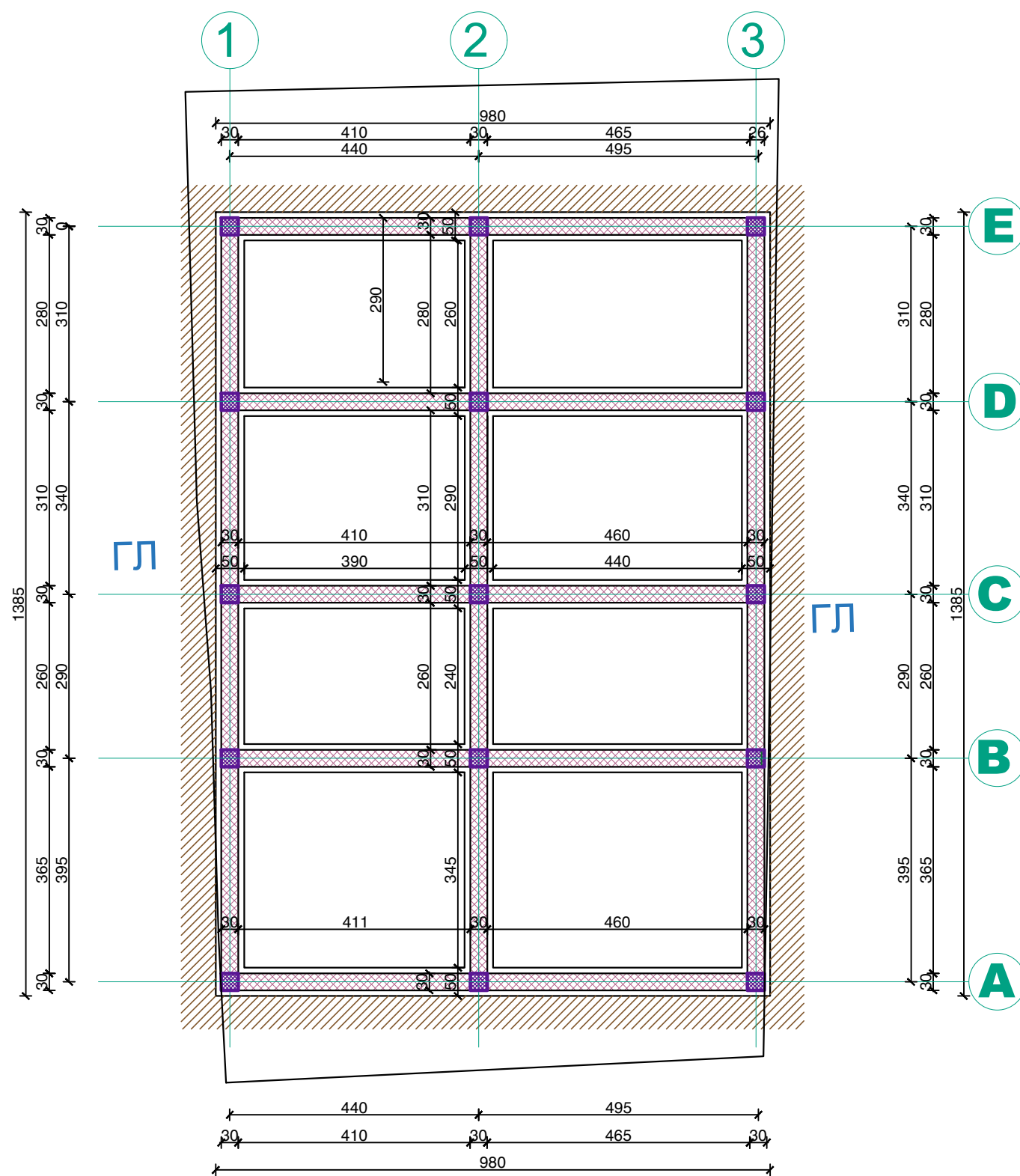
1. ПЕТТА ФАСАДА НА СТАНБЕНАТА КУЌА
2. ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
3. ЗЕЛЕНИЛО - 34%



Ситуација со отворено приземје М=1:100

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

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ	А
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани		
ЦРТЕЖ: Ситуација со петта фасада	ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР овластување број: А 1. 1793	РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА овластување број: Б 1.2528	Проектантска куќа:	Ревидентска куќа:
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	
ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100	ЛИСТ БР.: 2
	ДАТА: Септември, 2024	



