



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (дел од КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ)
ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И
ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,
М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ**

**Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА
И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
ОПШТИНА КОЧАНИ**

**КО КОЧАНИ,
ОПШТИНА КОЧАНИ**

Планери:

**Vesna
Vasileva**

Digitally signed by Vesna Vasileva
DN: c=MK, ou=VAT - 4029002124060,
2.5.4.97=NTRMK-5694035, o=Studio
Atrium Doo, serialNumber=171206,
title=Upravitel, sn=Vasileva,
givenName=Vesna, cn=Vesna Vasileva
Date: 2022.03.07 15:28:19 +01'00'

**Aleksandar
Vasilev**

Digitally signed by Aleksandar Vasilev
DN: c=MK, ou=VAT - 4029002124060,
2.5.4.97=NTRMK-5694035, o=Studio
Atrium doo Shtip,
serialNumber=176515, title=Arhitekt,
sn=Vasilev, givenName=Aleksandar,
cn=Aleksandar Vasilev
Date: 2022.03.07 15:28:57 +01'00'

Ревиденти:

**Valentina
Spasovska**

Digitally signed by Valentina
Spasovska
Date: 2022.03.08 09:42:42
+01'00'

Март 2022

Место: К.О. КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Нарачател: ДПГТ ГИРЛОФС – ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ КОЧАНИ

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (дел од ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ

Извршител: СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП

Адреса: Никола Нехтенин бр. 1
2000 Штип

Телефон: 032 383 033

Е - маил: atrium@atrium.mk

Работен тим: Весна Василева, дипл. инж. арх. - раководител на тимот
Александар Василев , дипл.инж.арх. - планер

Фаза: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Технички број: У-02/20

Датум на изработка: Март 2022

Копии: 1 (една)

Примерок број: 1

РАБОТЕН ТИМ:

Весна Василева, дипл. инж. арх. - раководител на тимот

Александар Василев, дипл.инж.арх. – планер

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

- ДРД на извршителот
- Лиценца за урбанистичко планирање на извршителот
 - Работен тим на извршителот
 - Овластувања на планери
 - Проектна програма
 - Извод од УПВНМ
- Податоци, информации и мислења од институции

I ОПШТ ДЕЛ



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720210002149

Датум и време: 17.5.2021 г. 09:13:41

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Седиште:	НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 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:

Фимка
Стоилева



Овластено лице:

Виолета Андонова

Број: 0809-50/150720210002149

Страна 1 од 1



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0089

НА

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн

СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 21.07.2022 год.
ИЗДАДENO НА: 21.07.2015 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски



АТРИУМ
СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Врз основа на Член 67 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 28/14, 42/14, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (дел од КП 16703/2, КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПЕРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ И ПРОЕКТАНТИ

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПЕРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ,** технички број У-02/20, како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. - планер

Планерите и проектантите се должни проектот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020, 219/21). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), 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.

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Добиени се одговори од следите институции:

Институции				
Назив на институција	Датум на испраќавање	Датум на одговор	Местоп	Испратено
Деловна регистрација на државно лице	11.02.2021	22.02.2021		☐
АД ГАМА	11.02.2021	11.02.2021		☐
Агенција за електронски комуникации	11.02.2021	11.02.2021		☐
МВРСО АД Скопје	11.02.2021	/		☐
Македонски енергетски регулатор	11.02.2021	/		☐
Управе за заштита на животната средина	11.02.2021	/		☐
ЕВР, македонски, македонски, м. македонски, македонски	11.02.2021	22.02.2021		☐
ЈКУ Водопровод, Кочани	11.02.2021	/		☐
ДДС Кочани	11.02.2021	/		☐
Преглед 1 - 9 од 9 страни				

Општествени				
Општествени	Датум на испраќавање	Датум на одговор	Местоп	Испратено
Нова регистрација на приватна фирма				
Преглед 0 - 0 од 0 страни				

Во понатамошниот текст ги презентираме добиените податоци и информации:

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

Бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shkup: akcionarsko drustvo za vrse na energijske
RESURSET ENERGIJE NAZIONALE Shkup
ne pronesi shetlorore

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

До:
СТУДИО АТРИУМ - ДОО ШТИП

Бр.-Нг. 03-503/2
19.02.2021 год.ви
Скопје-Shkup

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање на податоци и информации, со ваш бр. 0302-15/21 од 10.02.2021 година.

Согласно вашето Барање на податоци и информации, за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, м.в „КЕРАМИДНИЦА“ КО КОЧАНИ, со ваш бр. 0302-15/21 од 10.02.2021 година.

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

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолски
102



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





Наш број: 1404-597/2
Скопје 02. 02. 2021 г.

ДО:
АТРИУМ СТУДИО
Ул. „Никола Нехтегин“ бр. 1
2000 ШТИП

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врека: Ваш барање бр. 0302-15/21 од 10.02.2021г, преку е -урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, м.в „КЕРАМИДНИЦА“ КО КОЧАНИ, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,
Сектор за телекомуникации
Изработил: С. Јовевска

Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

С. Јовевска

Борис Арсов

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

Jeton Akiku

www.aec.mk

ул. Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје

тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk



ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација како, Детален урбанистички план (ДУП); Генерален урбанистички план (ГУП); Урбанистички план за село (УПС); Урбанистички план за вон населено место (УПСВНМ); Локална урбанистичка планска документација (ЛУПД); Државна урбанистичка планска документација (ДУПД); Архитектонско урбанистичка документација (АУП); Проект за инфраструктура (ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје

Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ



STP cond...

Акционерско друштво ГАМА Скопје Бул. Св. Климент Охридски 54, 1000 Скопје, Македонија тел.: 02 3118 555 факс: 02 3117 110
Вкупен номинален капитал 37 612 500 еур



До
АТРИУМ СТУДИО
Никола Нехтенин бр.1
2000, Штип

Максим Горки бр.4, 1.000 Скупје

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

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-944/1

22.02.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 0302-15/21 од 10.02.2021 година, предметот креиран на Е-урбанизам на 11.02.2021 година со број на постапка 34014, (наш број 11-944 од 17.02.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, м.в „КЕРАМИДНИЦА“ КО КОЧАНИ**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕРСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

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



Република Северна Македонија

Јавно претпријатие за државни патишта

Бр. 10-1571/2

Скопје, 22-02-2021 година

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

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0302-15/21 од 10.02.2021год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште на ГП 1,8 од УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в.„Керамидница“, КО Кочани, општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-1571/1 од 12.02.2021 година:

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

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

Со почит,

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

Директор
Ејуп Раис





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 40 од 19.02.2021 год.
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис бр. 0302-15/21 од 10.02.2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, м.в „КЕРАМИДНИЦА“ КО КОЧАНИ, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- ☐ 110(35)kV Трафостаница
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа
- ☒ 10(20)/0.4kV Трафостаница
- ☒ 10(20)kV Подземна мрежа
- ☒ 10(20)kV Надземна мрежа
- ☒ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа
- ☒ Друго – Има планирана НН и СН мрежа

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

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

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

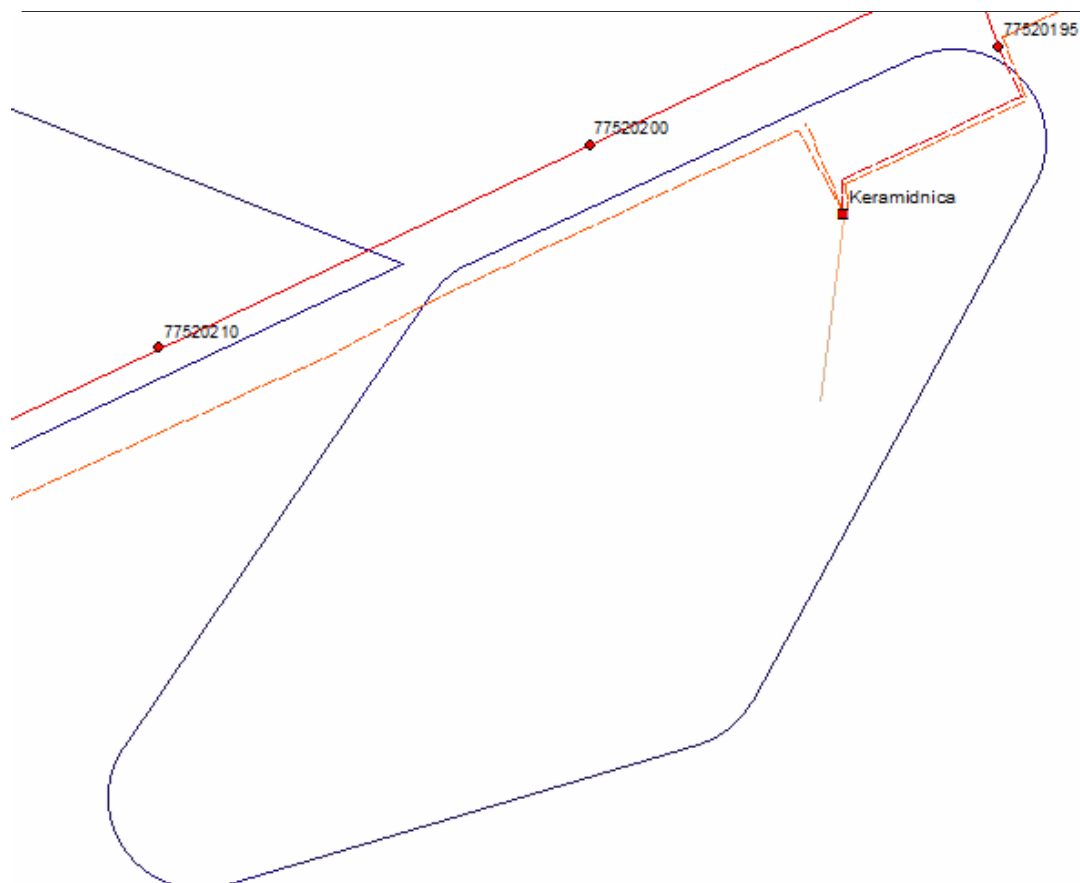
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Makedonski Telekom
CA, MARKO BIRACHOSKI

Digitally signed by Makedonski Telekom CA, MARKO BIRACHOSKI
DN: cn=M, ou=Makedonski Telekom, cn=Makedonski Telekom CA,
o=ELEKTRODISTRIBUCIJA DDOEL SKOPJE, c=MKD, email=ca@etd.mk
serialNumber=015559726, cn=MARKO BIRACHOSKI
Date: 2021.02.22 08:47:42 +0100





СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

арх.бр:

дата:

До
АТРИУМ СТУДИО
Ул.„Никола Нехтегин“ бр. 1, Штип

Ваше упатување:

Наше контакти лице:

Телефон:

Во врска со:

Баране на податоци и информации
Лидија Темелковска Костуранова, Јордан Шијаков
+389 70 300 739

Известување за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на АУП

Почитувани,

Во врска со Вашето Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА ВОД НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ НА КП БР. 16703/2 КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојни ТК инсталации.

Планерот треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланирани објекти од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина) во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства.

Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примаателот. Примаателот е обврзан да преземе разумно ниво на грижа заради заштитата на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примаателот 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 негативни последици.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје
По овластување на
Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Македонски Телеком АД
Телеком АД
Николче Тазарски
Дигитален град
Telekom.mk
Nikolche Tazarski
0214 21 40707

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ бр.6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Телефон: +389 23 900 200 | Факс: +389 23 900 300 | Контакт центар +389 2 122
E-Mail: kontak@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk
ЕМБГО 5169660
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
"ВОДОВОД" – КОЧАНИ

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

Телефони:

Централа

Директор

Зам. Директор

Техн. Директор

Спош. Двор

Факс:

(033) 279-101

(033) 272-402

(033) 272-803

(033) 272-064

(033) 272-793

(033) 270-402

Број 11-13/40 од 20.9. 2021г.

ДО

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

Предмет: Одговор на барање

Во врска со вашето барање за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште на ГП 1,8 од УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи , Г2 - лесна и незагадувачка индустрија стопански комплекс за откуп , примарна и финална обработка на земјоделски производи МВ Керамидница на КП 16703/2, КП 16703/4 КО Кочани, КП „Водовод“ - Кочани како надлежен субјект за водоводна и канализациона инфраструктура ви дава **позитивно мислење.**

Со почит,

Makedonski
ki Telekom
CA, Davor
Stojmilov
Digitally signed
by Makedonski
Telekom CA,
Davor Stojmilov
Date: 2021.09.20
11:38:52 +0200

Кочани
20.09.2021 год.

К.П. Водовод - Кочани



СОДРЖИНА

- Извод од УПМНМ
- Извод од Архитектонско-урбанистички проект за ГП 1.8
Г2-лесна и незагадувачка индустрија
стопански комплекс за откуп ,примарна и финална обработка на земјоделски
производи на ДЕЛ ОД КП 16703/2 КО Кочани
 - Текстуален дел
 - Графички дел
 - Извод од УПВНМ со нанесен проектен опфат
 - Извод од АУП со нанесен проектен опфат
 - Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
 - Инвентаризација и снимка на изграден градежен фонд, вкупна физичка
супраструктура и комунална инфраструктура со табеларен приказ
 - Урбанистичко решение за проектен опфат (намена на градбите, планирана
површина за градење, максимална површина и висина за градење)
 - Урбанистичко решение за проектен опфат (сообраќајно решение, нивелманско
решение, внатрешен и стационарен сообраќај)
 - Урбанистичко решение за проектен опфат (Инфраструктурно решение)
 - Урбанистичко решение за градежна парцела (Озеленување и зелени површини)
 - Идеен проект

ИЗВОД ОД УПВНМ

**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА
МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ**

**Број. 22-30/362 од
08.10.2019год.**

**Одделение за урбанизам и
заштита на животната средина**

Графички приказ за парцела : за ГП бр.1.8 за КП бр. 16703/2 КО Кочани
Графички приказ:Синтеза

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10

УПВНМ за стопански комплекс за откуп,
примарна и финална обработка на
земјоделски производи, м.в.„Керамидница“
КО Кочани

ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.

Намена на градба:производство,
дистрибуција и сервиси (лесна и
незагадувачка индустрија) – Г2

Ул. „ _/ _ „ Бр. _/ _

КО: Кочани

КП. 16703/2

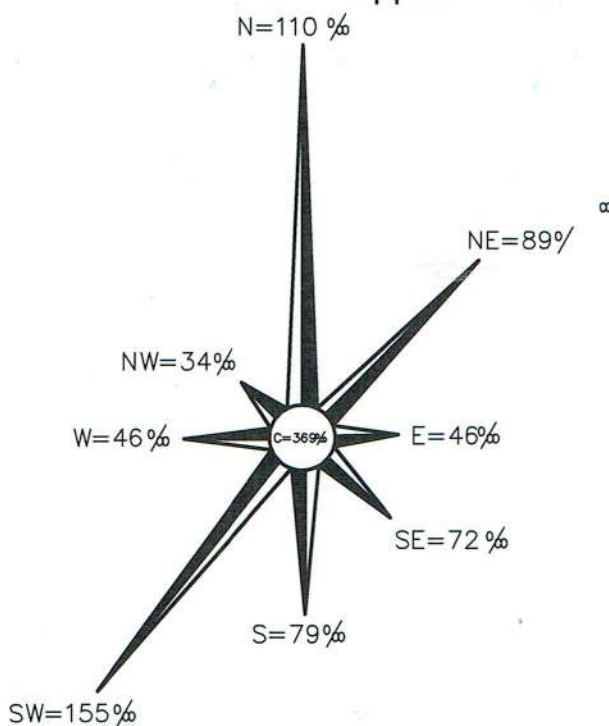
ДЛ:

М= 1:1000



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В. "КЕРАМИДНИЦА", КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010-2020



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ
СИНТЕЗЕН ПЛАН

M=1:1000

	Друштво за просторни и урбанистички планови, инжењеринг и др.		УПРАВИТЕЛ: Илија Шалев дипл.инж.арх.	
	"УРБАН" ДОО - ШТИП			
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА КОЧАНИ		ФАЗА: ПЛАН	
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА КОЧАНИ			
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО МИРАВЦИ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В. "КЕРАМИДНИЦА", КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ			
ПРИЛОГ:	ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ (СИНТЕЗЕН)		РАЗМЕР 1 : 1000	ТЕХ. БР. 121/10
	ПЛАНЕР: И.Шалев дипл.инж.арх. овластување бр. 0028	Д.Диневски дипл.инж.арх.	Планер соработник: А.Јанакиески дипл.инж.арх. Благој Јанков дипл.сп.инж.	М-р Соња Георгиева Делинова дипл.град.инж. Никола Гаџовски дипл.маш.инж.
			ДАТА: ЈУЛИ 2010	ПРИЛОГ бр: 08

$H_{\text{max}} = 12\text{m}$
 $H_{\text{min}} = 1.9\text{m}$

СОВЕТ

42

 $x = 12\text{m}$

ПРЕ

**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА
МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ**

**Број. 22-30/362 од
08.10.2019год.**

**Одделение за урбанизам и
заштита на животната средина**

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10

УПВНМ за стопански комплекс за откуп,
примарна и финална обработка на
земјоделски производи, м.в.„Керамидница“
КО Кочани

ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.