Основа на темели

M=1:100

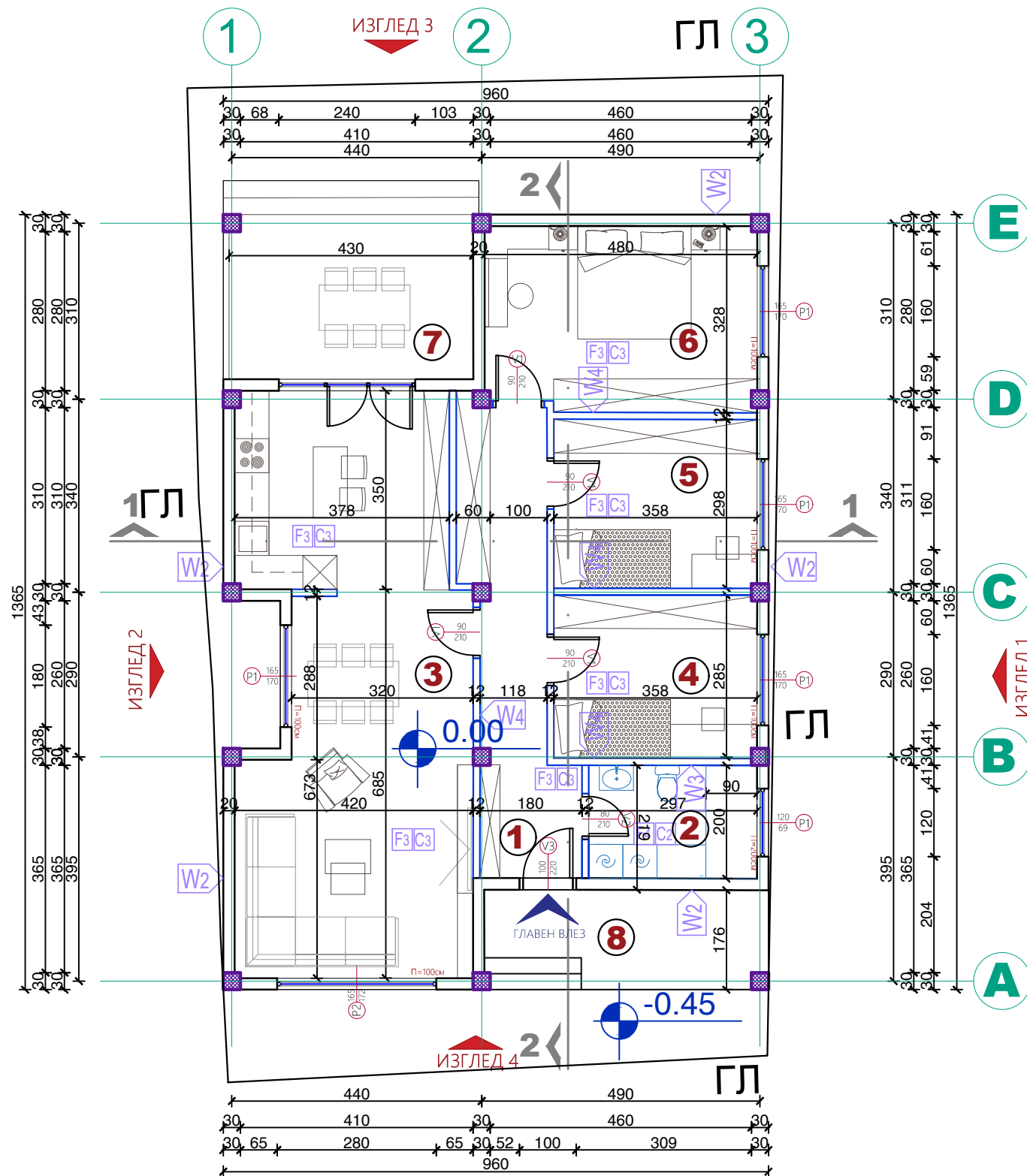


ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
ул."ВАНЧО ПРКЕ" бр. 119 - ШТИП Тел. 032 383 - 033

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ	А
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани		
ЦРТЕЖ: Основа на темели	ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР овластување број: А 1. 1793	РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА овластување број: Б 1.2528	Проектантска куќа: Лиценца број: П. 247/А	Ревидентска куќа:
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100 ДАТА: Септември, 2024
		ЛИСТ БР. 3

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ



ПРИЗЕМЈЕ		
РБ.	ПРОСТОРИЈА	П/м2
1	ХОДНИК	12,30
2	БАЊА	5,99
3	ДНЕВЕН ПРОСТОР СО ТРПЕЗАРИЈА И КУЈНА	38,83
4	ДЕТСКА СОБА	10,37
5	ДЕТСКА СОБА	10,74
6	СПАЛНА СОБА	15,55
7	ТЕРАСА	12,43
8	ВЛЕЗЕН ТРЕМ	8,69
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ		114.90

Основа на приземје

M=1:100



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

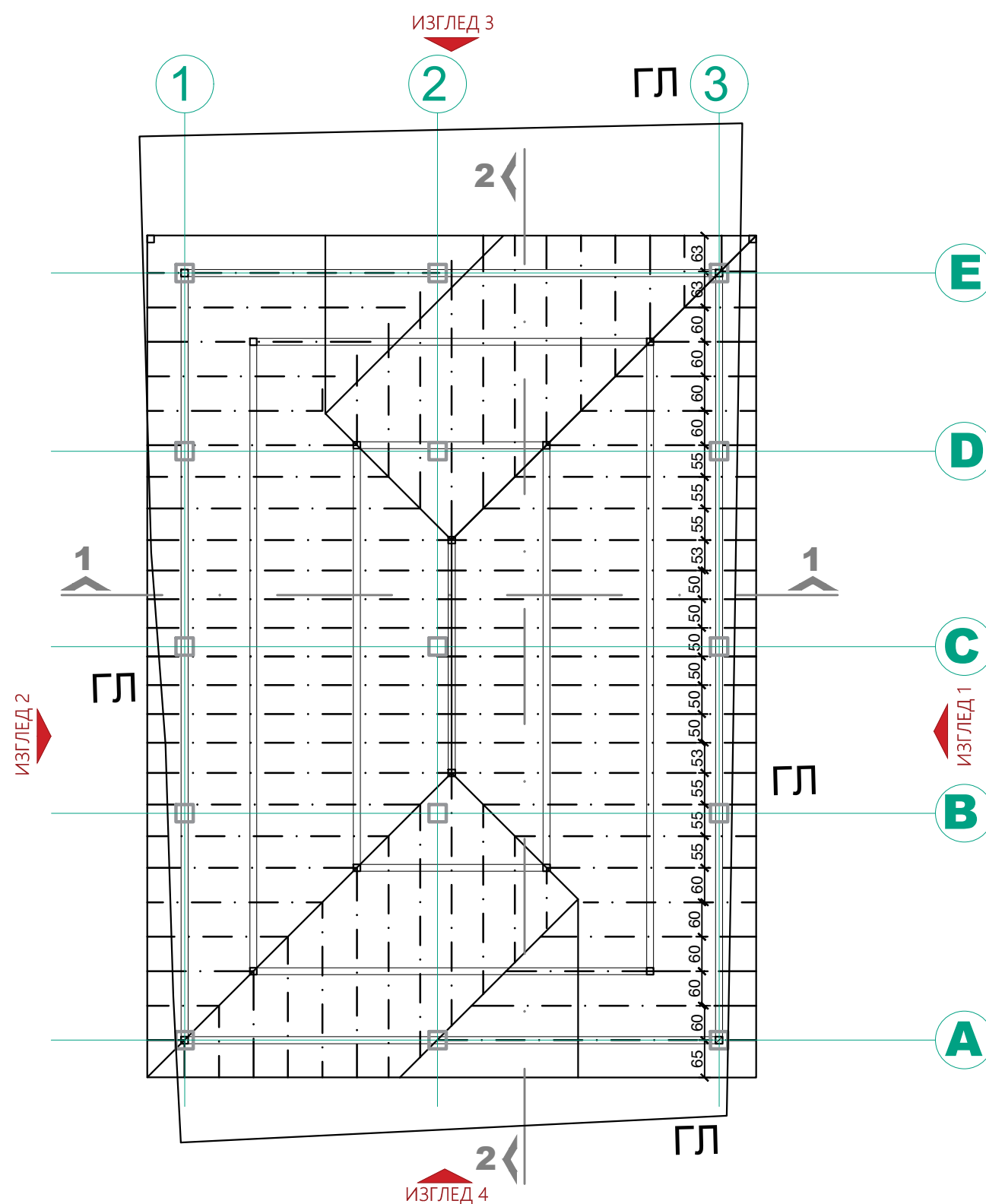
ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ	A
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани	ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ: Основа на приземје	РЕВИДЕНТ:	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1793	РЕВИДЕНТСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1.2528	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100 ДАТА: Септември, 2024
		ЛИСТ БР. 4

ЛЕГЕНДА НА ПЛАФОНИ

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 (експандиран 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 (експандиран полистирен) - ФАСАДЕН МАЛТЕР	W5 БАЊА /СОБА	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛ ФЛЕКС ВО 3 СЛОЈА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ВОДООТПОРНИ ПЛОЧИ - 5см КАМЕНА ВОЛНА - 2x1.25см ГИПСКАРТОНСКИ ПЛОЧИ - ПОЛИКОЛОР

ЛЕГЕНДА НА ПОДОВИ

ОЗНАКА	ОПИС
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 ФОЛЈА - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА - ПАРНА БРАНА - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
F4 БАЊИ	- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ - ЛЕПАК ЗА ПЛОЧКИ - ХИДРОМАЛФЛЕКС ВО 3 РАЌЕ - 6см ЦЕМЕНТНА КОШУЛИЦА ЗАВРШНО ОБРАБОТЕНА СО ХЕЛИХОПТИРАЊЕ - 14см АРМИРАНО БЕТОНСКА ПЛОЧА
F3 ДНЕВЕН ПРОСТОР 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