Намена на градба: производство,
дистрибуција и сервиси (лесна и
незагадувачка индустрија) – Г2

Ул. „ „ „ „ Бр. „ „

КО: Кочани

КП. 16703/2

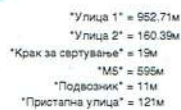
ДЛ:

М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр.1.8 за КП бр. 16703/2 КО Кочани
Графички приказ:Сообраќај



Индустриски улици



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - Пх25 30 км

ГРАФИКА НА БЛОК

_____ ЕЛЕМЕНТИ НА УЧ

ОСОБИНА НА СОБРАКАЖНИЦА

PN

FL

© 2013 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

 Green bar icon Green bar icon

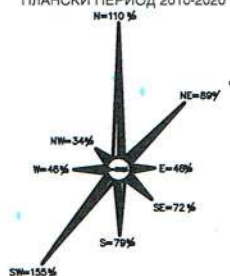
Г2 ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИС (ТЕЧНА НЕЗАГАДУВАЊА ИНДУСТРИЈА)

[illegible]

14 ПРОИЗВОДСТВО ЗАРПЛАТЫ И ЦЕЛЫХ СУММ (С ОБАВЛЕНИЕМ)

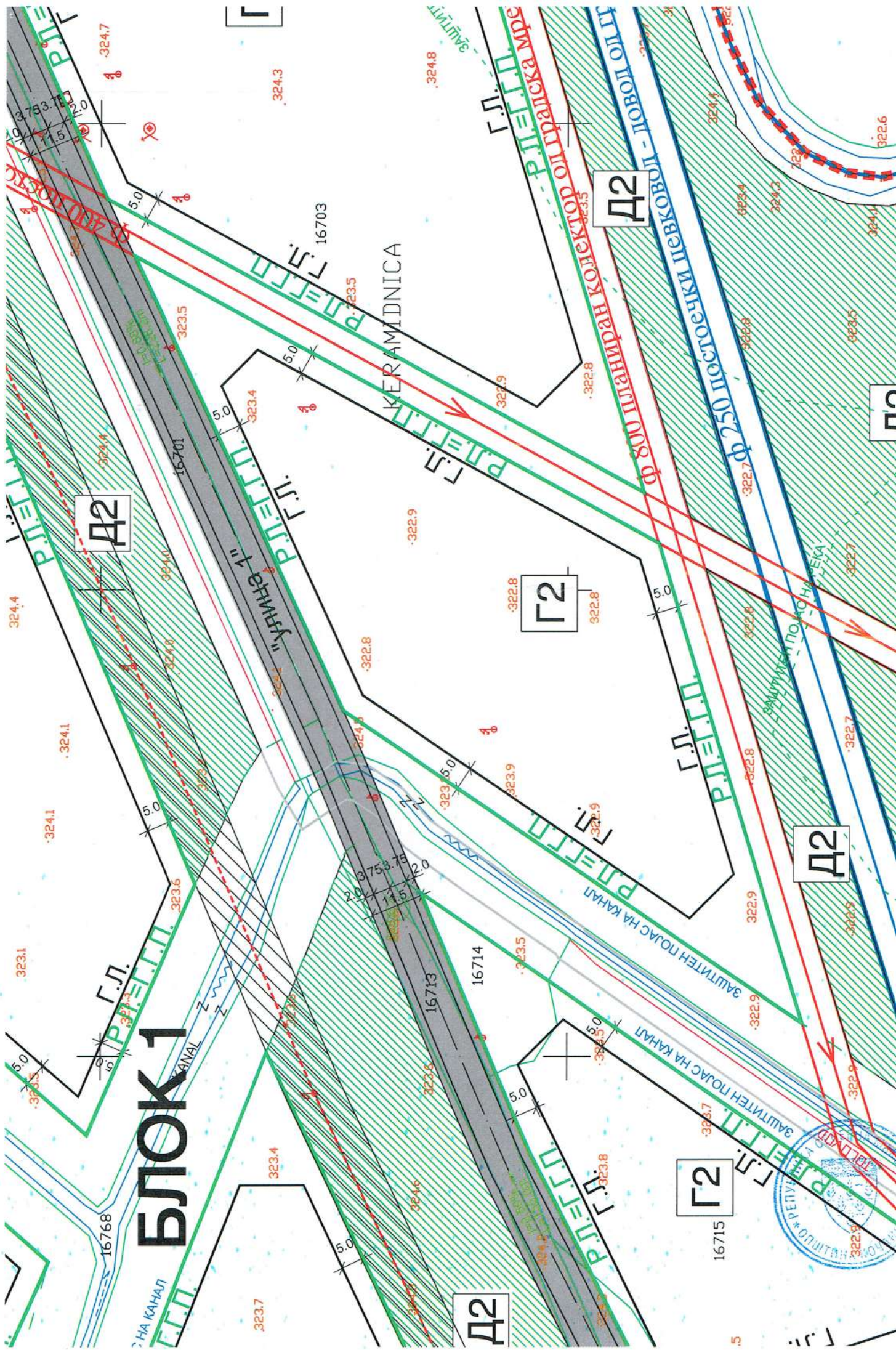
E3 | ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТИБИЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА)

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010-2020



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
M=1:1000

[illegible]





НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СТОЛАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ - ОПШТИНА КОЧАНИ

површина на блок M ²	број на парцела	група на класи на намени	основна класа на намена	опис	компатибилни класи на намени на основната класа на намена	максимален дозволен % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	површина на парцела M ²	максимална површина за изградба M ²	бруто развиена површина за изградба M ²	катност	максимална височина до венец M	процент на изграденост (%)	паркирање
БЛОК 1 189880.84	1.1	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	13009.70	10637.67	10637.67	П	12.00	50	(во состав на парцела1.1)*
	1.2	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	6874.16	4774.16	4774.16	П	12.00	50	(во состав на парцела1.2)*
	1.3	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	9844.95	7647.14	7647.14	П	12.00	50	(во состав на парцела1.3)*
	1.4	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	11404.52	8613.12	8613.12	П	12.00	50	(во состав на парцела1.4)*
	1.5	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	21032.44	17971.27	17971.27	П	12.00	50	(во состав на парцела1.5)*
	1.6	Е	Е3	некомпатибилна инфраструктура			364.59	44.55	44.55				
	1.7	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	5511.54	3299.63	3299.63	П	12.00	50	(во состав на парцела1.7)*
	1.8	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	8119.22	5760.81	5760.81	П	12.00	50	(во состав на парцела1.8)*
	1.9	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	11602.16	9259.78	9259.78	П	12.00	50	(во состав на парцела1.9)*
	1.10	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрija	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1+10%,Г3+10%,Г4+10%	5254.49	3440.01	3440.01	П	12.00	50	(во состав на парцела1.10)*
БЛОК 2 63084.01	2.1	Г	Г4	стопаришта	Б1,Д2,Г3	Б1+20%,Г3+10%	23962.70	20233.86	20233.86	П	12.00	50	(во состав на парцела2.1)*
	2.2	Г	Г4	стопаришта	Б1,Д2,Г3	Б1+20%,Г3+10%	8953.21	6553.56	6553.56	П	12.00	50	(во состав на парцела2.2)*

за сите градежни парцели да се изработи архитектонско-урбанистички проект (*) - паркирањето да се реши со архитектонско урбанистички проект во стил на градежната парцела согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистич

**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА
МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ**

**Број. 22-30/362 од
08.10.2019год.**

**Одделение за урбанизам и
заштита на животната средина**

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.121/10

УПВНМ за стопански комплекс за откуп,
примарна и финална обработка на
земјоделски производи, м.в.„Керамидница“
КО Кочани

ОДЛУКА БРОЈ: 07-1644/1 од 08.07.2010г.

Намена на градба: производство,
дистрибуција и сервиси (лесна и
незагадувачка индустрија) – Г2

Ул. „ _/ _ „ Бр. _/ _

КО: Кочани

КП. 16703/2

ДЛ:

М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за ГП бр.1.8 за КП бр. 16703/2 КО Кочани
Графички приказ:Регулација



~~Д2~~

Д2

Д2

Д2

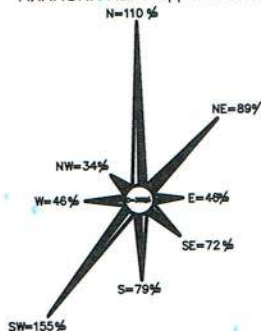
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (m ²)	%
G2	92653,22	36,63
G4	32915,92	13,01
D2	27710,74	10,95
B3	364,59	0,14
Заштитен појас на водови	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2676,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,06	4,90
Магистрален пат-М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10388,45	4,10
Заштитен појас на електроен	25220,41	10,65
ВКУПНО:	252964,85	100,00

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ - П=25.30 м
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
	ОСОВИНА НА СООБРАЌАНИЦА
	РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЊА ИНДУСТРИЈА)
	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (СТОВАРИШТА)
	ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)
П 1.1, 1.2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Н	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ЛОКАЛИТЕТ М.В. " КЕРАМИДНИЦА ", КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2010-2020



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

M=1:1000

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др.		Управител: Илија Шалев	
УРБАН ДОО - ШТИП		ФАЗА: ПЛАН	
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА КОЧАНИ	РАЗМЕР:	1:1000
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА КОЧАНИ	ТЕКСТ:	БР. 121/10
ПРИЛОГ:	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	ДАТА:	ЈУНИ 2010
ПЛАНИР:	Д. Димитров	ПЛАНИР:	Д. Димитров
ДРАГОСТАНИ:	Д. Димитров	ДРАГОСТАНИ:	Д. Димитров
ДРАГОСТАНИ:	Д. Димитров	ДРАГОСТАНИ:	Д. Димитров



ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Основа за изработка на општи услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање чл. 17 став 3, член 22 став 6 и став 7 (Службен весник на РМ бр 78/06; 140/07г.; 12/09 и 93/09) .

Архитектонско - урбанистичките проекти за секоја градежна парцела со планирана површина за градење, мора да бидат изработени во потполност според овие плански одредби.

Плански опфат

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 7, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09 и 93/09). Границата на опфатот е дефинирана според логични разделници, дефинирани со член 7 од Правилникот.

Границата на планскиот опфат на север оди по осовината на Железничката пруга до **најисточната точка на планскиот опфат**, од таму оди на југ, поминува преку магистралниот пат М-5 (Штип - Делчево) и навлегува во К.П. 16701, каде се движи по нејзината осовина кон југозапад и се спојува со најзападната точка на К.П.16702,од таму се движи кон југ по границите на К.П. 16702 се до осовината на Кочанска река, потоа продолжува по нејзината осовина кон југозапад на планскиот опфат, од таму оди кон север по западната страна на К.П. 16715 и оди до осовината на К.П. 16713, по истата осовина продолжува кон запад се до **најзападната точка на планскиот опфат**, од таму оди по осовината на Железничката пруга, поминува преку магистралниот пат М-5 (Штип - Делчево), оди повторно по осовината на Железничката пруга и се спојува со почетната точка на планскиот опфат.

Вака формируваниот плански опфат има површина од **25,30ха**, а должината на линијата на опфатот изнесува **2,42км**.

Парцелација на плански опфат

Со планот, опфатот содржи **два урбани блокови**:

Блок 1 = 189860.84м² има десет (10) градежни парцели со намена **Г2** и **Е3**;

Блок 2 = 63094.01м² има две (2) градежни парцели со намена **Г4**.

Со планот се утврдени површините за градба, висина на градбите, што овозможува изработка на Архитектонско-урбанистички проект, со кој слободно ќе се дефинира секоја градежна парцела, при тоа архитектонската креативност да биде императив.

Намената на секоја градежна парцела е дефинирана во графичкиот прилог од Планската документација ред бр, 03 .

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање локациски услови, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр.53/05)

Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при издавање локациски услови, како и изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за

културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство-Сл. Весник на Р.М. бр.20/04).

Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО - КЛАСИ НА НАМЕНА

Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето (дефинирањето е според Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање-Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 12/09 и 93/09):

1. **Производство, дистрибуција, сервиси и стоваришта** - (класа на намена - Г)
2. **Зеленило и рекреација** - (класа на намена - Д)
3. **Инфраструктура** - (класа на намена - Е)

Производство, дистрибуција и сервиси - (класа на намена - Г) треба да се предвиди исклучиво како:

- **Лесна и незагадувачка индустрија** (класа на намена - Г2), во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманиции.
- **Стоваришта** (класа на намена - Г4), простори предвидени за складирање на сировини и материјали.

Комунална инфраструктура (класа на намена - Е), во која спаѓаат сите дејности од областа на сообраќајната, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура и сл.

- **Некомпатибилна инфраструктура** (класа на намена - Е3), депонии, т.е. простор предвиден за собирање на биоразградливо ѓубриво кое е предвидено да се генерира во комплексот.

За сите објекти да се употребат висококвалитетни природни и еколошки здрави материјали. Објектите да имаат максимална термичка и звучна изолација, како услов за заштита на енергијата. High-tech треба да е основа при изработка на проектите за градба.

Зеленило и рекреација - (класа на намена - Д) треба да се предвиди:

Заштитно зеленило (класа на намена - Д2), површини чија основна намена е да ги изолираат и заштитат зоните и претставуваат тампон зона. Во овој плански документ е заштита помеѓу магистралниот патен правец и просторот со намена Г; Особено е потенциран заштитниот зелен појас помеѓу магистралниот патен правец и градежните парцели, односно помеѓу магистралниот патен правец и индустриска улица бр. 1. Истиот е со ширина од 23м.

Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 12/09 и 93/09).

За секоја дефинирана градежна парцела во планскиот опфат за која се планира површина за градење наредна фаза е изработка на архитектонско-урбанистички проект, па решението за локациски услови да се издаде врз основа на одобрените со архитектонско - урбанистичкиот проект, според чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник бр. 51/05; 137/07 и 91/09).

ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА

Со Планот се формираат градежни парцели, во кои се утврдени максимални површини за градење. Истите се дефинирани во графичкиот прилог Регулационен план и план на површини за градење.

ВИСИНА НА ГРАДБИТЕ

За секоја градежна парцела е утврдена максимална висина до венец, која е искажана во насловот посебни услови - текстуални, како и во графичкиот прилог Регулационен план и план на површини за градење. Висината на објектите е утврдена и со почитување на условот за заштита и спасување, односно растојанието на високиот дел (надворешната ивица према улицата), да биде минимум половина од висината на истиот или $L = H/2$

УСЛОВИ ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА

За обезбедување на движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 12, чл. 75, чл. 76, чл. 77, чл. 78 и чл. 79, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06, 140/07 и 12/09)

ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

Во локациските услови за уличната мрежа и градбите, покрај другите услови, се вградуваат и следните услови за оформување на пејсажот.

- Долж улиците да се уреди појас на зеленило со садници кои се карактеристични за регионот, садници од листопадни дрва кои ќе формираат засечен коридор за движење на пешаци;
- Дворните места - просторот околу градбите хортикултурно да се уредат согласно амбиенталните карактеристики.
- Зелените површини да се уредат врз основа на идејните проекти, посебно за секој корисник во опфатот, кој покрај другите фази задолжително да содржи хортикултурно решение.

ДРУГИ ОПШТИ УСЛОВИ

Во дефинирање на локациските услови за предвидените градби во опфатот се пропишува следното;

- Да се применат асейзмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- Да се применат изолациони материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергија за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржлив развој и заштита на животната средина;
- Да се применат естетски материјали за завршна обработка на градбите;

При издавање на локациски услови за се што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Архитектонско - урбанистички проекти за секоја парцела, со една или повеќе градби, се посебни услови за градење. Од архитектонско - урбанистичките проекти произлегуваат локациските услови за издавање соодветно решение за локациски услови. Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на секоја градежна парцела во рамките на урбаниот опфат и тоа:

Блок 1 = 189860.84м²



Градежна парцела 1.8

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	8119.22м ²
Површина за градба	5760.81м ²
Бруто развиена површина за градба	5760.81м ²
Процент на изграденост	50%
Катност	II
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриската улица 1.

- Треба да се напомене дека иако градежните парцели се планирани со катност (П), во панатамошната постапка во еден дел од објектот може да се предвиди катност до (П+2) за потребите на самиот објектот, т.е. тука би се сместил делот за администрација, соблекувални за вработените, ресторан-менза итн. Останатиот приземен дел би се користел за планираната намена Г2 и Г4. Ова ќе се доработува со архитектонско-урбанистички проекти за секоја парцела посебно.

Другите ограничувачки услови за секоја парцела поединечно се дадени во графички прилог регулационен план.

Понатамошната постапка за реализација на овој плански документ за градежни парцели од 1-5;7-12 задолжителна е изработка на архитектонско урбанистички проект. При издавање на локациски услови за се што со овие одредби не е дефинирано важат одредбите од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови(Сл. Весник на Р.М. бр.78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06 и 140/07).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕТО И ОДВЕДУВАЊЕ НА ОТПАДНИ ВОДИ

- Снабдувањето со санитарна вода ќе се врши од водоснабдителната мрежа на градот Кочани. Местото и начинот на приклучување на стопанскиот комплекс на градската мрежа ќе биде врз основа на услов и начин одреден од КЈП Водовод-Кочани.
- Снабдувањето со техничка вода (за одржување на комуналната хигиена и поливање на зеленилото) ќе се врши од бунари, лоцирани во близина на Кочанска Река. Пред изведбата на бунарите потребно е да се направат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот (бунарите). Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди и квалитетот на водата, односно дали физичко-хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат за соодветната намена. При лоцирањето на бунарите да се почитува Законот за води за одредување на заштитните зони на бунарите и оддалеченоста од реката.

- При одредувањето на минималниот дијаметар на примарната водоснабдителна мрежа да се почитуваат барањата за противпожараната заштита (Сл. весник на РМ бр. 31/2006)
- Растојанието од градежен објект до магистрален водовод со Φ помал од 500 да изнесува мин. 5,0 м
- Растојанието од градежен објект до магистрален колектор за одведување на отпадни води да изнесува мин. 4,0 м
- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.
- Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, одкако ќе биде извршен третман-пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената градежна парцела.
- Пречистителната станица може да биде и заедничка лоцирана во рамките на една или повеќе градежни парцели, врз основа договор меѓу два или повеќе корисници во планскиот опфат, а локациските услови за изградба за истата да се издадат врз основа на Идеен проект за градбите.
- Во текот на функционирањето на стопанскиот комплекс да се обезбеди постојан мониторинг на пречистените отпадни води пред да бидат испуштени во реципиентот.
- Локациските услови за изградба на водоводната инсталација (мрежа) да се издадат врз основа идеен проект.
- Локациските услови за изградба на канализациската мрежа, да се издадат врз основа идеен проект за истите.
- Растојанието од каналите за одведување на водите од сливното подрачје, северно од планскиот опфат, до градежните објекти да изнесува мин 10 м.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ЕЛЕКТРОСНАБДУВАЊЕТО,
ЈАВНОТО ОСВЕТЛУВАЊЕ И ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ

- Локациски услови за изградба на електрична дистрибутивна мрежа и соодветно градбите (трафостаниците) да се изведат врз основа на идејни решенија за градбите.
- Секоја градба или комплекс на градби, да се поврзе со електрижната мрежа односно дистрибутивните трафостаници на начин даден во архитектонско - урбанистичкиот проект за конкретен корисник ;
- Локациски услови за изградба на електро комуникациската мрежа да се издаде врз основа на архитектонско - урбанистичкиот проект;
- Градбите во опфатот да се приклучат во електро-комуникациската мрежа на начин утврден со архитектонско - урбанистичкиот проект;
- Местоположбата на дистрибутивните трафостаници не е точно дефинирана со градежна парцела, нејзината површина за градба ќе биде прецизирана со разработката на архитектонско-урбанистичкиот проект.



ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ТОПЛОВОДНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

- При изградбата на системот, со оглед на тоа дека асе работи з авид на инфратструктурна инсталација, потребно е да се запазат нормите И техничките прописи за градба во урбана средина, во смисол на безбедност, сигурност во работата и функционалност.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешните пристапи да паѓаат кон улицата која ја формира градежната парцела, а во правец на нагибот на теренот и во правец на истекот на водата.
- Со архитектонско-урбанистички проект, за секоја градежна парцела да се изврши висинско планирање на теренот, согласно нивелманскиот план за улична мрежа, како и да се дефинираат висинските коти на приземјето за секоја градба.
- Согласно член 46 од Закон за јавни патишта (Сл.весник на РМ 84/08) услов за добивање на сообраќајна согласност за приклучување на регионалниот пат е Одобрението кое го издава Агенцијата по претходна согласност од Министерството за внатрешни работи, врз основа на претходно барање на корисниците на градежното земјиште дефинирано со Планот.
- Согласно Законот за безбедност во сообраќајот член 392 Сл.весник на РМ 54/07) Режимот на сообраќајот кај регионалните патишта со Решение го утврдува Министерот за транспорт и врски во согласност со Министерот за внатрешни работи, а врз основа на изработен сообраќаен проект.
- Стационарен сообраќај, паркиралиштата за градби со класа на намена Г се планираат во рамките на градежната парцела. Нивниот број е предвиден према член 59 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.78/06.) и Правилник за изменување и дополнување на Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.140/07.) Бројот на паркинг места е планиран како максимален и истиот произлегува од планираната развиена апроксимативна површина за градба.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕПРЕЧЕНОДВИЖЕЊЕ НА ИНВАДИЛИЗИРАНИ ЛИЦА

Јавните пешачки површини, улиците, пристапите до јавните објекти, објектите во кои се вработени инвалидизирани лица, хоризонталните и вертикалните комуникации и слично, треба да бидат планирани во плановите од пониско ниво и изведени на начин кој ќе им овозможи на лицата кои користат инвалидски помагала или колички, инвалидски автомобил и други помагала (звучни сигнали за лица со оштетен вид, светлосни сигнали за лицата со оштетен слух и сл.) непречено одвивање на секојдневните активности, се според: Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. Весник на РМ бр. 2/02) и Правилник за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл. Весник на РМ бр. 69/99, 102/00 и 2/02).



СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ-СОСТОЈБА

Вкупна површина-состојба		м2	%
Вкупна површина под Б4=		1197,84	0,49
Вкупна површина под Г2 =		2023,00	0,80
Некатегоризиран асфалтен пат =		7237,60	3,05
Магистрален пат М5 =		5342,46	2,11
Урбанистички неуредено земјиште =		237170,10	93,75

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ-ПЛАН

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (м²)	%
Г2	92653,22	36,63
Г4	32915,92	13,01
Д2	27710,74	10,95
Б3	364,59	0,14
Заштитен појас на водови	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2678,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,06	4,90
Магистрален пат-М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10368,46	4,10
Заштитен појас на патот-М5	26929,47	10,65
ВКУПНО:	252954,85	100,00

Изготвил:
Даниел Стојанов



Оделение за урбанизам и заштита
на животната средина
Раководител

Дивна Цековска ди.