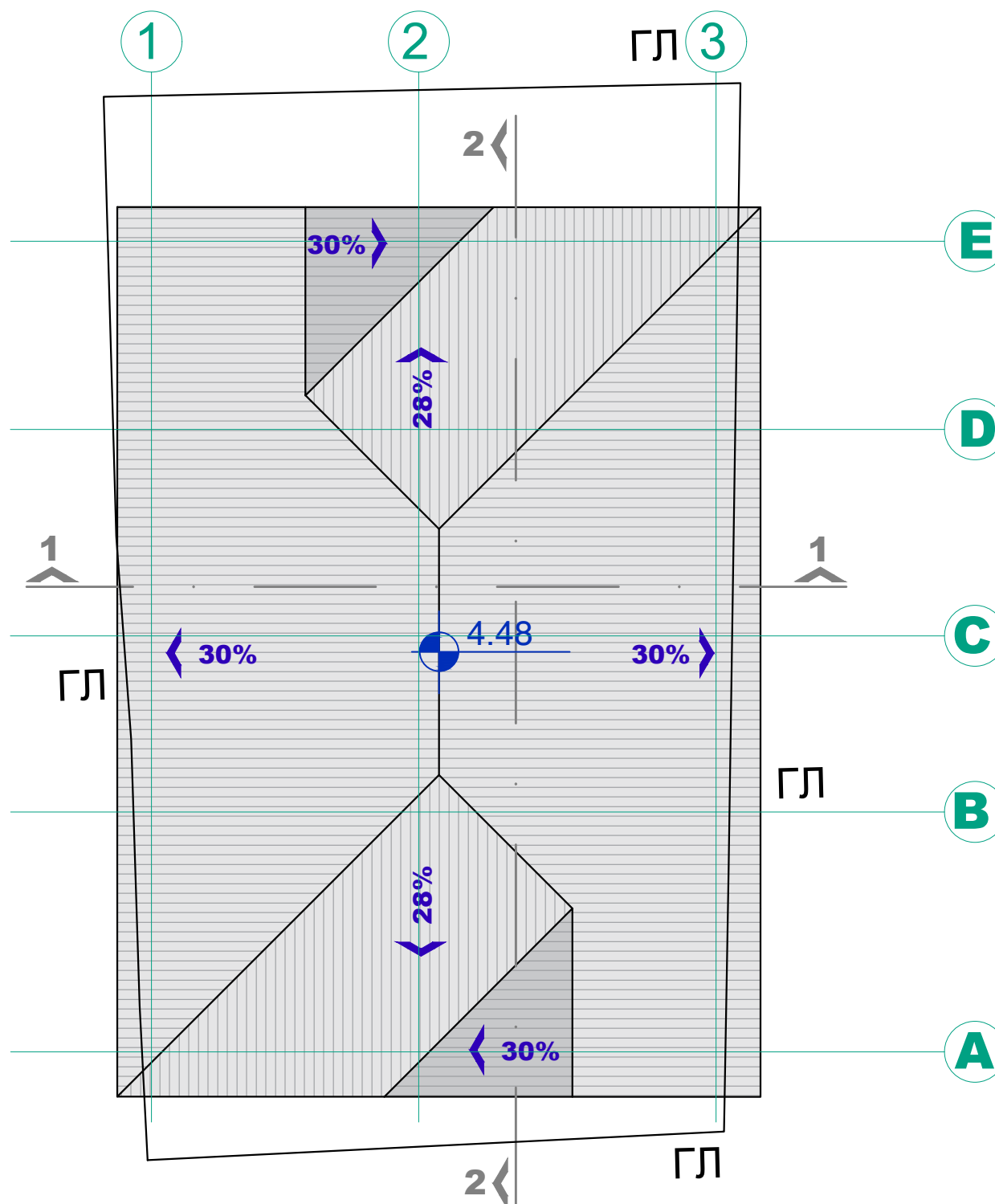
Основа на кров

M=1:100



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

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ		ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ		А
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани				
ЦРТЕЖ: Основа на кров		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1793		РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1.2528		Проектантска куќа:	Ревидентска куќа:	
		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А		
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100	ЛИСТ БР.
			ДАТА: Септември, 2024	5



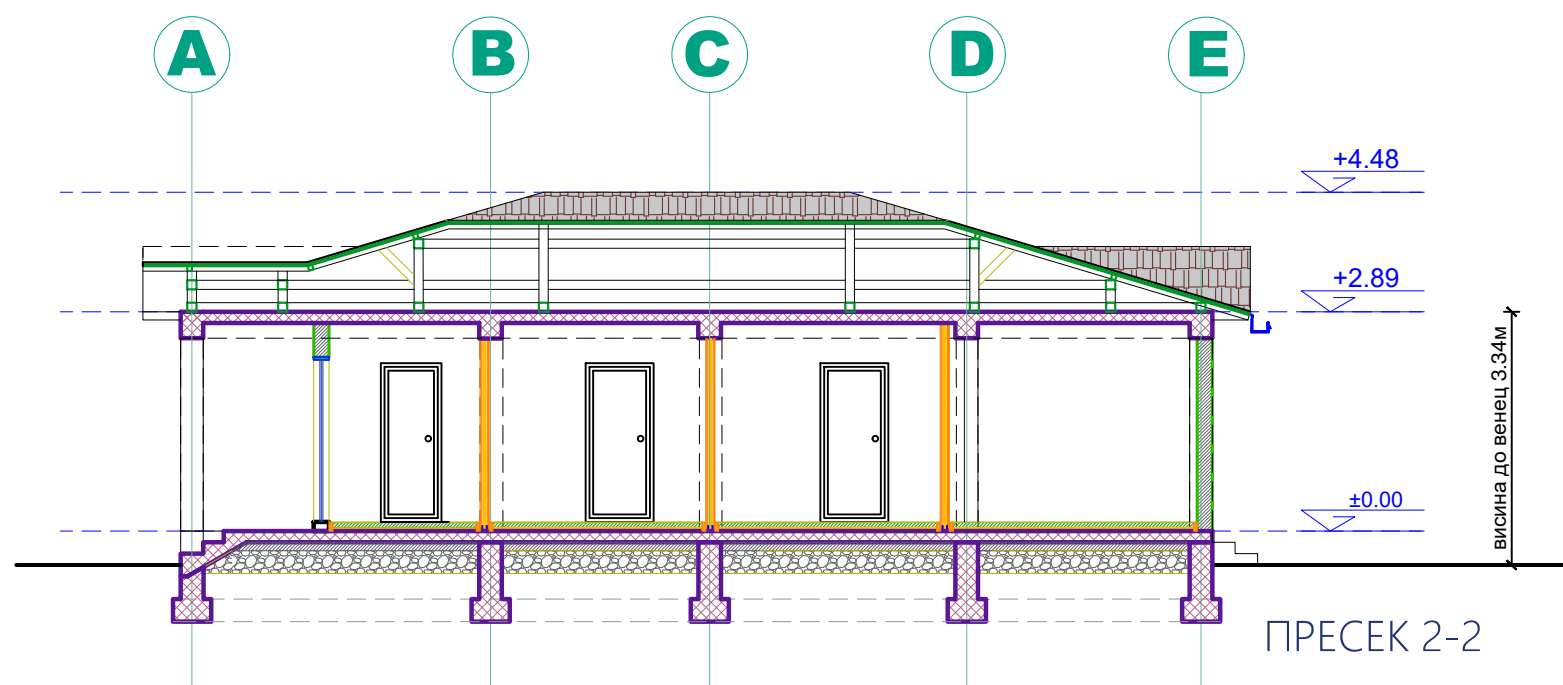
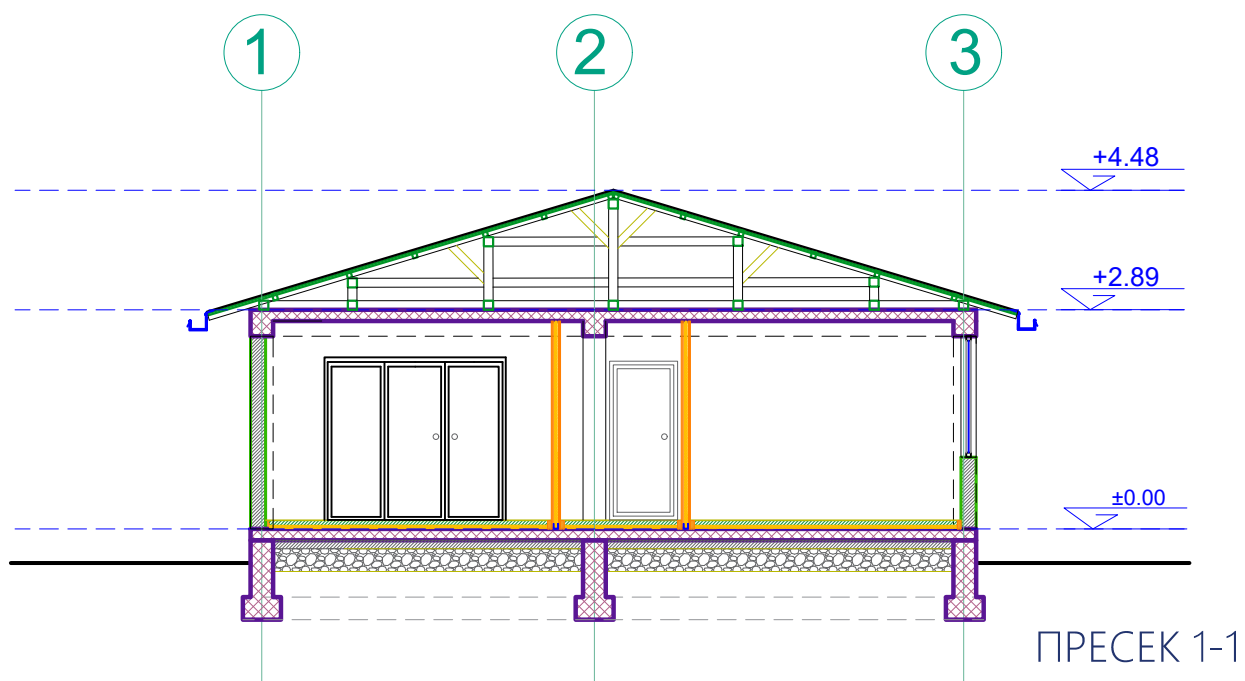
Петта фасада