**АУП донесен со потврда
за заверка Бр.08-2193/2 од 31.10.2014год**



Општина Кочани

Раде Кратовче бр.1 * 2300 Кочани * Македонија

www.kocani.gov.mk info@kocani.gov.mk

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КОЧАНИ

Бр. 22-386/2

17.02.2016г.

Кочани

Zoran
Manasiev

Digitally signed by Zoran
Manasiev
DN: o=Opština Kochani,
ou=Sektor za urbanizam, c=MK,
email=zoramanasiev@home.mk,
sn=Manasiev, givenName=Zoran,
cn=Zoran Manasiev
Date: 2016.04.11 12:05:40 +02'00'

ПОТВРДА

за заверка на архитектонско- урбанистички проект

Се потврдува заверка на архитектонско – урбанистички проект -PDF документи-
Тех. бр. У-006/15

Архитектонско-урбанистичкиот проект е изработен од Друштво за градежништво ,
архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ- ДОО ШТИП.

Архитектонско-урбанистичкиот проект е доставен преку информацискиот систем
е-урбанизам , кон барањето на барателот ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА дооел
Виница од Виница, за одобрување на архитектонско-урбанистички проект заведено под
наш бр. 22-386/1 од 17.02.2016г.

Архитектонско-урбанистички проект доставен на ден 12.02.2016г. во 13:51:41 часот .

ОПШТИНА КОЧАНИ

По овластување на Градоначалникот
Бр. 08-2193/2 од 31.10.2014 год.

Раководител на сектор за урбанизам
Зоран Мансиев



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Тех. број У-006/15

**АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП ,ПРИМАРНА
И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ
ПРОИЗВОДИ НА КП 16703/2 КО КОЧАНИ**

ОПШТИНА КОЧАНИ

Декември, 2015

СОДРЖИНА:

1.ОПШТ ДЕЛ

- НАЗИВ И АДРЕСА НА ПРОЕКТОТ, НАМЕНА НА ПРОЕКТОТ
- ПОДАТОЦИ ЗА ИНВЕСТИТОРОТ-НАРАЧАТЕЛ
- ПОДАТОЦИ ЗА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ
- РЕГИСТРАЦИЈА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ , ОВЛАСТУВАЊА, ЛИЦЕНЦИ
- ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТИ
- ОВЛАСТУВАЊА НА ПРОЕКТАНТИТЕ

2.ИЗВОД ОД ПЛАН

3.АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А.Текстуален дел

- 3.1. Граници и површини на архитектонско урбанистичкиот проект
- 3.2. Извод од општи и посебни одредби од УПВНМ на
Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на
земјоделските производи
- 3.3. Проектно решение
- 3.4. Нумерички показатели
- 3.5. Билансни показатели
- 3.6. Сообраќајно и нивелманско решение
- 3.7. Хидротехничка инфраструктура

Б.Графички дел

- | | |
|---|--------|
| -ИЗВОД ОД ПЛАН | лист 1 |
| -АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ОБЕЛЕЖАН ПЛАНСКИ ОПФАТ | лист 2 |
| -ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН
ГРАДФЕЖЕН ФОНД И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | лист 3 |
| -ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ
ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ НА БЕСПРАВНО
ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ | лист 4 |
| - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ
И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ | лист 5 |
| -УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА | лист 6 |
| - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ ЗА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ | лист 7 |
| - ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ | лист 8 |
| -ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ ЗА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И
ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА
СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ | лист 9 |

1.ОПШТ ДЕЛ



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН**

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

**АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА,
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,
ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА
НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ НА КП
БР. 16703/2**

КО КОЧАНИ

ОПШТИНА КОЧАНИ

НАРАЧАТЕЛ:

ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

"СТУДИО АТРИУМ"- ДОО ШТИП

УПРАВИТЕЛ:

ПЕТРУШЕВ ПАВЛЕ, дипл.инж.арх.



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

ИЗРАБОТУВАЧ :

СТУДИО АТРИУМ Д.О.О. Штип

РАБОТЕН ТИМ:

Весна Василева, дипл. инж. арх.
раководител на тимот
овластување број 0.0057 од 01.05. 2015 год.

Александар Василев, дипл. инж. арх.
соработник
овластување број 0.0500 од 09.07. 2015 год.

Едровски Дејан, дипл.инж.арх
Едровска Милка ,дипл.инж.град
соработници



Техн. број У-006/15

**ПРОЕКТ: АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГУДАВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,
ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА
НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
НА КП БР. 16703/2 КО КОЧАНИ,
Општина Кочани**

ИНВЕСТИТОР: ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА дооел Винаца
МЕСТО: Кочани, мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани

ПРОЕКТАНТ: СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП

Декември 2015 год



Број: 0805-50/150720150005995

Датум и време: 4.12.2015 г. 09:25:28

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ-ДОО ШТИП
Кратко име:	СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Седиште:	НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	14.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4029002124060
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	158.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	158.600,00

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

ЕМБГ/ЕМБС:	0803950490018
Име и презиме/Назив:	ПАВЛЕ ПЕТРУШЕВ
Адреса:	ЛИЧКА бр.16 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	79.300,00
Уплатен дел MKD:	79.300,00

Вкупен влог MKD:	79.300,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ЕМБГ/ЕМБС:	2711958495006
Име и презиме/Назив:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ГОРГИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	79.300,00
Уплатен дел MKD:	79.300,00
Вкупен влог MKD:	79.300,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	0803950490018
Име и презиме:	ПАВЛЕ ПЕТРУШЕВ
Адреса:	ЛИЧКА бр.16 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Управител-трговец
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

Напомена:

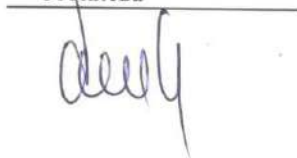
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

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



Изготвил:

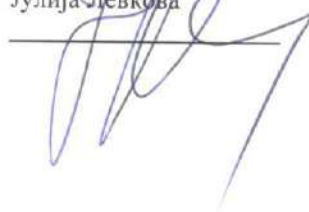
Фимка
Стоилева





Овластено лице:

Јулија Левкова







РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0089

НА

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 21.07.2022 год.
ИЗДАДENO НА: 21.07.2015 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР


Владо Мисајловски



Врз основа на чл.51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ 199/2014, 44/2015 и 193/2015), управителот на „СТУДИО АТРИУМ„ДОО Штип го донесе следното

РЕШЕНИЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ ЗА ИЗРАБОТКА НА :

**ПРОЕКТ: АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,
ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА
НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
НА КП БР. 16703/2 КО КОЧАНИ,
Општина Кочани**

ИНВЕСТИТОР: ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА дооел Винаца

МЕСТО: Кочани, мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани

За изработка на архитектонско- урбанистичкиот проект се назначуваат следните проектанти:

**Планери: дипл.инж.арх.Василева Весна –одговорен проектант
дипл.инж.арх. Василев Александар**

**Соработник: дипл.инж. арх. Едровски Дејан
Дипл.град.инж. Милка Едровска**

Проектантите и соработниците одредени за изработка на наведената документација ,ги исполнуваат условите пропишани со чл.15 став 1 и 2 од Законот за градење и поседуваат искуство и пракса за изработка на ваков вид на техничка документација.

“СТУДИО АТРИУМ “ ДОО ШТИП

**Управител:
Дипл.инж.арх.Павле Петрушев**



Република 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.199/14), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

на

ВЕСНА ВАСИЛЕВА
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 01.05.2020 год.

Број: **0.0057**

Издадено на: 01.05.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж



Република 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.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 09.07.2020 год.

Број: **0.0500**

Издадено на: 09.07.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

2. ИЗВОД ОД ПЛАН



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА КОЧАНИ

Број : 22-30/934 од 08.10.2015 г.

Сектор за урбанизам, заштита на животната средина и комунални работи,

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

ИЗВОД ЗА : за ГП бр.1.8 за КП бр.16703/2 КО Кочани

Графички дел : збирен графички прилог – синтезен план

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: ТБ 121/10

ДУП: УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи, м.в, „Керамидница“, КО Кочани– Општина Кочани

ОДЛУКА БРОЈ:
07-1644/1 од 08.07.2010г.

НАМЕНА НА ГРАДБА: ласна и незагадувачка индустрија

ул.„улица 1“ бр.

КО Кочани

КП бр.16703/2

ДЛ:

М = 1000

ЗОНА : Вон населено место.



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - П=25.30 ха.
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
	ОСОВИНА НА СООБРАЌАНИЦА
	РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЊКА ИНДУСТРИЈА)
	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ (СТОВАРИШТА)
	ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)
ГП 1.1, 1.2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Н	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА ДО ВЕНЕЦ
	10kV ТРАФОСТАНИЦА-ПОСТОЈНА
	10kV ДАЛНОВОД-ПОСТОЈЕН
	КОРИДОР ЗА 10kV ДАЛНОВОД
	10(20) kV ЕЛЕКТРОКАБЛИ
	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ
	ОПТИЧКИ КАБЛИ-ПОСТОЈНИ
	ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН
	СВЕТИЛНА ЗА ЈАВНО ОСВЕТУВАЊЕ
	ВОДОВОД
	НАВОДНУВАЊЕ
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТОПЛОВОД



ЧИСЛЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ - ОПШТИНА КОЧАНИ

поверхина на блок м ²	број на парцела	група на класи намен	основна класа намен	ОП	компатибилни класи на намена	максимален дозволен % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	површина на парцела м ²	максимална површина за изградба м ²	бруто развиена површина за изградба м ²	катност	максимална височина до венец м	процент на изграденост (%)	паркирање
БЛОК 1	189860,84												
	1,1	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	13009,70	10637,67	10637,67	П	12,00	50	(во состав на парцела1.1)*
	1,2	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	6874,16	4774,16	4774,16	П	12,00	50	(во состав на парцела1.2)*
	1,3	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	9844,95	7647,14	7647,14	П	12,00	50	(во состав на парцела1.3)*
	1,4	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	11404,52	8613,12	8613,12	П	12,00	50	(во состав на парцела1.4)*
	1,5	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	21032,44	17971,27	17971,27	П	12,00	50	(во состав на парцела1.5)*
	1,6	Е	Е3	некомпатибилна инфраструктура			364,59	44,55	44,55				
	1,7	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	5511,54	3299,63	3299,63	П	12,00	50	(во состав на парцела1.7)*
	1,8	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	8119,22	5760,81	5760,81	П	12,00	50	(во состав на парцела1.8)*
	1,9	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	11602,16	9259,78	9259,78	П	12,00	50	(во состав на парцела1.9)*
	1,10	Г	Г2	лесна незагадувачка индустрија	Б1,Д2,Г3,Г4	Б1-10%,Г3-10%,Г4-10%	5254,49	3440,01	3440,01	П	12,00	50	(во состав на парцела1.10)*
БЛОК 2	63094,01												
	2,1	Г	Г4	стопаришта	Б1,Д2,Г3	Б1-20%,Г3-10%	23962,70	20233,86	20233,86	П	12,00	50	(во состав на парцела2.1)*
	2,2	Г	Г4	стопаришта	Б1,Д2,Г3	Б1-20%,Г3-10%	8953,21	6553,56	6553,56	П	12,00	50	(во состав на парцела2.2)*

за сите градежни парцели да се изработи архитектонско-урбанистички проект
(*) - паркирањето да се реши со архитектонско урбанистички проект во склад на градежната парцела согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистички



16686/2

- | | |
|----------------------|-----------|
| - Ø _n 65 | 300 метри |
| - Ø _n 80 | 250 метри |
| - Ø _n 100 | 350 метри |

10. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ДИНАМИКАТА И ОБЕМОТ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА

Планските решенија во **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В. КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**, се базираат на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за намена: проиводство, дистрибуција и сервиси. Реализација на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази во согласност со архитектонско-урбанистичките решенија за секоја парцела посебно.

Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фреквентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на планските решенија кои се предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на плански решенија во урбанистичкиот план.

Изградбата и ставање во функција на предвидените дејности, ќе обезбедат остварување на стопански, културолошки и друг вид на општествени активности со директен или индиректен економски ефект. Ефектуирањето на економската вредност на планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објекти предвидени со планот: инфраструктурни, комерцијални, деловни, општествени и други.

Со урбанистичкиот план вон населено место се создаваат предуслови за развој на локалната економија преку уредување на земјиштето опфатено со планската документација, обезбедување на услови за развој на значајни дејности и ефектуирање на даночната обврска на сопствениците на недвижности за плаќање на данок на имот што е значаен извор на приход на локалната самоуправа. Овој приход мултиплицирано ќе овозможи зголемување на фондовите на Општината и развој на повеќе дејности од нивна надлежност со што ќе се овозможи посредно повисок степен на задоволување на потребите и зголемување на квалитетот на услугите кои локалната самоуправа им ги овозможува на своите граѓани.

Во економската валоризација на Планот свој удел има определбата за примена и користење на најсовремени висококвалитетни природни и еколошки материјали при изградбата на објектите, со цел максимална термичка и звучна изолација и заштеда на енергија како за греење така и за ладење.

11. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Основа за изработка на општи услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање чл. 17 став 3, член 22 став 6 и став 7 (Службен весник на РМ бр78/06;140/07г.; 12/09 и 93/09) .



Архитектонско - урбанистичките проекти за секоја градежна парцела со планирана површина за градење, мора да бидат изработени во потполност според овие плански одредби.

Плански опфат

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 7, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09 и 93/09). Границата на опфатот е дефинирана според логични разделници, дефинирани со член 7 од Правилникот.

Границата на планскиот опфат на север оди по осовината на Железничката пруга до **најисточната точка на планскиот опфат**, од таму оди на југ, поминува преку магистралниот пат М-5 (Штип - Делчево) и навлегува во К.П. 16701, каде се движи по нејзината осовина кон југозапад и се спојува со најзападната точка на К.П.16702,од таму се движи кон југ по границите на К.П. 16702 се до осовината на Кочанска река, потоа продолжува по нејзината осовина кон југозапад на планскиот опфат, од таму оди кон север по западната страна на К.П. 16715 и оди до осовината на К.П. 16713, по истата осовина продолжува кон запад се до **најзападната точка на планскиот опфат**, од таму оди по осовината на Железничката пруга, поминува преку магистралниот пат М-5 (Штип - Делчево), оди повторно по осовината на Железничката пруга и се спојува со почетната точка на планскиот опфат.

Вака формирианиот плански опфат има површина од **25,30ха**, а должината на линијата на опфатот изнесува **2,42км**.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Г2	92653,22	36,63
Г4	32915,92	13,01
Д2	27710,74	10,95
Е3	364,59	0,14
Заштитен појас на водови	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,59	6,79
РЕКА	2678,92	1,06
Интерен сообраќај	12395,06	4,90
Магистрален пат-М5	6515,85	2,58
Пружен појас	10177,5	4,02
Заштитен појас на Железница	10368,46	4,10
Заштитен појас на патот-М5	26929,47	10,65
ВКУПНО:	252954,85	100,00



Парцелација на плански опфат

Со планот, опфатот содржи **два урбани блокови**:

Блок 1 = 189860.84м² има десет (10) градежни парцели со намена **Г2** и **Е3**;

Блок 2 = 63094.01м² има две (2) градежни парцели со намена **Г4**.

Со планот се утврдени површините за градба, висина на градбите, што овозможува изработка на Архитектонско-урбанистички проект, со кој слободно ќе се дефинира секоја градежна парцела, при тоа архитектонската креативност да биде императив.

Намената на секоја градежна парцела е дефинирана во графичкиот прилог од Планската документација ред бр, 03 .

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање локациски услови, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр.53/05)

Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при издавање локациски услови, како и изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство-Сл. Весник на Р.М. бр.20/04).

Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО - КЛАСИ НА НАМЕНА

Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето (дефинирањето е според Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање-Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 12/09 и 93/09):

1. **Производство, дистрибуција, сервиси и стоваришта** - (класа на намена - **Г**)
2. **Зеленило и рекреација** - (класа на намена - **Д**)
3. **Инфраструктура** - (класа на намена - **Е**)

Производство, дистрибуција и сервиси - (класа на намена - **Г**) треба да се предвиди исклучиво како:

- **Лесна и незагадувачка индустрија** (класа на намена - **Г2**), во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманиции.



- **Стоваришта** (класа на намена - **Г4**), простори предвидени за складирање на сировини и материјали.

Комунална инфраструктура (класа на намена - **Е**), во која спаѓаат сите дејности од областа на сообраќајната, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура и сл.

- **Некомпатибилна инфраструктура** (класа на намена - **Е3**), депонии, т.е. простор предвиден за собирање на биоразградливо ѓубриво кое е предвидено да се генерира во комплексот.

За сите објекти да се употребат висококвалитетни природни и еколошки здрави материјали. Објектите да имаат максимална термичка и звучна изолација, како услов за заштита на енергијата. High-tech треба да е основа при изработка на проектите за градба.

Зеленило и рекреација - (класа на намена - **Д**) треба да се предвиди:

Заштитно зеленило (класа на намена - **Д2**), површини чија основна намена е да ги изолираат и заштитат зоните и претставуваат тампон зона. Во овој плански документ е заштита помеѓу магистралниот патен правец и просторот со намена Г; Особено е потенциран заштитниот зелен појас помеѓу магистралниот патен правец и градежните парцели, односно помеѓу магистралниот патен превец и индустриска улица бр. 1. Истиот е со ширина од 23м.

Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 12/09 и 93/09).

За секоја дефинирана градежна парцела во планскиот опфат за која се планира површина за градење наредна фаза е изработка на архитектонско-урбанистички проект, па решението за локациски услови да се издаде врз основа на одобриениот со архитектонско - урбанистичкиот проект, според чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник бр. 51/05; 137/07 и 91/09).

ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА

Со Планот се формираат градежни парцели, во кои се утврдени максимални површини за градење. Истите се дефинирани во графичкиот прилог Регулационен план и план на површини за градење.

ВИСИНА НА ГРАДБИТЕ

За секоја градежна парцела е утврдена максимална висина до венец, која е искажана во насловот посебни услови - текстуални, како и во графичкиот прилог Регулационен план и план на површини за градење. Висината на објектите е утврдена и со почитување на условот за заштита и спасување, односно растојанието на високиот дел (надворешната ивица према улицата), да биде минимум половина од висината на истиот или $L = H/2$

УСЛОВИ ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА

За обезбедување на движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 12, чл. 75, чл. 76, чл. 77, чл. 78 и чл. 79, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр.78/06, 140/07 и 12/09)



ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

Во локациските услови за уличната мрежа и градбите, покрај другите услови, се вградуваат и следните услови за оформување на пејсажот .

- Долж улиците да се уреди појас на зеленило со садници кои се карактеристични за регионот, садници од листопадни дрва ки ќе формираат засечен коридор за движење на пешаци;
- Дворните места - просторот околу градбите хортикултурно да се уредат согласно амбиенталните карактеристики.
- *Зелените површини да се уредат врз основа на идејните проекти, посебно за секој корисник во опфатот , кој покрај другите фази задолжително да содржи хортикултурно решение.*

ДРУГИ ОПШТИ УСЛОВИ

Во дефинирање на локациските услови за предвидените градби во опфатот се пропишува следното;

- Да се применат асеизмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- Да се применат изолациони материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергија за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржлив развој и заштита на животната средина;
- Да се применат естетски материјали за завршна обработка на градбите;

При издавање на локациски услови за се што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Архитектонско - урбанистички проекти за секоја парцела , со една или повеќе градби, се посебни услови за градење. Од архитектонско - урбанистичките проекти произлегуваат локациските услови за издавање соодветно решение за локациски услови. Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на секоја градежна парцела во рамките на урбаниот опфат и тоа:

Блок 1 = 189860.84м²

Градежна парцела 1.1

Намена: лесна незагадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	13009.70м ²
Површина за градба	10637.67м ²
Бруто развиена површина за градба	10637.67м ²
Процент на изграденост	50%
Катност	II
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект



Градежна парцела 1.8

Намена: лесна загадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	8119.22м ²
Површина за градба	5760.81м ²
Бруто развиена површина за градба	5760.81м ²
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 1.9

Намена: лесна загадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	11602.16м ²
Површина за градба	9259.78м ²
Бруто развиена површина за градба	9259.70м ²
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриската улица 1.