M=1:100



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

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ		ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ		A
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани				
ЦРТЕЖ: Основа на кров		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1793		РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1.2528		Проектантска куќа:	Ревидентска куќа:	
		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А		
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100	ЛИСТ БР.
			ДАТА: Септември, 2024	6

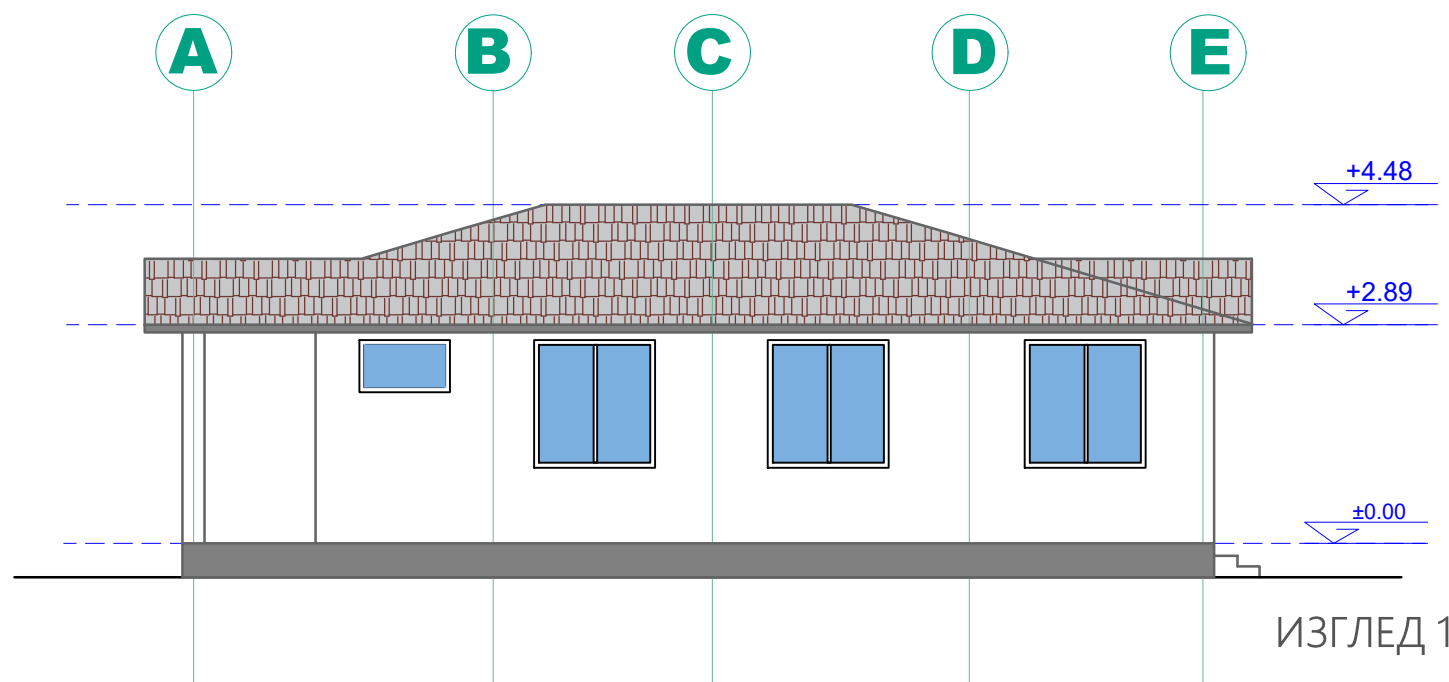


Пресеци M=1:100

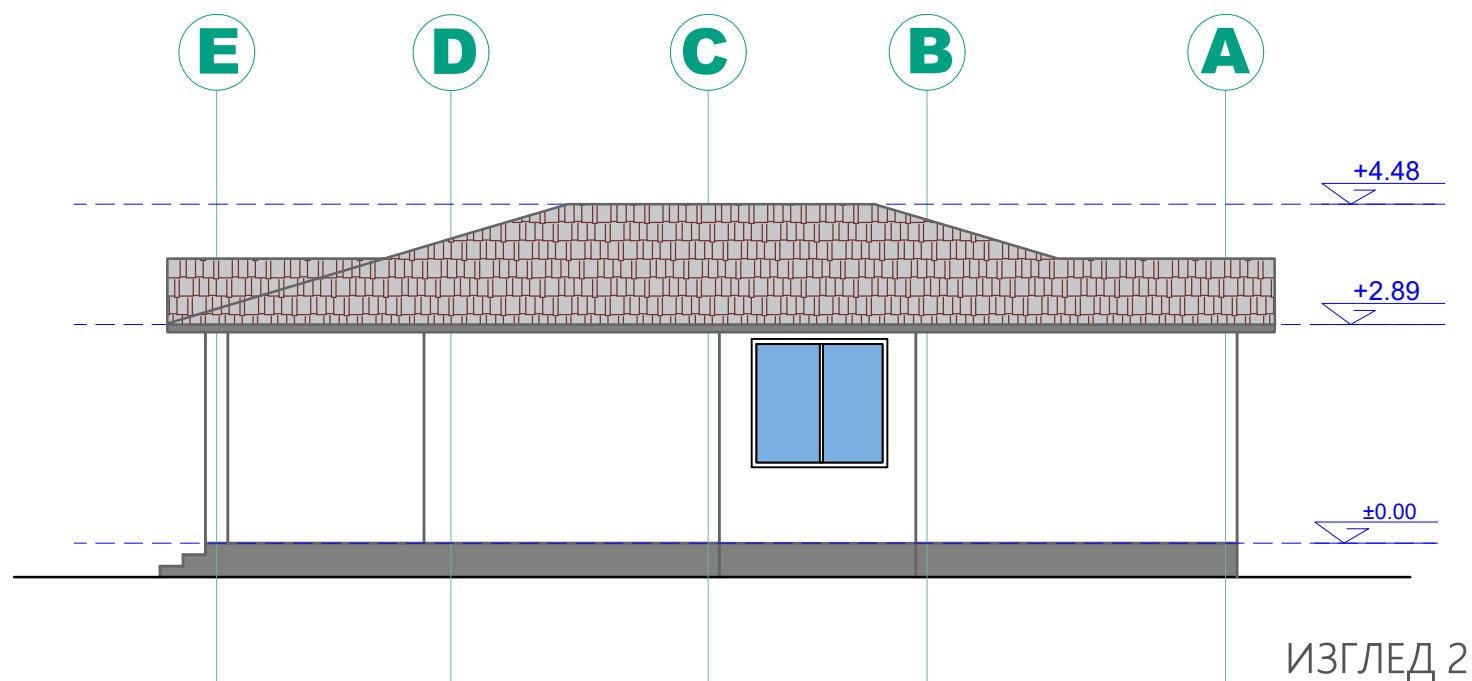


ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
ул. "ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ		ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ		A
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		
ЦРТЕЖ: Пресеци		РЕВИДЕНТ:		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1793				
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1.2528		Проектантска куќа: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	Ревидентска куќа: 	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100 ДАТА: Септември, 2024	ЛИСТ БР. 7