Градежна парцела 1.10

Намена: лесна загадувачка индустрија (Г2)

Површина на градежна парцела	5254.39м ²
Површина за градба	3440.01м ²
Бруто развиена површина за градба	3440.01м ²
Процент на изграденост	50%
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00м
Максимална висина од венец до слиме	4,5м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.-урб. проект

Пристапот во градежната парцела е од нејзината западна страна, односно од индустриската улица 1.



Општи урбанистичко архитектонски услови

Парцела ГП бр. 1.8 за КП бр. 16703/2 КО Кочани

Намена на градба: стовариште

Максимална висина до венец

Максимална висина до венец

12,00м (П)

Сообраќајни услови:

Водостопански услови:

Електротехничкии услови:

Други услови:

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви Основен проект за градбата согласно намената утврдена со планот, кој е потребен за добивање Одобрение за градење.

Изготвил:

Лилјана Митева дги



Одделение за урбанизам

Раководител,

Александар Гицов Диа





ПРОЕКТ: **АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
ОД УПВНМ ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,
ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА
НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
НА КП БР. 16703/2 КО КОЧАНИ,
Општина Кочани**

ИНВЕСТИТОР: **ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА дооел Винаца**

МЕСТО: **Кочани, мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани**

ПРОЕКТАНТ: **СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП**
Адреса на проектант: **ул.Никола Нехтенин бр. 1 Штип**
Телефон/факс: **+389/32 383-033**
Е-маил: **studio@atrium.mk**

Технички број: **У-006/15**
Датум на изработка : **декември 2015 год**

ТИМ ЗА ИЗРАБОТКА НА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Планери: **дипл.инж.арх.Василева Весна –одговорен проектант**
Дипл.инж.арх. Василев Александар

Соработник: **дипл.инж. арх. Едровски Дејан**
Дипл.град.инг. Милка Едровска

2. ИЗВОД ОД ПЛАН

3. АРХИТЕКТОНСКО- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А.Текстуален дел



**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
ЗА КП БР. 16703/2, ГП бр. 1.8 КО КОЧАНИ,
ОПШТИНА КОЧАНИ**

3.1. Граници и површина на архитектонско-урбанистичкиот проект

Просторот дефиниран за изработка на Архитектонско-урбанистички проект за ГП 1.8 од УП за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи на КП 16703/2 КО Кочани, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кочани.

Градежната парцела 1.8 е третирана во УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08-07-2010 година.

Границите на планскиот опфат се поклопуваат со границите на ГП 1.8 за КП 16703/2 КО Кочани, Општина Кочани.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 8.119,22 м².

**3.2. Извод од општи и посебни одредби од УПВНМ
на Стопански комплекс за откуп, примарна и финална
обработка на земјоделските производи**

Постапка за изготвување на Архитектонско-урбанистички проект за ГП 1.8 од УПВНМ за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи е покрената по иницијатива на сопственикот на парцелата КП 16703/2 за КО Кочани.

Проектот е изработен согласно чл. 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.в.на РМ бр. 142/15).

Предмет на планот е градежна парцела бр. 1.8, со планирана намена на градбите Г2 лесна и загадувачка индустрија, во КО Кочани, за отпочнување на постапка за одобрение за градење.

За предметниот локалитет како показател користен е изводот од УПВНМ: за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08-07-2010 година. Според него на предметната локација се предвидува намена:

Г2-лесна и загадувачка индустрија (производство, дистрибуција и сервиси)

Согласно изводот за ГП 1.8 дадени се следните нумерички показатели:

Градежна парцела 1.8

Намена: Г2-лесна и загадувачка индустрија

Површина на градежната парцела	8.119,22 м2
Површина за градба	5.760,81 м2
Бруто развиена површина за градба	5.760,81 м2
Процент на изграденост	50 %
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00 м
Максимална висина од венец до слеме	4,50 м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10 м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.урб.проект
Пристап во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриска улица 1.	

Према изводот од УПВНМ: за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08-07-2010 година е нагласено дека иако градежните парцели се планирани со катност П, во понатамошната постапка во еден дел од објектот може да се предвиди катност до П+2 за потребите на самиот објект, т.е. тука би се сместил делот за администрација, соблекувални за вработените, ресторан-менза итн. Останатиот приземен дел би се користел за планираната намена Г2 и дека ова ќе се доработува со архитектонско-урбанистички проекти за секоја парцела посебно.

Другите ограничувачки услови за секоја парцела поединачно се дадени во графички прилог регулационен план.

За секоја дефинирана градежна парцела во планскиот опфат за која се планира површина за градење наредна фаза е изработка на архитектонско-урбанистички проект и по негово одобрување да се изработи Основен проект со потребни фази за одобрение за градење.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕТО И ОДВЕДУВАЊЕТО НА ОТПАДНИ ВОДИ

- Снабдувањето со санитарна вода ќе се врши од водоснабдителната мрежа на градот Кочани. Местото и начинот на приклучување на стопанскиот комплекс на градската мрежа ќе биде врз основа на услов и начин одреден од КЈП Водовод-Кочани.

- Снабдувањето со техничка вода (за одржување на комуналната хигиена и поливање на зеленилото) ќе се врши од бунари, лоцирани во близина на Кочанска Река. Пред изведбата на бунарите потребно е да се направат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот(бунарите). Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди и квалитетот на водата, односно дали физичко-хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат за соодветната намена.

При лоцирањето на бунарите да се почитува Законот за води за одредување на заштитните зони на бунарите и оддалеченоста од реката.

- При одредувањето на минималниот дијаметар на примарната водоснабдителна мрежа да се почитуваат барањата за противпожарната заштита(Сл.весник на РМ бр.31/2006.)

- Растојанието од градежен објект до магистрален водовод со ϕ помал од 500мм да изнесува мин.5,0м.

- Растојание од градежен објект до магистрален колектор за одведување на отпадни води да изнесува мин.4,0м.

- Секоја градба или комплекс од градби,за кои има потреба од водоснабдување да се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта армирано бетонска,со прописен капак на отворот,поставена во сопствената градежна парцела.

Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ЕЛЕКТРОСНАБДУВАЊЕТО, ЈАВНОТО ОСВЕТЛУВАЊЕ И ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ И

- Секоја градба или комплекс на градби да се поврзе со електричната мрежа односно дистрибутивните трафостаници на начин даден во архитектонско – урбанистичкиот проект за конкретен корисник.

- Електро комуникациската мрежа да се издаде врз основа на архитектонско – урбанистичкиот проект.

- Градбите во опфатот да се приклучат во електро-комуникациската мрежа на начин утврден со архитектонско –урбанистичкиот проект.

- Местоположбата на дистрибутивните трафостаници не е точно дефинирана со градежната парцела,нејзината површина за градба ќе биде прецизирана со разработката на архитектонско –урбанистичкиот проект.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА ТОПЛОВОДНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

- При изградбата на системот со оглед на тоа дека се работи за вид на инфраструктурна инсталација,потребно е да се запазат нормите и техничките прописи за градба во урбана средина, во смисол на безбедност,сигурност во работата и функционалност.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ОД ДОМЕНОТ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешните пристапи да паѓаат кон улицата која ја формира градежната парцела, а во правец на нагибот на теренот и во праецот на истекот на водата.
- Со архитектонско-урбанистичкиот проект за секоја парцела да се изврши висинско планирање на теренот, согласно нивелманскиот план за уличната мрежа, како и да се дефинираат висинските коти на приземјето за секоја градба.
- Согласно чл. 46 од Закон за јавни патишта (Сл. весник на РМ 84/08) услов за добивање на сообраќајна согласност за приклучување на регионалниот пат е Одобрението кое го издава Агенцијата по претходна согласност од Министерството за внатрешни работи, врз основа на предходно барање на корисниците на градежното земјиште дефинирано со планот.
- Согласно Законот за безбедност во сообраќајот член 392 Сл. весник на РМ бр. 54/07, Режимот на сообраќајот кај регионалните патишта со решение го утврдува Министерот за транспорт и врски во согласност со Министерот за внатрешни работи, а врз основа на изработен сообраќаен проект.
- Стационарен сообраќај, паркиралишта за градби со класа на намена Г се планираат во рамките на градежната парцела.
- Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните ускови кои произлегуваат од нејзината намена. (Сл. весник на РМ бр. 142/015)

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА

- За обезбедување на движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13, чл. 75, чл. 76, чл. 77, чл. 78 и чл. 79 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15).

3.3. Проектно решение

Во рамките на предметната градежна парцела како основна класа на намена се предвидува Г₂-лесна и загадувачка индустрија (производство, дистрибуција и сервиси).

Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 78/06, 12/09, 93/09).

Со овој проект се прецизирани условите за градба во градежната парцела во зависност на класата на намена на објектите и специфични услови за градба, дадени се следните услови:

- Основна класа на намена:

Лесна и загадувачка индустрија (Г₂).

- Компатибилна класа на намена:

За Г₂: Б₁-мали комерцијални и деловни намени -10%

Д₂ - заштитно зеленило

Г₃ - сервиси - 10%

Г₄ - стоваришта 10%

Учество на компатибилните единечни класи на намени како и збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%

Основната намена на градбата е Г2- лесна и загадувачка индустрија, и компатибилна класа на намена Е2-супраструктура-трафостаница согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 142/15).

Согласно оваа намена на предметната парцела е планирано поставување на комплекс објекти со следната намена:

Г2-лесна и загадувачка индустрија

На предвидената градба се предвидуваат три објекти со следна класа на намена:

Објект А- 1.8.1 – Г2-лесна и загадувачка индустрија

**-Производство на разладни комори
за складирање на земјоделски производи**

Објект Б- 1.8.2 – Г2-лесна и загадувачка индустрија

**-Производство на разладни комори
за складирање на земјоделски производи**

Објект В- 1.8.3, планирана градба Е2-супраструктура -трафостаница

**со планирана моќност 10(20)/0.4 КВ која е со димензии:
5мх5м ,со приземна висина ,со вкупна површина од 25 м² .**

Објектите се поставени во границите на ГП 1.8,а процентот на изграденост и коефициентот на искористеност не ги надминуваат дозволените параметри согласно изводот од УПВНМ.

Објектите на самата локација се предвидени така да ги задоволуваат урбанистичките параметри,а нивната поставеност овозможува лесно маневрирање на тешките и лесни возила.

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

Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела изнесува 7%.

ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	2.388,53 м2	29,42 %
ЗЕЛЕНИЛО	2.442,54 м2	30,08 %
СООБРАЌАЈ	3.288,15 м2	40,50 %
ВКУПНО	8.119,22 м2	100%

3.4. Нумерички показатели

Од предложеното проектно решение,а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели:

Намена на градежна парцела

Г2-лесна и загадувачка индустрија

Согласно УПВНМ

Површина на градежната парцела	8.119,22 м2
Површина за градба	5.760,81 м2
Бруто развиена површина за градба	5.760,81 м2
Процент на изграденост	50 %
Катност	П
Максимална висина до венец	12,00 м
Максимална висина од венец до слеме	4,50 м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10 м
Паркирање во сопствена парцела	со арх.урб.проект
Пристап во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриска улица 1.	

Согласно АУП**Објект А- 1.8.1 – Г2-лесна и незагадувачка индустрија****-Производство на разладни комори
за складирање на земјоделски производи**

Површина за градење	1471,03 м2
Вкупно изградена површина	1661,53 м2
Катност	- П и П+1 (приземје и кат на дел од објект)
Висина	- 8,00 м
Намена	- Г2 –производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи.

Објект Б- 1.8.2 – Г2-лесна и незагадувачка индустрија**-Производство на разладни комори
за складирање на земјоделски производи**

Површина за градење	892,50 м2
Вкупно изградена површина	892,50 м2
Катност	- П (приземје)
Висина	- 8,00 м
Намена	- Г2 –производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи.

**Објект В- 1.8.3, планирана градба Е2-супраструктура- трафостаница
со моќност 10(20)/0.4кв со димензии:
5мх5м со вкупна површина од 25 м².**

Површина за градење	25,00 м2
Вкупно изградена површина	25,00 м2
Катност	- П (приземје)
Висина	- 3,00 м
Намена	- Е2 –супраструктура-трафостаница 10(20)/0.4кв.

Г.П.	Површина на парцелата	бр. на објект	Намена на површина	Класа на намена	Висина на венец	Катност	Површина под градба /м ² /	Бруто површина за градба	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
1.8	8.119,22	А-1.81	Производство	Г2	8м	П и П+1	1471,03	1661,53	29,42	0,32
		Б-1.8.2	Производство	Г2	8м	П	892,50	892,50		
		В-1.8.3	Трафостаница 10(20)/0.4кв	Е2	3м	П	25,00	25,00		
			Сообраќај				3288,15			
			Зеленило				2442,54			
Вкупно:	8.119,22						8.119,22	2579,03		

ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	2.388,53 м2	29,42 %
ЗЕЛЕНИЛО	2.442,54 м2	30,08 %
СООБРАЌАЈ	3.288,15 м2	40,50 %
ВКУПНО	8.119,22 м2	100%

3.5 Билансни показатели

Согласно УПВНМ	
Површина на градежна парцела	8.119,22
Површина за градење	5760,81
Бруто развиена површина	5760,81
Процент на изграденост	50%
Коефициент на искористеност	/
Зеленило	/
Согласно Архитектонско – урбанистички проект	
Површина на градежна парцела	8.119,22
Површина за градење	2.388,53 м2
Бруто развиена површина	2.579,03 м2
Процент на изграденост	29,42%
Коефициент на искористеност	0,32
Зеленило	2.442,54 м2

Од евидентираниите нумерички показатели можеме да констатираме дека истите се во рамките на дозволените граници од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 78/06 и 140/07)

Според тоа, овој архитектонско урбанистички проект преставува солидна основа за понатамошна реализација на објектот односно изработка на Основен проект со потребните фази за добивање на одобрение за градење.

3.6 Сообраќајно и нивелационо решение

Предмет на разработка на овој Архитектонско – урбанистички проект е Г.П. 1.8 од УПВНМ за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на КП 16703/2, Ко Кочани, Општина Кочани. На градежната парцела е предвидена намена – Г2 – лесна загадувачка индустрија.

Планската поставеност на уличната мрежа во рамките на планираниот простор е условена од поставеноста на примарната сообраќајна мрежа на овој дел од државата. Дел од магистралниот пат М – 5 (Отовица – Штип – Кочани – Делчево – гр. со Р. Бугарија). Ново планираните индустриски улици со работни имиња од “ улица бр.1” до “ улица бр. 2 “ директно се поврзани на магистралниот пат Штип – Кочани, со дефинирано сообраќајно решение презентирани со рафичкиот прилог од Планската документација под ред . бр. 04 “ Сообраќаен и нивелациски план “.

Сообраќајните профили на новопредвидените внатрешни сообраќајници како и останатите елементи (радиуси на кривини, нагиб и слично), се во склад со насоките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/015).

Паркирање е планирано во рамките на градежната парцела 1.8 во склад со насоките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/015).

Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните ускови кои произлегуваат од нејзината намена.(Сл.весник на РМ бр. 142/015)

Согласно Правилникот и согласно потребите на инвеститорот ,паркирањето е решено на ниво на терен и се обезбедени 15 паркинг места.

3.7 Хидротехничка инфраструктура

3.7.1 Водовод и канализација

Планираниот развој за водоснабдување и одводнување на фекалните отпади и атмосферски води во планскиот опфат опфатен со архитектонско урбанистички проект на ниво на градежна парцела, се заснова врз основа на изводот од УПВНМ за Г.П. 1.8 за вон населено место за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на КП 16703/2, КО Кочани, Општина Кочани како и согледувања кои се усогласени со споменатиот УПВНМ по однос на можностите за решавање на проблематиката која е предмет на оваа планска документација.

Водовод

За водоснабдување на објектиот на ГП 1.8 ќе се користи планираната водоводна мрежа од УПВНМ за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на КП 16703/2, Ко Кочани, Општина Кочани.

Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Диспозицијата на водоводната мрежа е прикажана на приложената ситуација во М = 1 : 1000.

Водоводната мрежа е усогласена со содржината на објектите, дадени со архитектонско урбанистичкиот проект, согласно УПВНМ за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на КП 16703/2, Ко Кочани, Општина Кочани.

Потребните количини на санитарна вода за стопанскиот комплекс за откуп и примарна обработка на земјоделски производим на м.в. Керамидница, ќе се обезбеди од водоснабдителната мрежа од градот Кочани. Приклучувањето може да биде на цевководот ф110 кој минува низ планскиот опфат, но местото и начинот на приклучување ќе биде дефиниран од ЈКП.

Техничката вода (за комунална хигиена и одржување на зеленилото) ќе обезбеди од бунари. Најповолна локација е просторот во близина на Кочанската Река (намена на површина Д2).

Пред да се користат подземните води за стопанскиот комплекс потребно е да се извршат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитето на бунарот. Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди квалитето на водата, односно дали физичко – хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат на критериумите за соодветна употреба. При лоцирањето на бунарите да се запази и заштитната зона на бунарите.

Потерби од вода

Објектите ќе имаат потреба за санитарна вода и вода за против пожарна заштита. Приклучок е предвиден од новопланирана водоводна линија од ул. Индустриска 1.

Фекална канализација

Фекалните и технолошките води од објектот се предвидува да се одводнат преку планираната фекална канализација.

Количината на отпадните фекални води предвидуваме да изнесува 80% од потрошувачката на санитарна вода зголемена за 25% поради инфилтрација на подземни и други води.

Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Канализационата мрежа е усогласена со содржината на објектите, дадени со архитектонско урбанистичкиот проект, согласно Изменување и дополнување на УПВНМ за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на Кп 16703/2, Ко кочани, Општина Кочани.

Во границите на планскиот опфат на стопанскиот комплекс минува колектор ф400 кој ги одведува отпадните води од градот Кочани кон реципиентот – Кочанска Река.

По барање за мислење од КЈП Водовод Кочани за поставеноста на објектите во однос на постојниот колектор со одговор на барање заведено под бр.11-6/4 од 29.01.2016 год. е дадено позитивно мислење во однос на планираната поставеност на објектите односно на мин растојание од 1,8м.

Со планската документација со која располага градот се предвидува изградба на нови колектори : ф800 кој ќе ги одведува отпадните води од градот и ф300 кој ќе ги одведува водите од околните села. Трасите на овие колектори минуваат низ планскиот опфат. При одредувањето на границите на градежните парцели запазени се заштитните коридори на колекторите.

Фекалните отпадни води пред да се испуштат во примарната канализациска мрежа ќе бидат подложени на третман во пречистителни станици поставени во границите на сопствените градежни парцели. Пречистителната станица може да биде за еден корисник или заедничка за повеќе корисници, врз основа на договор.

Атмосферска канализација

Атмосферските води од објектот и припадните површини се предвидува да се одводнат преку планираната атмосферска канализација.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Електро – енергетика и ПТТ инсталации

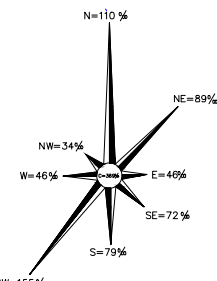
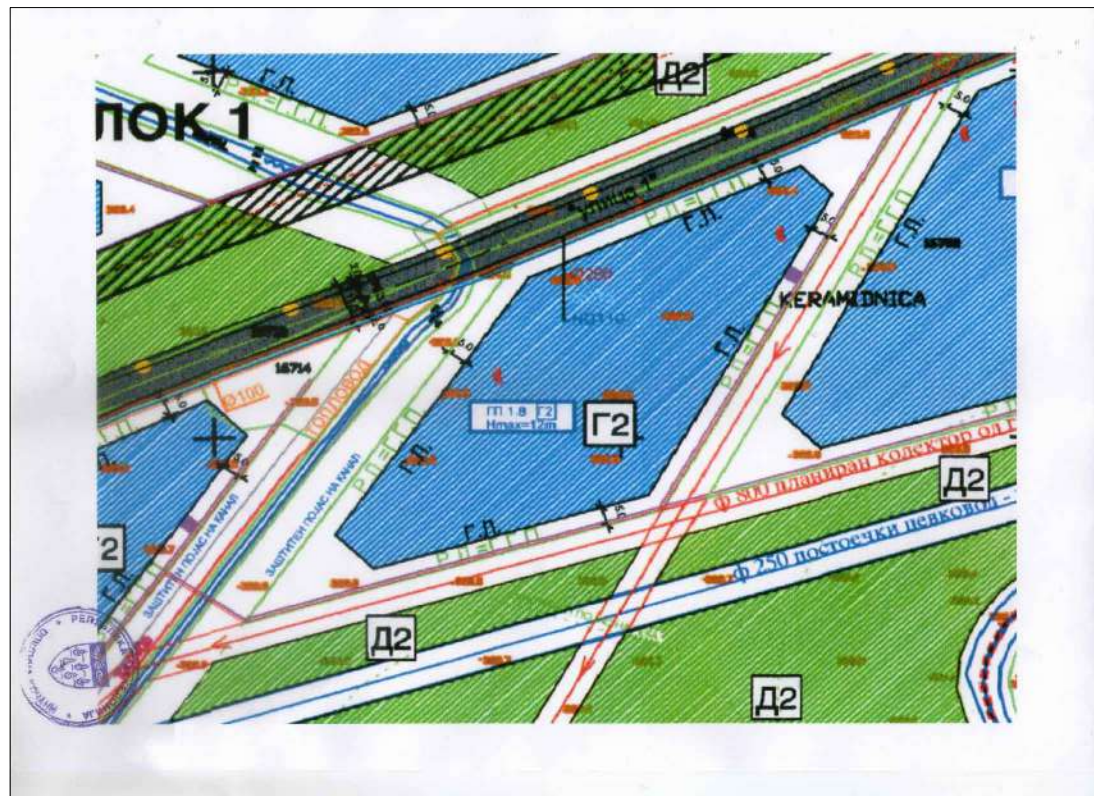
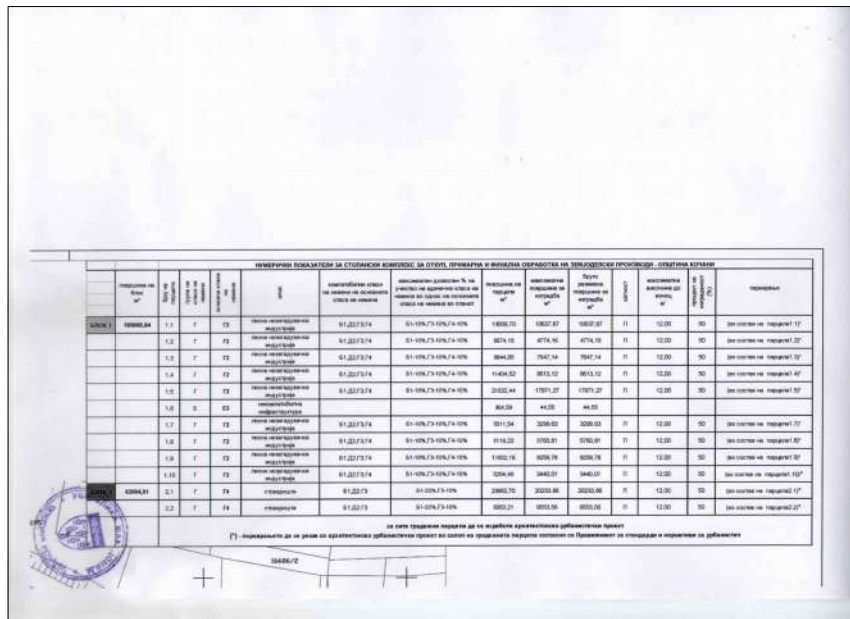
Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатомопниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија.

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према бројот на вработени и функцијата на објектот.

Поврзувањето на телефонски потреошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонските телекомуникации.

Составил:
Дипл.инж.арх.Весна Василева

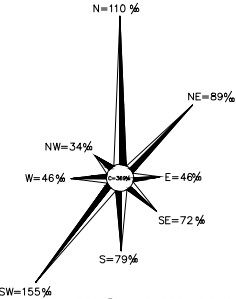
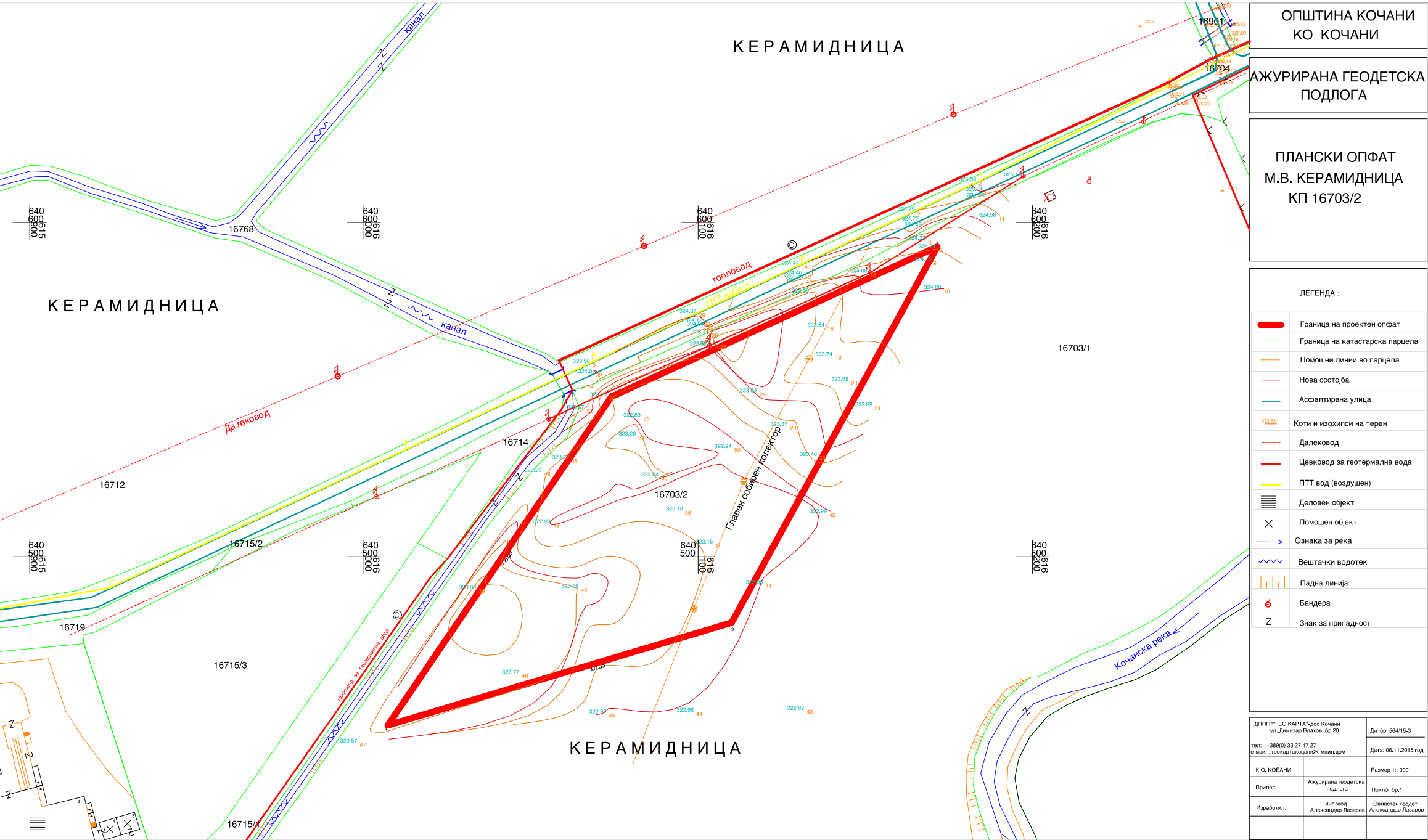


**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТПУК, ПРИМАРНА И
ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
МВ КЕРАМИДНИЦА на К.П. 16703/2 КО Кочани**

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

ИЗВОД ОД УПВНМ		1:1000	
 ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383-033			
НАРАЧАТЕЛ:		ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА	
ПЛАН:	АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП бр. 1.8 Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЈАЧА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП ПРИМАРА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ мв КЕРАМИДНИЦА , КП бр.16703/2 КО КОЧАНИ	ФАЗА: АУП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД УПВНМ	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
		У-006/15	1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
	ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500		
СОРАБОТНИК:	ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.и.а.	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРУШЕВ ПАВЛЕ		ДАТА: Декември 2015	ЛИСТ бр 1



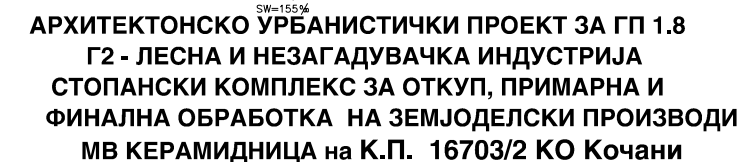
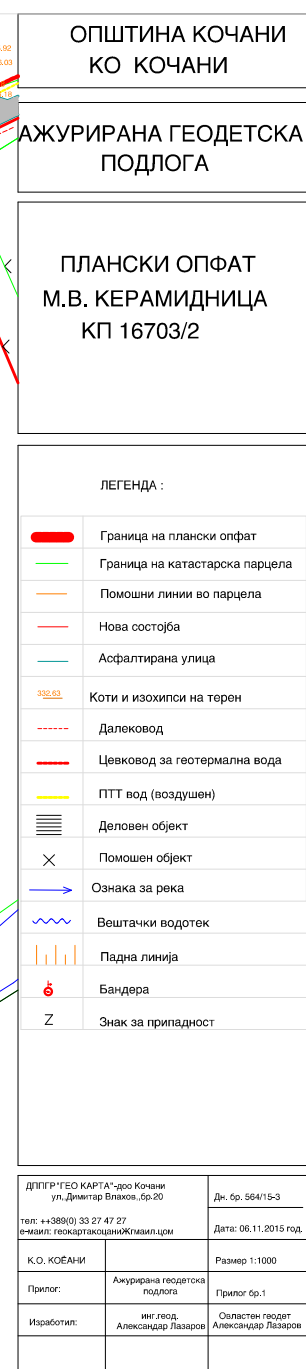
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И
ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
МВ КЕРАМИДНИЦА на К.П. 16703/2 КО Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

Граница на проектн опфат

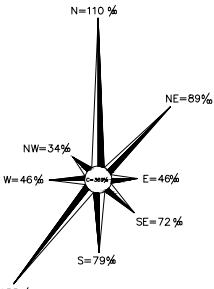
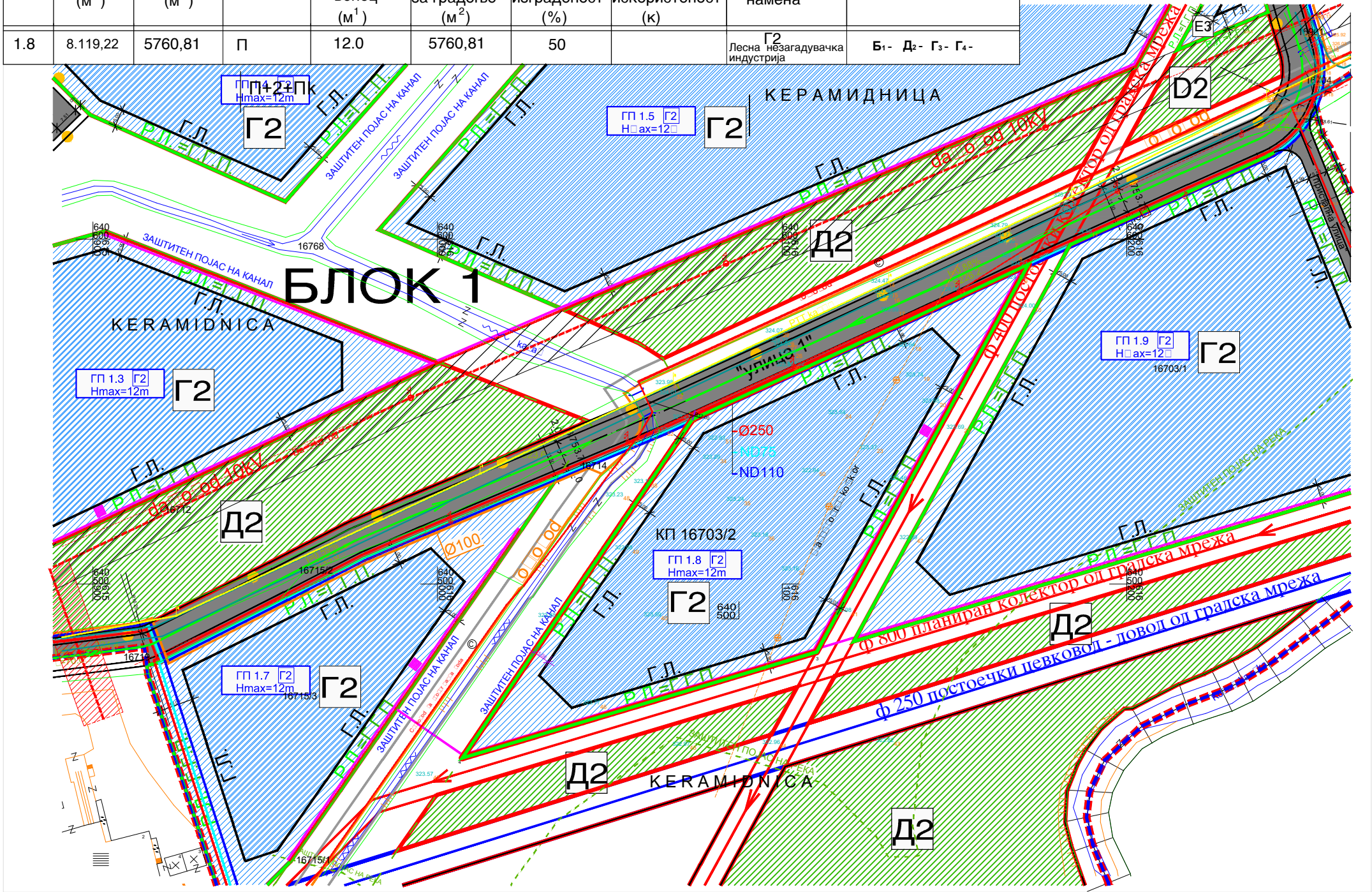
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		1:1000	
АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:		ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА	
ПЛАН:	АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП бр. 1.8 Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ мв КЕРАМИДНИЦА ,КП бр.16703/2 КО КОЧАНИ	ФАЗА: АУП	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
		У-006/15	1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРУШЕВ ПАВЛЕ		ДАТА: Декември 2015	ЛИСТ БР. 2

**ОПШТИНА КОЧАНИ**

	Граница на проектен опфат
	Граница на катастарска парцела
	Неизградено градежно земјиште
	Асфалтирана улица
	Главен собирен колектор за фекална канализација
	Цевковод за геотермална вода
	ПТТ вод (воздушен)
	Далековод
	Изохипси

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА				
 АТРИУМ СТУДИО		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033		
НАРАЧАТЕЛ:		ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА		
ПЛАН:		АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП бр. 1.8 Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАДАРУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ во КЕРАМИДНИЦА, КП бр.16703/2 КО КОЧАНИ	ФАЗА: АУП	
ПРИЛОГ:		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-006/15 РАЗМЕР: 1:1000	
ПЛАНЕРИ:		БАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 БАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
СОРАБОТНИК:		ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.		
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРОВЕВ ПАВЛЕ			ДАТА: Декември 2015	ЛИСТ БР 3

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНИ ПО УПВНМ									
Број на ГП	површина на ГП (м ²)	површина за градење (м ²)	проектир. катност	максимална височина до венец (м ¹)	развиена површина за градење (м ²)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност (к)	основна класа на намена	кпомпатибилна класа на намена
1.8	8.119,22	5760,81	П	12.0	5760,81	50		Г2 Лесна, загадувачка индустрија	Б1- Д2- Г3- Г4-



АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И
ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
МВ КЕРАМИДНИЦА на К.П. 16703/2 КО Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат

Граница на катастарска парцела

Регулациона линија

Градежна линија

Граница на градежна парцела

Заштитно зеленило

Производство, дистрибуција и услуги (Лесна и загадувачка индустрија)

Нумерација на градежна парцела

Максимална височина на градбата до венец

Главен собирен колектор за фекална канализација

Цевковод за геотермална вода

ПТТ вод (воздушен)

Далековод

КОРИДОР ЗА 10kV ДАЛНОВОД

10kV ТРАFOСТАНИЦА-ПОСТОЈНА

10kV ДАЛНОВОД-ПОСТОЕН

ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ

ОПТИЧКИ КАБЛИ-ПОСТОЈНИ

ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН

СВЕТИЛКА ЗА ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

ВОДОВОД

НАВОДНУВАЊЕ

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

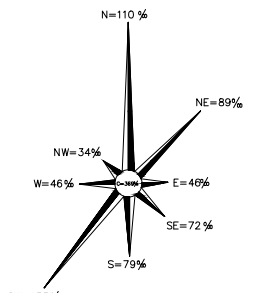
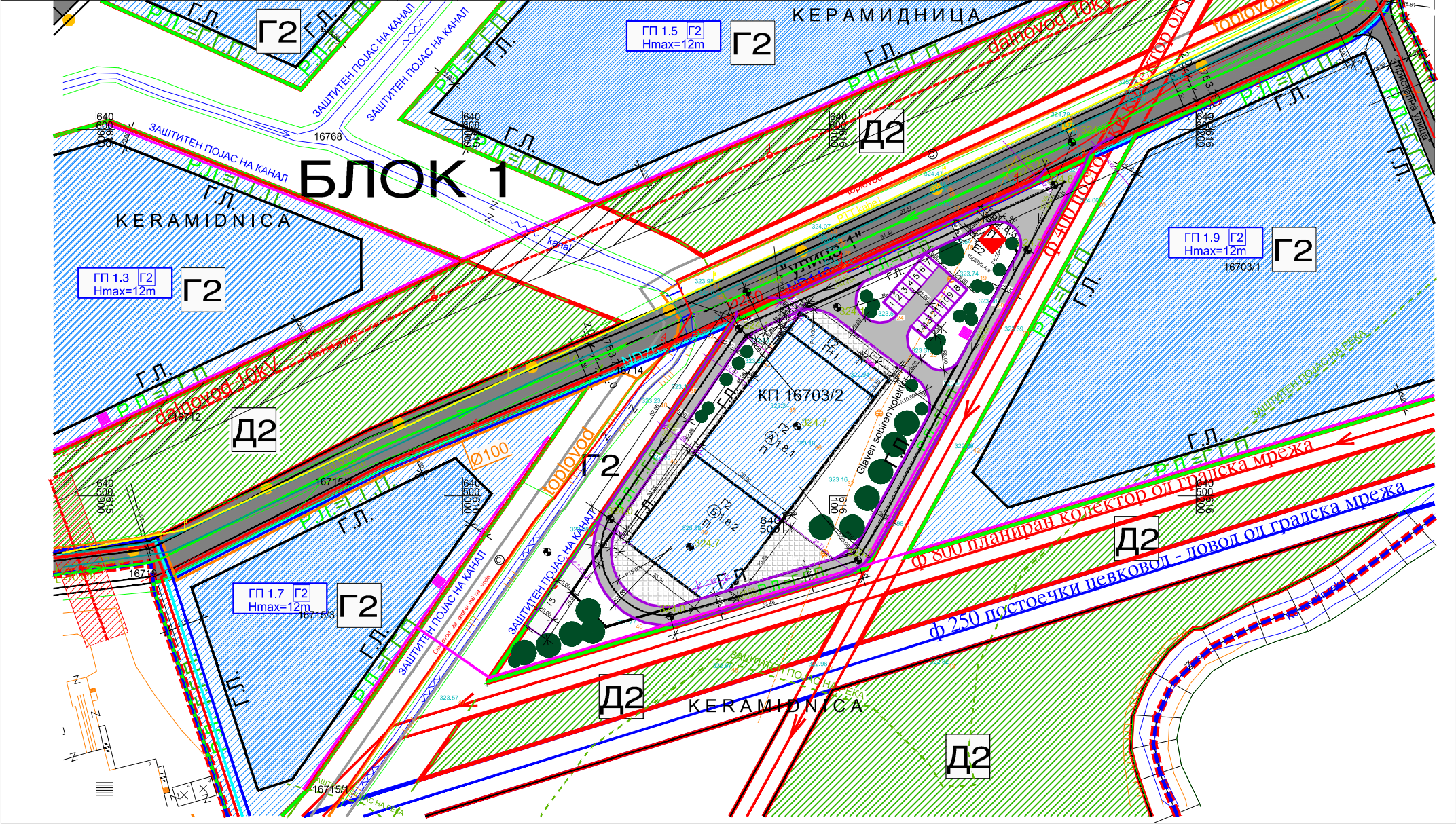
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ТОПЛОВОД