ИЗГЛЕД 1



ИЗГЛЕД 2

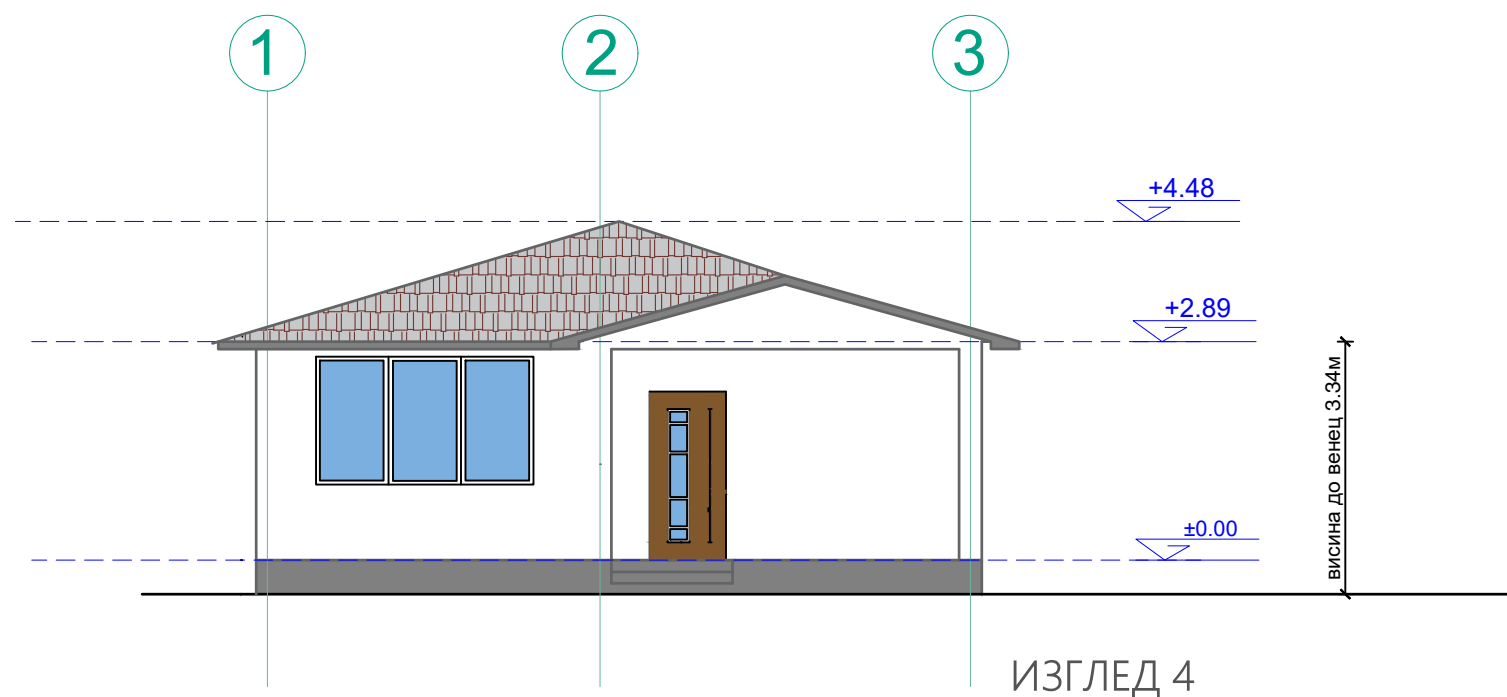
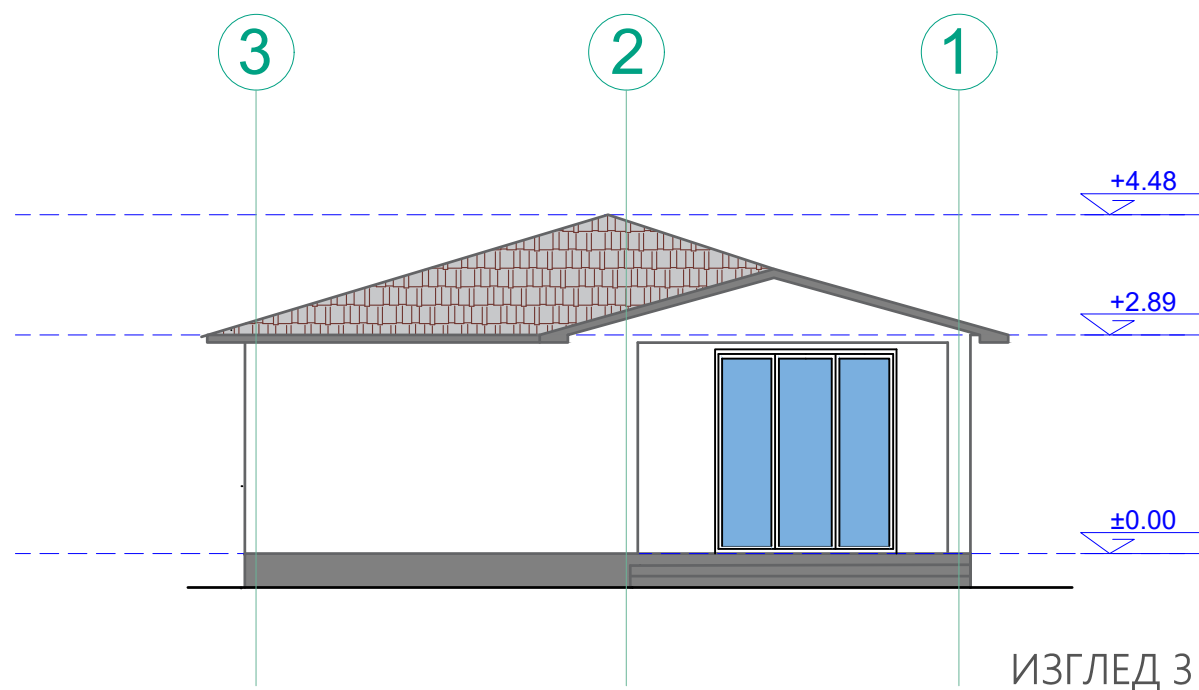
Изгледи

M=1:100



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

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ		ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ		А
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани				
ЦРТЕЖ: Изгледи		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1793		РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ: М-р.инж.арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1.2528		Проектантска куќа:	Ревидентска куќа:	
		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А		
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100	ЛИСТ БР.
			ДАТА: Септември, 2024	8



Изгледи

M=1:100



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

ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ		ИНВЕСТИТОР: ДАНИЕЛ НОВАКОВ	A
МЕСТО: ГП 28.1 на КП. 6765/3 и дел од КП 6765/4, К.О. Оризари - Општина Кочани			
ЦРТЕЖ: Изгледи		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл. инж. арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: А 1. 1793		РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИЦИ: М-р. инж. арх. МИЦЕВСКА ЉУБИЦА ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б 1.2528		Проектантска куќа:	Ревидентска куќа:
		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ТЕХ. БРОЈ: 52/24-И	РАЗМЕР: 1:100	ЛИСТ БР.
		ДАТА: Септември, 2024	9