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ				
		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033		
НАРАЧАТЕЛ:		ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА		
ПЛАН:	АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП бр. 1.8 Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ мв КЕРАМИДНИЦА, КП бр. 16703/2 КО КОЧАНИ		ФАЗА: АУП	
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ		ТЕХ. БРОЈ: У-006/15	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500		ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРУШЕВ ПАВЛЕ			ДАТА: Декември 2015	ЛИСТ БР: 5

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

број на ГП	површина на ГП (м ²)	број на објект	намена на површини	класа на намена	висина на венец	катност	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
1.8	8.119,22	1.8.1	Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи	Г2	8,00м	П, П+1 на дел	1471,03 м2	приземје: 1471,03 м2 кат : 190,50 м2	29,42%	0,32
		1.8.2	Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи	Г2	8,00м	П	892,50 м2	892,50 м2		
		1.8.3	Трафостаница 10(20)/0,4кв	Е2	3,0м	П	25,00 м2	25,00 м2		
			Внатрешни сообраќајници				3288,15 м2			
Вкупно	8.119,22		Парковско зеленило				2442,54 м2			
							8119,22 м2	2579,03 м2		



АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И
ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
МВ КЕРАМИДНИЦА на К.П. 16703/2 КО Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

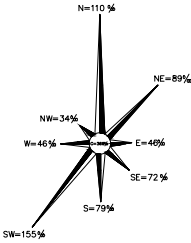
- Граница на проектен опфат П=8.132 м
- Граница на катастарска парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГП Граница на градежна парцела
- Заштитно зеленило
- Производство, дистрибуција и сервис (Лесна и незагадувачка индустрија)
- Е2 супраструктура-трафостаница
- Нумерација на градежна парцела
- Максимална височина на градбата до венец
- Главен собирен колектор за фекална канализација
- Цевковод за геотермална вода
- ПТТ вод (воздушен)
- Далековод
- КОРИДОР ЗА 10кV ДАЛНОВОД
- 10(20)/0,4кв ТРАФОСТАНИЦА -Планирана
- 10кV ДАЛНОВОД-ПОСТОЕН
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КАБЛИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН
- СВЕТИЛКА ЗА ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ
- ВОДОВОД
- НАВОДНУВАЊЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТОПЛОВОД
- висинска кота
- нивелман
- Внатрешни сообраќајници
- асфалтирана површина
- Паркинзи
- Бекатон
- Парковско зеленило

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

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

НАРАЧАТЕЛ:	ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА		
ПЛАН:	АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП бр. 1.8 Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ мв КЕРАМИДНИЦА ,КП бр.16703/2 КО КОЧАНИ	ФАЗА:	АУП
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	У-006/15	1:1000
СОРАБОТНИК:	ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ПЕТРУШЕВ ПАВЛЕ	ЛИЦЕНЦА БРОЈ:	0089
		ДАТА:	ЛИСТ БР.
		Декември 2015	6

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ									
Број на ГП	површина на ГП (м ²)	површина за градење (м ²)	проектир. катност	максимална височина до венец (м ¹)	развиена површина за градење (м ²)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност (к)	основна класа на намена	кмпмпатибилна класа на намена
1.8	8.119,22	2388,53	П, П+1 на дел	8	2579,03	29,42	0,32	Лесна и незагадувачка индустрија	Д2- Е2-



АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И
ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
МВ КЕРАМИДНИЦА на К.П. 16703/2 КО Кочани
ОПШТИНА КОЧАНИ

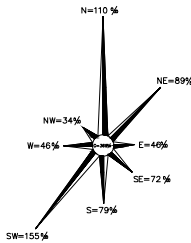
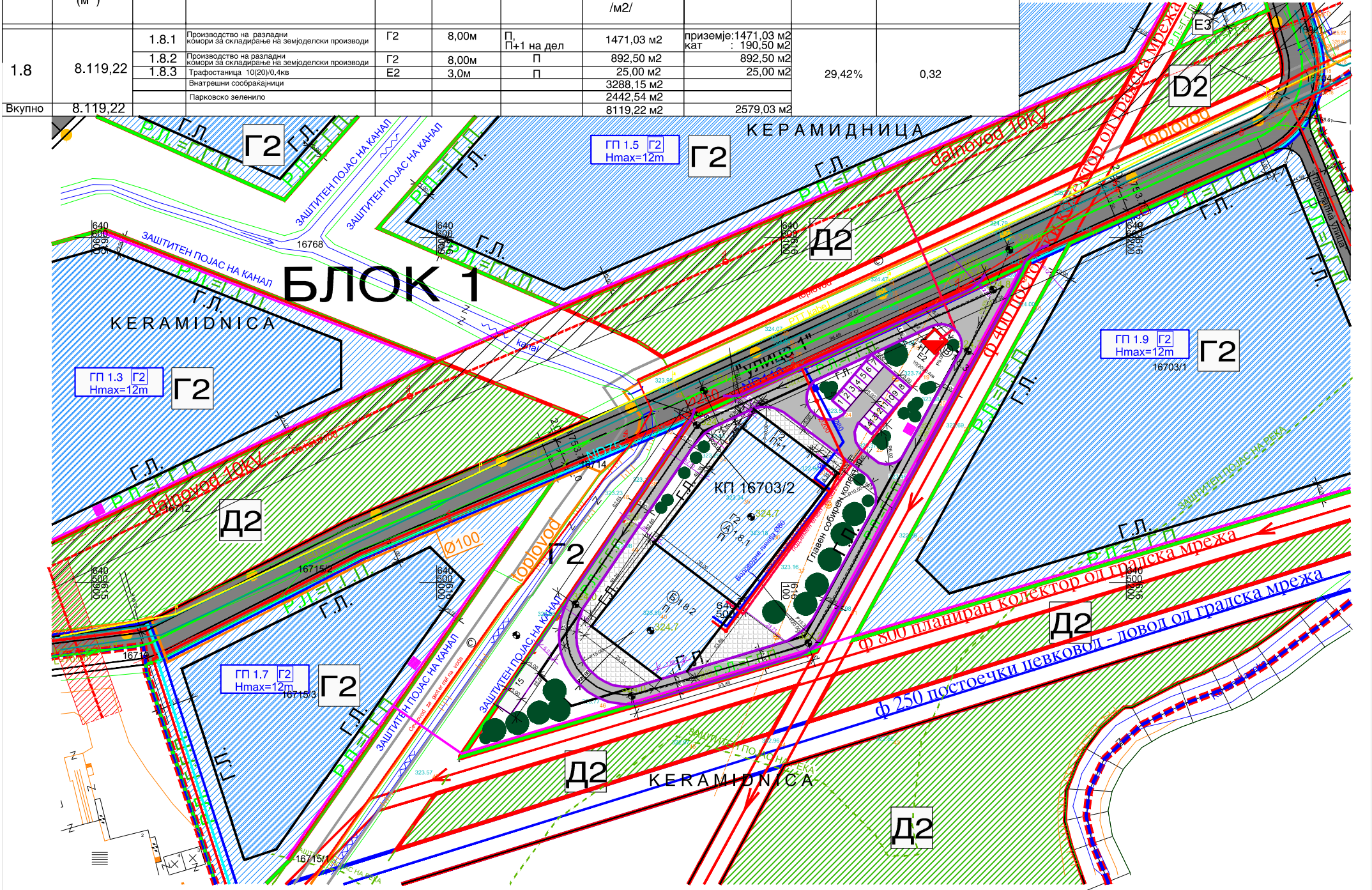
ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Граница на катастарска парцела
- РЛ
- ГЛ
- ГП
- ГП
- Заштитно зеленило
- Производство, дистрибуција и услуги (Лесна и незагадувачка индустрија) Е2 супраструктура-трафостаница
- Нумерација на градежна парцела
- Максимална височина на градбата до венец
- Главен собирен колектор за фекална канализација
- Цевковод за геотермална вода
- ПТТ вод (воздушен)
- Далековод
- КОРИДОР ЗА 10kV ДАЛНОВОД
- 10(20)/0,4кВ ТРАФОСТАНИЦА -Планирана
- 10kV ДАЛНОВОД-ПОСТОЕН
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КАБЛИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН
- СВЕТИЛКА ЗА ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ
- ВОДОВОД
- НАВОДНУВАЊЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТОПЛОВОД
- Внатрешни сообраќајници -асфалтирана површина
- Паркинзи
- Бекатон
- Парковско зеленило
- Висинска кота
- Нивелман

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ ЗА ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

НАРАЧАТЕЛ:		ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНЦА	
ПЛАН:	АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП бр. 1.8 Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ МВ КЕРАМИДНИЦА, К.П. 16703/2 КО КОЧАНИ	ФАЗА:	АУП
ПРИЛОГ:	ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ ЗА ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	У-006/15	1:1000
СОРАБОТНИК:	ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.	ЛИЦЕНЦА БРОЈ:	0089
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ПЕТРУШЕВ ПАВЛЕ	ДАТА:	Декември 2015
		ЛИСТ БР.	7

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ										
број на ГП	површина на ГП (м ²)	број на објект	намена на површини	класа на намена	висина на венец	катност	површина под градба /м2/	брuto површина за градба /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
1.8	8.119,22	1.8.1	Производство на различни комори за складирање на земјоделски производи	Г2	8,00м	П, П+1 на дел	1471,03 м2	приземје:1471,03 м2 кат : 190,50 м2	29,42%	0,32
		1.8.2	Производство на различни комори за складирање на земјоделски производи	Г2	8,00м	П	892,50 м2	892,50 м2		
		1.8.3	Трафостаница 10(20)/0,4кв	E2	3,0м	П	25,00 м2	25,00 м2		
			Внатрешни сообраќајници				3288,15 м2			
							2442,54 м2			
Вкупно	8.119,22		Парковско зеленило				8119,22 м2	2579,03 м2		



АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП 1.8
Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И
ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
МВ КЕРАМИДНИЦА на К.П. 16703/2 КО Кочани
ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат

Граница на катастарска парцела

РЛ

Регулациона линија

ГЛ

Градежна линија

ГП

Граница на градежна парцела

Заштитно зеленило

Производство,дистрибуција и услуги
(Лесна и незагадувачка индустрија)
Е2 супраструктура-трафостаница

ГП 1.8

Н

Нумерација на градежна парцела

Максимална височина на градбата до венец

Главен собиран колектор
за фекална канализација

Цевковод за геотермална вода

ПТТ вод (воздушен)

Далековод
- КОРИДОР ЗА 10kV ДАЛНОВОД
- 10(20)/0.4кв ТРАФОСТАНИЦА
-Планирана
- 10kV ДАЛНОВОД-ПОСТОЕН
- Приклучок на трафостаница со
подземен кабел и објекти од траф.
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КАБЛИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН
- СВЕТИЛКА ЗА ЈАВНО
ОСВЕТЛУВАЊЕ
- ВОДОВОД
- НАВОДНУВАЊЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТОПЛОВОД
- Внатрешни сообраќајници
-асфалтирана површина
- Паркинзи
- Бекатон
- Парковско зеленило

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ,ОБЈЕКТИТЕ И
ВОДОВИТЕНА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА СИТЕ
КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

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

НАРАЧАТЕЛ:	ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА		
ПЛАН:	АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП бр. 1.8 Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП,ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ мв КЕРАМИДНИЦА ,КП бр.16703/2 КО КОЧАНИ	ФАЗА:	АУП
ПРИЛОГ:	ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ,ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	ТЕХ. БРОЈ:	У-006/15
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР:	1:1000
СОРАБОТНИК:	ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ПЕТРУШЕВ ПАВЛЕ	ЛИЦЕНЦА БРОЈ:	0089
		ДАТА:	Декември 2015
		ЛИСТ БР.	9

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕДЕН ДЕЛ

Урбанистичко проектната документација се изработува согласно член 52, 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање и член 58, став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/20). Предмет на договор е **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПЕРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**. Станува збор за изработка на урбанистичко проектна документација која ќе создаде услови за реализација и развој на стопански комплекс за преработка и складирање на земјоделски производи со зголемени површини за изградба.

Оваа урбанистичко-проектна документација се изработува согласно:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник бр.32/20 на РСМ)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник бр.225/20, 219/21 на РСМ)
- Извод од УПВНМ за стопански комплекс за откуп , примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. Керамидница КО Кочани, бр. 22-30/362 од 08.10.2019 год, донесен со Одлука на Совет бр. 07-1644/1 од 08.07.2010 год.
- Извод од АУП за ГП бр. 1.8 КО КОЧАНИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, донесен со Потврда заверка бр. 08-2193/2 од 31.10.2014 год

Документацијата ќе биде изработена во согласност новите и тековни законски прописи, правилници и регулативи т.е Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 225/20, 219/21). Сите поединечни елементи ќе содржат текстуален дел со билансни показатели за постојната и проектната состојба како и потребен број на графички прилози.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8
(ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ
КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ
ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И
НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА
ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ**

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗАВЕРЕНА ОД ИНВЕСТИТОР

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ, КО КОЧАНИ, м.в КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

Друштво за промовисање, реализирање и
трговија ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА
ДООЕЛ КОЧАНИ
Бр. 0302-107
06.08.2021 год.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
НА ГП 1,8 (КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА
ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА,
КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА,
ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,
ОПШТИНА КОЧАНИ.

ИНВЕСТИТОР
ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА
доеел Кочани

ДАТА
ЈУЛИ, 2021

Дата
Јули, 2021

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ, ВО КОЧАНИ ,мв КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ.

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место: ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ,
ВО КОЧАНИ ,мв КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

Инвеститор: ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА
дооел Кочани

Предмет: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ,
ВО КОЧАНИ ,мв КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

Датум на изработка: Јули 2021

Дата:
Јули, 2021

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ, ВО КОЧАНИ ,мв КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

- Вовед
- Цели
- Опис на проектн опфат
- Проектни барања за градбите во проектн опфат
 - o Намена
 - o Содржина на комплекс
 - o Основни технички карактеристики
 - o Технички барања
- Проектни барања за комунална супраструктура, инфраструктура и сообраќаен пристап
- Методологија

Дата:
Јули, 2021

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ, ВО КОЧАНИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

ВОВЕД

Согласно член 58, став 6, како и член 62, став 3 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20) пред изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план се изработува проектна програма. Согласно тоа, како и врз основа на член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20) проектната програма ја изработува и заверува барателот за одобрување на проектната документација. Со неа се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и истата се состои од текстуален и графички дел.

Во конкретниот случај проектната програма ја изработува барателот за одобрување на проектната документација, а во врска со изработка на:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (КП 16703/2, КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ.

Основа за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, предмет на оваа проектна програма ќе бидат:

- проектна програма заверена од страна на барателот - инвеститор;
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога;
- постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручните лица од правното лице, изработувач на планот;
- просторните можности на локалитетот;
- одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија, дадени во Условите за планирање на просторот;
- податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти;
- и потребите на нарачателот

ЦЕЛИ

Урбанистичкиот проект, има крајна цел преку:

- рационално уредување и искористување на просторот;
- подигнување на хуманоста во просторот и надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет;
- оддржлив развој;
- заштита и унапредување на животната средина и природата;
- заштита на недвижното културно наследство;
- заштита од воени разурнувања, од природни и технолошки катастрофи и хаварии (заштита и спасување);
- јавност во постапката за донесување и спроведување на плановите;
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето и
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето и уредувањето на просторот

да се дефинираат архитектонско-урбанистичките параметри за реализација на планираните градби во рамките на проектниот опфат, да се дефинира основната класа на намена, како и начините на употреба на земјиштето, а согласно актуелната позитивна законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање.

Дата
Јули, 2021

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ, ВО КОЧАНИ ,мв КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

Сите поединечни елементи на планската документација ќе содржат текстуален дел со нумерички показатели за постојната и планираната состојба како и соодветен број на графички прилози.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат кој е предмет на уредување со УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НАМЕНА

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште, ќе се изработи за утврдениот проектен опфат, дефиниран со линија и прекршочни точки, во рамки на кој ќе се формира градежна парцела на земјиште кое е во приватна сопственост. Основната класа на намени ќе биде дефинирана со изводот од УПВНМ (Лесна и загадувачка индустрија – Г2).Истата, според Класификацијата на градбите и намените од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20) гласи:

Основната намена на градбата е Г2- лесна и загадувачка индустрија, и компатибилна класа на намена Е2-супраструктура-трафостаница согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање односно намена Е1.8 согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20)

СОДРЖИНА НА КОМПЛЕКСОТ

Со Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште, ќе се дефинираат архитектонско-урбанистичките параметри за изградба на:

Објект А- 1.8.1 - Г2 - лесна и загадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи (постојна состојба)

Објект А- 1.8.2 – Г2 - лесна и загадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи

Објект А- 1.8.3 - Г2 - лесна и загадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи

Објект Б- 1.8.1, планирана градба Е2-супраструктура - трафостаница со планирана моќност 10(20)/0.4 КВ (односно Е1.8 Водови за пренос на електрична енергија согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20) која е со димензии 5мх5м, со приземна висина, со вкупна површина од 25 м2. (постојна состојба)

Точната просторна диспозиција и организација на сите градби ќе биде разработена со урбанистичкиот проект,

ОСНОВНИ ТЕХНИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Објектот А - 1.8.1 – Г2 - лесна и загадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи е изграден и е во функција.

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект за намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на Г.П. 1.8 од УПВНМ за стопански комплекс за откуп на примарна и финална обработка на земјоделски производи, така што да се прошири површината на градба на постојниот објект А-1.8.1, изграден во КП 16703/2, односно да може да се врши доградба како и надградба на постојниот изграден објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија - Стопански

Дата:
Јули, 2021

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8 НА КП 16703/2 И КП 16703/4 КО КОЧАНИ, ВО КОЧАНИ ,мв КЕРАМИДНИЦА, ОПШТИНА КОЧАНИ

комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи. Во градежната парцела ГП 1.8 треба да се предвиди нова поголема површина за градење во која ќе биде опфатен постојниот објект, а зголемувањето на површината за градба е со цел проширување на постојната градба односно да се овозможи доградба на истиот.

Со овој Урбанистички проект во катастарската парцела КП 16703/4 да се предвиди градба со намена Е2-супраструктура -трафостаница со планирана моќност 10(20)/0.4 КВ со димензии: 3,10мх2,40м ,со приземна висина , со вкупна површина од 7,44 м2. И со одобрениот АУП беше предвидена градба означена како Б-1.8.1 со намена Е2-супраструктура - трафостаница со планирана моќност 10(20)/0.4 КВ и димензии 5,0м,х5,0м, со приземна висина, како компатибилна класа на намена, односно Е2-супраструктура-трафостаница согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање односно Е1.8 Водови за пренос на електрична енергија согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20).

Објектите со одобрениот АУП беа поставени во границите на ГП 1.8,а процентот на изграденост и коефициентот на искористеност не ги надминуваа дозволените параметри согласно изводот од УПВНМ ,односно истите се дадени во следната табела.

Г.П.	Површина на парцелата	бр. на објект	Намена на површина	Класа на намена	Висина на венец	Катност	Површина под градба /м ² /	Бруто површ. за градба	% на изграденост	К на искористеност
1.8	8.119,22	А-1.8.1	Производство	Г2	8м	П и П+1	1471,03	1661,53	29,42	0,32
		А-1.8.2	Производство	Г2	8м	П	892,50	892,50		
		Б-1.8.1	Трафостаница 10(20)/0.4кв	Е1.8	3м	П	25,00	25,00		
			Сообраќај				3288,15			
			Зеленило				2442,54			
Вк:	8.119,22						8.119,22	2579,03		

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНФРАСТРУКТУРА И СООБРАЌАЕН ПРИСТАП

Со Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура, во согласност со можностите и капацитетите на локалитетот.

Со Урбанистичкиот проект парцелирано градежно земјиште ќе бидат дефинирани трасите на основните инфраструктурни водови, за кои е пожелно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а согласно добиените податоци и информации одорганите на државната управа и други субјекти.

Со Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште се планира сообраќаен пристап до локалитетот да биде преку ул. 1 согласно УПВНМ

МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште , ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20);
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20);
- како и со почитување на друга законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Согласен инвеститор
ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ КОЧАНИ



Дата:
Јули, 2021

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

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД

Анализата на постојната состојба покажува дека на планскиот опфат постои изграден градежен фонд односно на еден дел има изграден објект и уредено партерно уредување. По извршената инвентаризација на терен констатирано е следниото:

Нумерички податоци од постојна состојба:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ОД ПОСТОЈНА СОСТОЈБА				
Намена на површина	Површина на градба м2	Катност на објект	Бруто површина на градба м2	Процент на изграденост
Постоечки објект Г2	1508,42	П	1508,42	18,58%
Сообраќајна површина Е1	2491,49	/	2491,49	30,69%
Заштитно зеленило Д2	2663,84	/	2663,84	32,81%
Бехатонска површина-плато	1455,47	/	1455,47	17,93%
ВКУПНО:	8119,22	/	8119,22	100,00%

Колскиот пристап до парцелата е од северната страна односно од постојната сообраќајница. Согласно предходно донесениот АУП парцелата внатрешно е уреден со сообраќајници, паркинг простот и зелена површина. Во рамките на проектниот пофат постојат постојни инфраструктурни инсталации кои се приказани во графичките прилози.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ

Согласно член 58, став 2, точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20) предмет на работа е **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ.**

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 1.8 од УП за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи на ДЕЛ ОД КП 16703/2 и КП 16703/4 КО Кочани, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кочани.

Градежната парцела 1.8 е третирана во УП за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08-07-2010 година.

Опфат на планска документација /површина играници/

Границите на планскиот опфат се поклопуваат со границите на ГП 1.8 за ДЕЛ ОД КП 16703/2 и КП 16703/4 КО Кочани, Општина Кочани.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува **8.119,22 м2**.

Планската документација треба да се изработи во размер М=1:1000

Опфатот е дефиниран со следните геодетски координати:

X=7616074.1862 Y=4640547.8912
X=7616171.5500 Y=4640592.7600
X=7616109.9900 Y=4640480.2400
X=7616007.3044 Y=4640449.5621
X=7616074.1862 Y=4640547.8912

- ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА СЕКОЈА ГРАДБА ПОЕДИНЕЧНО

Постапка за изготвување на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежни земјиште за ГП 1.8 од УП за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи е покрената по иницијатива на сопственикот на парцелата ДЕЛ ОД КП 16703/2 за КО Кочани.

За предметниот локалитет како показател користен е изводот од УПВНМ: УП за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08-07-2010 година.

Според него на предметната локација се предвидува намена:

Г2-лесна и загадувачка индустрија (производство, дистрибуција и сервис)

Согласно Изводот УПВНМ за ГП 1.8 дадени се следните нумерички показатели:

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8

Намена: Г2-лесна и загадувачка индустрија

Површина на градежната парцела	 8.119,22 м2
Површина за градба	 5.760,81 м2
Бруто развиена површина за градба	 5.760,81 м2
Процент на изграденост	 50 %
Катност	 П
Максимална висина до венец	 12,00 м
Максимална висина од венец до слеме	 4,50 м
Максимален агол на кров	 45°
Максимална височина од тротоар до приземје	 1,10 м
Паркирање во сопствена парцела	 со урб.проект

Во рамките на предметната градежна парцела како основна класа на намена се предвидува Г2 - лесна и загадувачка индустрија (производство, дистрибуција и сервис).

Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за урбанистичко планирање.

Со овој проект се прецизирани условите за градба во градежната парцела во зависност на класата на намена на објектите и специфични услови за градба, дадени се следните услови:

-Основна класа на намена:

Лесна и загадувачка индустрија (Г₂).

-Компатибилна класа на намена:

За Г₂: Б₁- мали комерцијални и деловни објекти -10%

Д₂ -заштитно зеленило

Г₃ -сервиси - 10%
Г₄ -стоваришта - 10%

Пристап во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од Индустриска улица 1.

Према Изводот од УПВНМ: УП за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08-07-2010 година е нагласено дека иако градежните парцели се планирани со катност П, во понатамошната постапка во еден дел од објектот може да се предвиди катност до П+2 за потребите на самиот објект, т.е. тука би се сместил делот за администрација, соблекувални за вработените ресторан-мензанин. Ваква е ситуацијата кај објект А 1.8.1 кој во проектната документација е прикажан како одјект со информативна линија затоа што е постоечки и изграден. За истиот се предвидени услови за градба согласно Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 и 279/20), а во сè во склад со Член 100 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21).

Изводот од УПВНМ: УП за вон населено место за стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка на земјоделски производи донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08-07-2010 година дозволува проширување на постоечката површина за градба. Во графичките прилози се прикажани идните проширувања на градбата. Тие се случуваат на западната и јужната страна од постоечкиот објект.

Проширувањата се предвидуваат со планираната намена Г2.

Другите ограничувачки услови поединачно се дадени во графички прилог Урбанистичко решение за проектен опфат и во Деталните услови за градба.

За секоја дефинирана површина за градба во проектниот опфат за која се планира проширување во наредна фаза е изработка на Основен проект со потребни фази за одобрение за градење.

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

За парцелата постои изработен АУП со Техн. број У-006/15 изработен од СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип, одобрен од Општина Кочани , према кој АУП е усвоено следното:

Основната намена на градбата е Г2- лесна и незагадувачка индустрија, и компатибилна класа на намена Е2 – супраструктура - трафостаница согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 142/15).

Согласно оваа намена на предметната парцела беше планирано поставување на комплекс објекти со следната намена: Г2-лесна и незагадувачка индустрија

Прилог: Синтезен прилог од важечки АУП

Објект А- 1.8.1 – Г2-лесна и незагадувачка индустрија
Објект Б- 1.8.2 – Г2-лесна и незагадувачка индустрија
Објект В- 1.8.3, планира на градба Е2 - супраструктура – трафостаница со планирана моќност 10(20)/0.4 КВ која е со димензии: 5мх5м ,со приземна висина ,со вкупна површина од 25 м2 .

Објектите со одобриениот АУП беа поставени во границите на ГП 1.8,а процентот на изграденост и коефициентот на искористеност не ги надминува дозволените параметри согласно изводот од УПВНМ ,односно истите се дадени во следната табела.

Г.П.	Површи на на парцела та	бр. на објект	Намена на површина	Класа на намена	Висина на венеч	Катнос т	Површина под градба /м ² /	Бруто површи на за градба	% на изград еност	К- на иско рис.
1.8	8.119,22	A-1.8.1	Производство	Г2	8м	П и П+1	1471,03	1661,53	29,42	0,32
		Б-1.8.2	Производство	Г2	8м	П	892,50	892,50		
		В-1.8.3	Трафостаница 10(20)/0.4кв	Е2	3м	П	25,00	25,00		
			Сообраќај				3288,15			
			Зеленило				2442,54			
Вкупно:	8.119,22						8.119,22	2579,03		

Објектот А - 1.8.1 – Г2 - лесна и загадувачка индустрија –Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи (согласно важечки АУП) е изграден и е во функција. Согласно проектната програма со овој Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на Г.П. 1.8 од УПВНМ за стопански комплекс за откуп на примарна и финална обработка на земјоделски производи м.в. Керамидница КО Кочани, Општина Кочани, се проширува површината на градба на постојниот објект А-1.8.1, изграден во КП 16703/2, односно е предвидено да се врши доградба на постојниот изграден објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија.

Во градежната парцела ГП 1.8 со овој УП се предвидува нова поголема површина за градење во која ќе биде опфатен постојниот објект, а зголемувањето на површината за градба е со цел проширување на постојната градба односно да се овозможи доградба на истиот.

Со УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ, се предвидува:

- Доградба на западната страна на постоечкиот објект (објект А1.8.2 во графички пролози)
- Доградба на јужната страна на постоечкиот објект (објект А1.8.3 во графички пролози)
- Се потврдуваат стекнатите услови за градна на постоечки објект (објект А1.8.1 во графички пролози) и постојна трафостаница (објект Б1.8.1 во графички пролози)
- Се уредува сообраќајното решение согласно Закон за урбанистичко планирање (СЛ.Весник бр.32/20 на РСМ) и Правилник за урбанистичко планирање (СЛ.Весник бр.225/20, 219/21 на РСМ)
- Се уредува зеленило во градежната парцела согласно Закон за урбанистичко планирање (СЛ.Весник бр.32/20 на РСМ) и Правилник за урбанистичко планирање (СЛ.Весник бр.225/20, 219/21 на РСМ).

Графичката обработка и планираните намени се усочласени согласно новите законски регулативи, односно разлика постои во намената Е2 која во предходните документации е третирана како Е2 комунална супраструктура а сега е именувана како Е1.8- Водови за пренос на електрична енергија. Исто така дадената компатибилност во УПВНМ, за Г2: Б₁- мали комерцијални и деловни објекти -10%; Д₂ -заштитно зеленило; Г₃ -сервиси - 10%; Г₄ -стоваришта - 10% во УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ се третира и усогласува согласно член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (СЛ.Весник бр.225/20, 219/21 на РСМ).

Со УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ поставени се границите на градежните линии предвидената катност на објектите како и нивната предвидена висина. Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност не ги надминуваат дозволените параметри согласно изводот од УПВНМ.

Објектите на самата локација се предвидени така да ги задоволуваат урбанистичките параметри, а нивната поставеност овозможува лесно маневрирање на тешките и лесни возила.

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

Од предложеното проектно решение, а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ ДОНЕСЕН СО ОДЛУКА БР.07-1644/1 ОД 08-07-2010 ГОДИНА.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.8

Намена: Г2-лесна и загадувачка индустрија

Површина на градежната парцела 8.119,22 м2

Површина за градба 5.760,81 м2

Бруто развиена површина за градба 5.760,81 м2

Процент на изграденост 50 %

Катност П

(максималниот број на катови на градежната парцела е П, во понатамошна постапка на разработување и спроведување на УПВНМ во дел од објектот може да се предвиди катност со П+2 за потребите на самиот објект);

Максимална висина до венец 12,00 м

Максимална висина од венец до слеме 4,50 м

Максимален агол на кров 45°

Максимална височина од тротоар до приземје 1,10 м

Паркирање во сопствена парцела со урб.проект

Пристап во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриска улица 1.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Објект 1.8.1

Намена: Г2-лесна и загадувачка индустрија

Површина за градба 2217.06 м2

Бруто развиена површина за градба 3122.42 м2

Катност П/П+1

Максимална висина до венец 9,50 м

Максимална висина од венец до слеме 4,50 м

Максимален агол на кров 45°

Максимална височина од тротоар до приземје 1,10 м

Пристапите во објект се дадени во графичките прилози

Објект 1.8.2

Објект 1.8.4 – ги задржува стекнатите права. Се третира согласно член 100 од Правилникот за урбанистичко планирање (СЛ.Весник бр.225/20, 219/21 на РСМ).

Намена: Е1.8- Водови за пренос на електрична енергија

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА НИВО НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Намена: Г2-лесна и загадувачка индустрија

Површина на градежната парцела 8.119,22 м2

Површина за градба – Објект 1.8.1	2.217,06 м2
Бруто површина за градба – Објект 1.8.1	3.122,42 м2
Површина за градба – Објект 1.8.2	25,00 м2
Вкупно површина за градба во основа на ГП	2.242,06 м2
Процент на изграденост	27,62%
Максимален број на катност	П/П +1
Максимална висина до венец	9,50 м
Максимална висина од венец до слеме	4,50 м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10 м
Паркирање во сопствена парцела	со урб.проект
Пристап во градежната парцела е од нејзината северна страна, односно од индустриска улица 1.	

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНИ ПО УПВНМ												
Бр.на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Опис	Компатибилни класи на намени на основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната намена во планот	Површина на ГП (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Бруто развиена површина за изградба (м2)	Катност на објект	Максимална височина до венец	Процент на изграденост %	Паркирање
1.80	Г	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Д2, Г3, Г4	Б1-10%; Г3-10%; Г4-10%	8119.22	5760.81	5760.81	П	12,0м	50	во состав на парцела 1.8

*Забелешка (во однос на дозволена катност на објект): во понатамошна постапка на разработување и спроведување на УПВНМ во дел од објектот може да се предвиди катност со П+2 за потребите на самиот објект;

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ НА ГП 1,8 (КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ														
Број на ГП	Површина на ГП (м2)	Бр.на КП	Класа на намена	Намена на површина	Нумерација на објекти	Висина на објект	Катност на објект	Површина на објект	Вкупна површина за градба во основа	Бруто површина за градба	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање	
1.8	8 119,22	16703/2	Г2	Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА - Складирање и преработка на земјоделски производи	1.8.1	9.5м	П/П+1	2217.06	2242.06	3122.42	27.31%	0.39	12 паркинг места	
		16703/4	Е1.8	Трафостаница 10(20)/0,4 кв	1.8.2	постојна	постојна	25.00		25.00	0.31%			
			Е1	Сообраќајници	/	/	/	/	3692.03	/	/			45.47%
			Д2	Заштитно зеленило	/	/	/	/	2185.13	/	/			26.91%
ВКУПНО:								8119.22	2242.06	3147.42	100.00%			

СПОРЕДБЕНА ТАБЕЛА												
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНИ ПО УПВНМ												
Бр.на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Опис	Компатибилни класи на намени на основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната намена во планот	Површина на ГП (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Бруто развиена површина за изградба (м2)	Катност на објект	Максимална височина до венец	Процент на изграденост %	Паркирање
1.8	Г	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Д2, Г3, Г4	Б1-10%; Г3-10%; Г4-10%	8119.22	5760.81	5760.81	П	12,0м	50	во состав на парцела 1,8
*Забелешка (во однос на дозволена катност на објект): во понатамошна постапка на разработување и спроведување на УПВНМ во дел од објектот може да се предвиди катност со П+2 за потребите на самиот објект;												
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНИ СО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
1.8	Г	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	по УПВНМ	по УПВНМ	8119.22	2242.06	3145.42	П/П+1	9.5м	27.62	12 п.м во склоп на градежна парцела 1,8

- ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

Планската поставеност на уличната мрежа во рамките на планираниот простор е условена од поставеноста на примарната сообраќајна мрежа на овој дел од државата. Дел од магистралниот пат М – 5 (Отовица – Штип – Кочани – Делчево – гр. со Р. Бугарија). Ново планираните индустриски улици со работни имиња од “улица бр.1” до “улица бр.2 “ директно се поврзани на магистралниот пат Штип – Кочани, со дефинирано сообраќајно решение презентирани со графичкиот прилог “Сообраќаен и нивелациски план “.

Сообраќајните профили на постојните внатрешни сообраќајници како и останатите елементи (радиуси на кривини, нагиб и слично), се во склад со насоките на Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21).Со проектната програма се барае да истите се задржат во постојна состојба.

Паркирање е во рамките на градежната парцела 1.8 во склад со насоките на Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21).

Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во

зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

Согласно Правилникот и согласно потребите на инвеститорот, паркирањето е решено на ниво на терен, во градежна парцела и се обезбедени 12 паркинг места.

Секоја градба сообраќајно е поврзана со улична мрежа во ниво. Нивелетата на внатрешните пристапи да паѓаат кон улицата која ја формира градежната парцела, а во правец на нагибот на теренот и во правецот на истекот на водата. Со урбанистичкиот проект за секоја парцела да се изврши висинско планирање на теренот, согласно нивелманскиот план за уличната мрежа.

- ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

Во графичките прилози од урбанистичко проектната документација е прикажано партерно уредување во кое градежната парцела се уредува со високо и ниско зеленило. Процентуалната застапеност на селенилото е согласно Правилникот за урбанистичко планирање односно застапено е со 27%

- ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

Хидротехничка инфраструктура

Водовод и канализација

Планираниот развој за водоснабдување и одводнување на фекалните отпади и атмосферски води во планскиот опфат опфатен со архитектонско урбанистички проект на ниво на градежна парцела, се заснова врз основа на изводот од УПВНМ за Г.П. 1.8 за вон населено место за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на Кп 16703/2, КО Кочани, Општина Кочани како и согледувања кои се усогласени со споменатиот УПВНМ по однос на можностите за решавање на проблематиката која е предмет на оваа планска документација.

Водовод

За водоснабдување на објектот на ГП 1.8 ќе се користи планираната водоводна мрежа од УПВНМ за вон населено место за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на КП 16703/2, Ко Кочани, Општина Кочани.

Парцелата е приклучена на водоводната градска мрежа, а приклучокот со примарниот вод е изведен според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура. Приклучок е изведен на водоводната линија која е со профилф 110мм. Новопланираната градба ќе се приклучи на постојниот приклучок за водоводна инсталација. Постојниот довод е со профил ф 80мм ко ќе ги задоволи потребите за санитарна и ПП водоводна инсталација како за постојната, така и за новопланираната градба. Диспозицијата на водоводната мрежа е прикажана на приложената ситуација во М = 1 : 1000.

Водоводната мрежа е усогласена со содржината на објектите, дадени со урбанистичкиот проект, согласно УПВНМ за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на КП 16703/2, Ко Кочани, Општина Кочани.

Техничката вода (за комунална хигиена и одржување на зеленилото) ќе обезбеди од бунари. Најповолна локација е просторот во близина на Кочанската Река (намена на површина Д2).

Пред да се користат подземните води за стопанскиот комплекс потребно е да се извршат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитето на бунарот. Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди квалитето на водата, односно дали физичко – хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат на критериумите за соодветна употреба. При лоцирањето на бунарите да се запази и заштитната зона на бунарите.

Потереби од вода

Објектите ќе имаат потреба за санитарна вода и вода за против пожарна заштита. Приклучок е изведен на водоводната линија која е со профил ф 110мм од ул.Индустриска 1.

Фекална канализација

Фекалните и технолошките води од објектот се одводнуваат преку изведената фекална канализација во парцелата која е приклучена на местната канализација со профил Ф 200. Новопланираната градба ќе биде приклучена во канализациони шахти на постојната изведена надворешна фекална канализација.

Количината на отпадните фекални води предвидуваме да изнесува 80% од потрошувачката на санитарна вода зголемена за 25% поради инфилтрација на подземни и други води.

Приклучокот со примарниот вод е извршен според важеачките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Канализационата мрежа е усогласена со содржината на објектите, дадени со урбанистичкиот проект, согласно УПВНМ за стопански комплекс за откуп на финална и примарна обработка на земјоделски производи на Кп 16703/2, Ко кочани, Општина Кочани.

Во границите на планскиот опфат на стопанскиот комплекс минуваше колектор ф400 кој ги одведуваше отпадните води од градот Кочани кон реципиентот – Кочанска Река.

Изведен е нов колектор така што постојниот колектор што минуваше низ парцелата е вон функција

Фекалните отпадни води пред да се испуштат во примарната канализациска мрежа ќе бидат подложени на третман во пречистителни станици поставени во границите на сопствените градежни парцели. Пречистителната станица може да биде за еден корисник или заедничка за повеќе корисници, врз основа на договор.

Атмосферска канализација

Атмосферските води од објектот и припадните површини се предвидува да се одводнат преку планираната атмосферска канализација.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површинина објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Електро – енергетика и ПТТ инсталации

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

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према бројот на вработени и функцијата на објектот.

Поврзувањето на телефонски потреошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонските телекомуникации.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Предметниот простор со површина од (8119.22м2) градежно претставува делумно изграден простор. Бидејќи проектната програма е со веќе однапред дефинирана цел и со дадени насоки од нарачателот, новопроектираната урбанистичко проектна документација на планскиот опфат се проектираат нови површини за градба на ГП 1.8 Деталните услови за изградба важат се следните:

Градежна парцела бр: 1.8

Класификација на намена- Г2 Лесна и загадувачка индустрија

Површина на градежна парцела: 8119,22 м²

Објект 1.8.1

Намена: Г2-лесна и загадувачка индустрија

Површина за градба

..... 2217,06 м2

Бруто развиена површина за градба	3122.42 м2
Катност	П/П+1
Максимална висина до венец	9,50 м
Максимална висина од венец до слеме	4,50 м
Максимален агол на кров	45°
Максимална височина од тротоар до приземје	1,10 м

Процент на изграденост: 27,31%

Висина на објект - Нмах=9.5 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;

Број на катови: П/П+1 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=9.5 м

Коефициент на искористеност на земјиштето: K=0,39;

Пречекорување од градежната линија-со тераси, балкони, еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21);

Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21).

Максимална кота на нулта плоча е 1.10м во однос на заштитниот тротоар:
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УП е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.
Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат:
покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикалникумукации и сите архитект. декоративни елементи.
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.32/20).

Дворно зеленило со пристапни патеки во ГП –26,91 %
Пристапни патеки, сообраќајници во ГП – 45,47 %
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21) се утврдуваат:

- 12 паркинг места во градежна парцела.

Градежна парцела бр: 1.8

Класификација на намена- Е 1.8 Трафостаница

Објект 1.8.2 – ги задржува стекнатите права. Се третира согласно член 100 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр.225/20, 219/21 на РСМ).

Површина за градба	25 м2
Бруто развиена површина за градба	25 м2
Катност	постојна
Висина до венец	постојна

5. МЕРКИ НА ЗАШТИТА

1.ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и Програмата на единицата на локална самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавни засолништаи одржување и користење на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (“Сл. Весник на РМ” број 153/10).

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

Заштитата од поплави да се обезбеди преку регулирање на блиски водотеци, согласно член 67 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18).

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

При изработка на Урбанистичка планска документација да се предвидат пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи согласно: Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18); Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Македонија“ број 152/20), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежни објекти (“Сл. Весник на РМ” бр. 94/09), Правилник за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари (“Сл. Весник на РМ” бр. 26/18), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои требаат да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (“Сл. Весник на РМ” бр.26/18), Правилник за начинот на определување на местата на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гаснење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (“Сл. Весник на РМ” бр.74/06 и 76/07) и другите позитивни прописи кои ја регулираат оваа проблематика.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Во однос на заштитата од пожари и експлозии во планската документација да се предвиди и громобранска инсталација, согласно Правилникот за македонските стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (“Сл. Весник на РМ” бр.101/2000).

4.ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ СРЕДСТВА И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА.

Заштита од неексплодирани убојни средства и други експлозивни средстваопфаќа пребарување и пронаоѓање на НУС, одбележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови НУС и други експлозивни средства, како и транспорт до определено и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот, согласно Стандардно оперативните процедури на Дирекцијата за заштита и спасување.

5. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ.

6.ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 82 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), заштитата и спасувањето од техничко-технолошки несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки, кои во производно-услужниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето, животните, растенијата и материјалните добра.

7.ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, доколку е потребно да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ

1.ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја.

Евакуацијата се извршува до колкусо други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

2. ЗГРИЖУВАЊЕ НА НАСТРАДАНОТО И ЗАГРОЗЕНО НАСЕЛЕНИЕ.

Згрижувањето на настраданото и загрозено население е предвидено во член 86 од Законот за заштита и спасување.

3. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита во Урбанистичка планска документација потребно е да се разработи согласно член 87 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и другите подзаконски прописи кои ја регулираат оваа материја.

Потребно е да се планираат и можни локации за складирање и депонирање на отпад. Во инфраструктурата да биде разработена и планирана фекална канализација со цел да не дојде до загадување на природните водотеци, Во целост да се почитуваат нормативите и стандардите за зачувување и заштита на чистата и здрав животна средина.

4. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Првата медицинска помош да се разработи согласно член 88 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18)

5. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи, согласно член 89 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18)

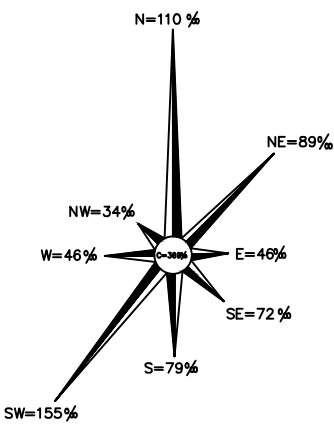
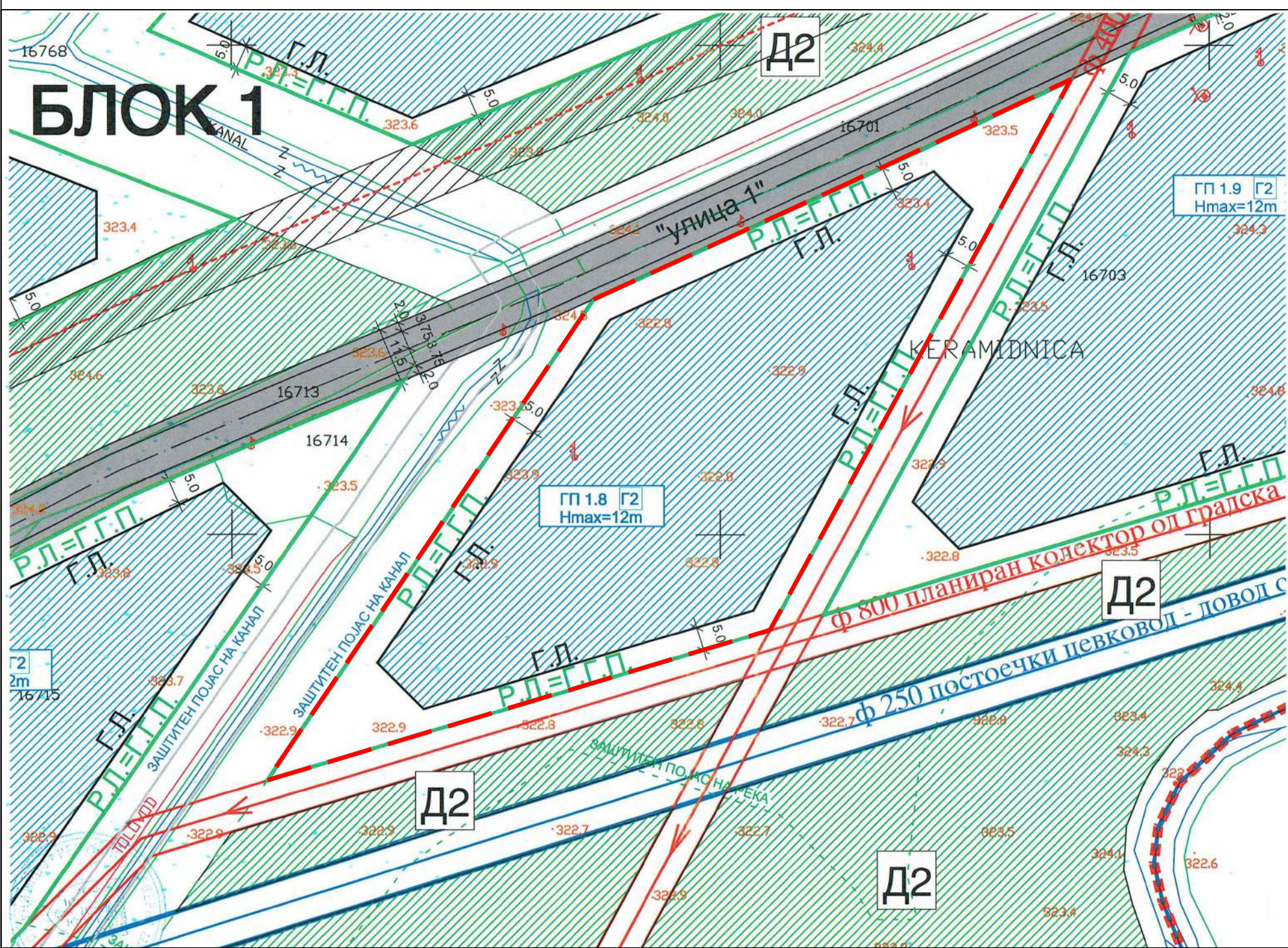
6. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНИ ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување, согласно член 90 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18)

Се што не е опфатено во напред изнесените податоци и информации, се применуваат одредбите од 3 Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Македонија“ број 152/20), и другите подзаконски акти кои ја регулираат материјата за заштита и спасување.

Составил:
Дипл.инж.арх.Весна Василева

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=8119,22 м²

ИЗВОД ОД УПВНМ СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:1000

Легенда од извод од УПВНМ донесен со Одлука на Совет на Општина Кочани бр: 07-1644/1 од 08.07.2010 год

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНИР. ОПФАТ - П=26,36 км
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ЕЛЕМЕНТИ НА УРБАНА МРЕЖА
- ОСОВНА НА СООБРАЌАНИКА
- РЕГУЛАТОРСКА ЛИНИЈА
- Г.П.
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИС (ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧА ИНДУСТРИЈА)
- ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИС (СТОВАРНИШТА)
- ИНФРАСТРУКТУРА (НЕКОМПАТОВНА ИНФРАСТРУКТУРА)
- ГП 1,1, 1,2
- Н

ВИЛАНСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НАМЕНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
Г1	92643,33	36,63
Г4	32915,93	13,51
Б3	27716,34	10,95
Б3	364,94	1,44
Заштитен појас на воден	11723,63	4,63
Заштитен појас на канал	17174,56	6,79
РЕКА	3878,32	1,56
Интерн. сообраќа	12365,06	4,90
Министарств. пут-МБ	6515,85	2,58
Правен појас	10177,6	4,02
Заштитен појас на урбанизација	10368,42	4,10
Заштитен појас на сообраќа	26223,11	10,65
ВКУПНО:	252964,85	100,00

НИМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ - ОПШТИНА КОЧАНИ											
БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ	БРОЈ НА ПОДЛОЖИ НА КОЈИМА НЕ СЕ НАЈДОВЕ
БЛОК 1	10000,04	1,1	Г	Г2	10000,04	10000,04	10000,04	10000,04	10000,04	10000,04	10000,04
БЛОК 2	9394,01	2,1	Г	Г4	9394,01	9394,01	9394,01	9394,01	9394,01	9394,01	9394,01

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

НАРАЧАТЕЛ:

ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА

ПЛАН:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП бр. 1.8, Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ дел од КП бр.16703/2, КП бр.16703/4 КО КОЧАНИ

ФАЗА:

УП

ПРИЛОГ:

ИЗВОД ОД УПВНМ СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ТЕХ. БРОЈ:

У-02/20

РАЗМЕР:

1:1000

ПЛАНЕРИ:

ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а.
Овластување бр. 0.0057
ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а.
Овластување бр. 0.0500

ПЛАНЕРСКА КУКА:

СОРАБОТНИК:

ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а.
ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.

ЛИЦЕНЦА БРОЈ:

0089

УПРАВИТЕЛ:

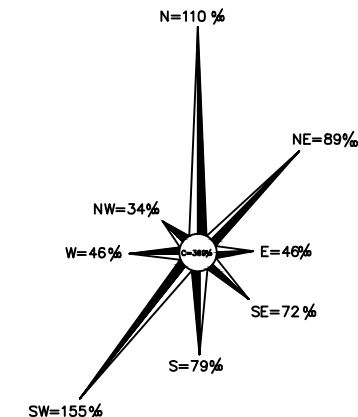
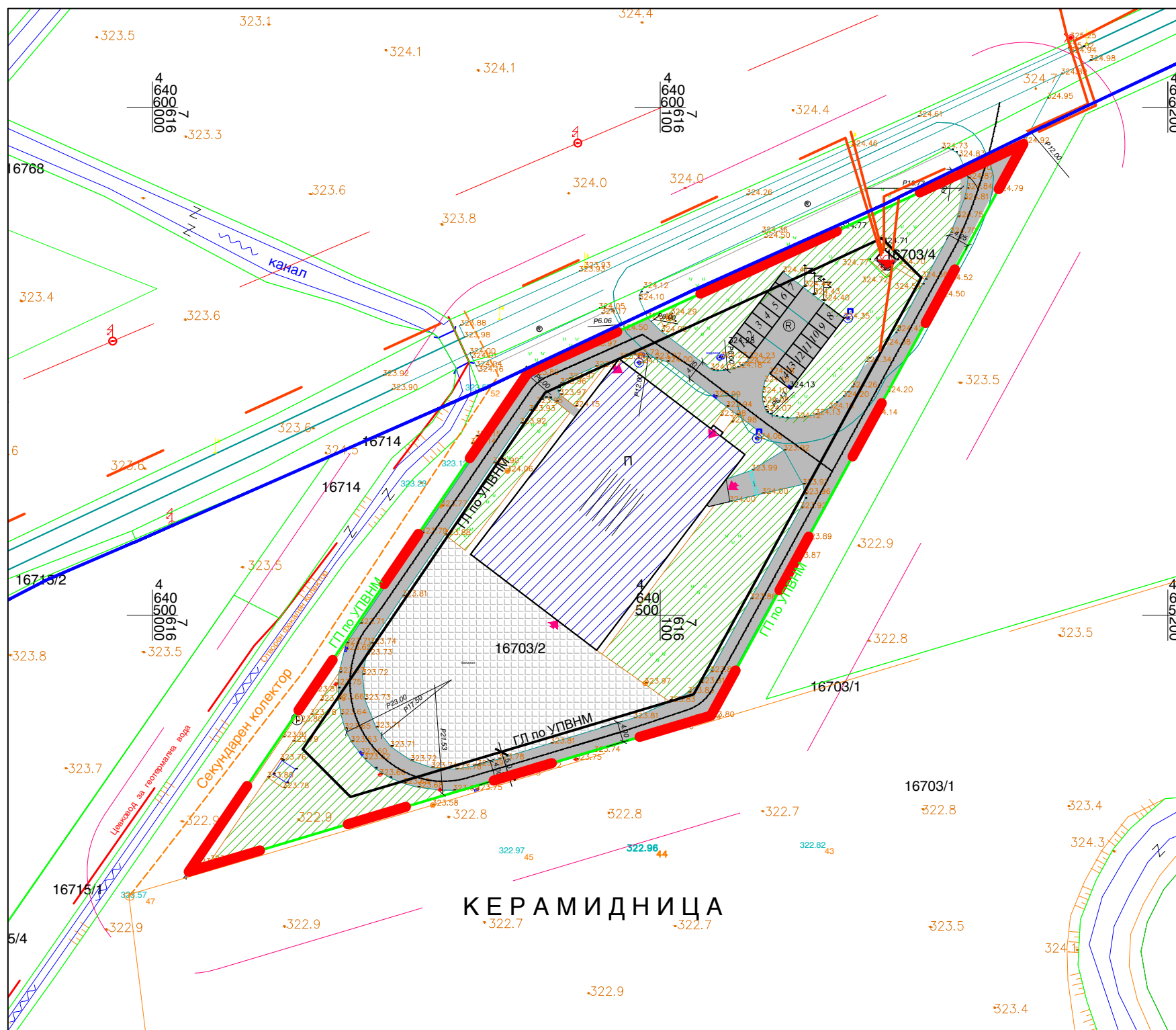
д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ДАТА:

Март 2021

ЛИСТ БР.

1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ,

Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ МВ КЕРАМИДНИЦА НА КП 16703/2 , КП 16703/4 КО КОЧАНИ

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=8119,22 м²

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД ,ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРУСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

 ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВЕНИЦА		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП бр. 1.8, Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ МВ КЕРАМИДНИЦА ,КП бр.16703/2,КП бр.16703/4 КО КОЧАНИ	ФАЗА:	АУП
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД ,ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРУСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ:	У-02/21
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	РАЗМЕР:	1:1000
СОРАБОТНИК:	ЕДРОВСКИ ДЕЈАН д.и.а. ЕДРОВСКА МИЛКА д.г.и.	ЛИЦЕНЦА БРОЈ:	0089
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА	ДАТА:	Февруари 2021
		ЛИСТ БР.	4

ЛЕГЕНДА НА ГРАФИЧКИ СИМБОЛИ :

- | | |
|--|--|
| ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=8119,22 м ² | ЦЕВКОВОД ЗА ГЕОТЕРМАЛНА ВОДА |
| ОПФАТ НА ГЕОДЕТСКО АЖУРИРАЊЕ | ПТТ ВОД - ВОЗДУШЕН |
| ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ВО УПВНМ | ДАЛЕКОВОД |
| ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ВО УПВНМ | ЕЛЕКТРИЧНИ ИНСТАЛАЦИИ |
| ПОСТОЕН ОБЈЕКТ | СЕКУНДАРЕН КОЛЕКТОР |
| ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ | ОТВОРЕН ФЕКАЛЕН КОЛЕКТОР |
| БЕКАТОНСКА ПОВРШИНА-ПЛАТО | РАДИУС НА КРИВИНА НА ПРИСТАПНИ СООБРАЌАЈНИЦИ |
| ПАРТЕРНО ОЗЕЛЕНУВАЊЕ | ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦИ |
| | ПАРКИНГ МЕСТО |
| | ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНИ ПО УПВНМ												
Бр.на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Опис	Компатибилни класи на намени на основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната намена во планот	Површина на ГП (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Бруто развиена површина за изградба (м2)	Катност на објект	Максимална височина до венец	Процент на изграденост %	Паркирање
1.80	Г	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Д2, Г3, Г4	Б1-10%; Г3-10%; Г4-10%	8119.22	5760.81	5760.81	П	12,0м	50	во состав на парцела 1,8

*Забелешка (во однос на дозволена катност на објект): во понатамошна постапна на разработување и спроведување на УПВНМ во дел од објектот може да се предвиди катност со П+2 за потребите на самиот објект;

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ НА ГП 1,8 (КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ													
Број на ГП	Површина на ГП (м2)	Бр.на КП	Класа на намена	Намена на површина	Нумерација на објекти	Висина на објект	Катност на објект	Површина на објект	Вкупна површина за градба во основа	Бруто површина за градба	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање
1.8	8 119,22	16703/2	Г2	Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА - Складирање и преработка на земјоделски производи	1.8.1	9.5м	П/П+1	2217.06	2242.06	3122.42	27.31%	0.39	12 паркинг места
		16703/4	Е1.8	Трафостаница 10(20)/0,4 кв	1.8.2	постојна	постојна	25.00		25.00	0.31%		
			Е1	Сообраќајници	/	/	/	3692.03		/	45.47%		
			Д2	Заштитно зеленило	/	/	/	2185.13		/	26.91%		
ВКУПНО:								8119.22	2242.06	3147.42	100.00%		

СПОРЕДБЕНА ТАБЕЛА												
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНИ ПО УПВНМ												
Бр.на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Опис	Компатибилни класи на намени на основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната намена во планот	Површина на ГП (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Бруто развиена површина за изградба (м2)	Катност на објект	Максима лна височина до венец	Процент на изграден ост %	Паркирање
1.8	Г	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Д2, Г3, Г4	Б1-10%; Г3-10%; Г4-10%	8119.22	5760.81	5760.81	П	12,0м	50	во состав на парцела 1,8
*Забелешка (во однос на дозволена катност на објект): во понатамошна постапна на разработување и спроведување на УПВНМ во дел од објектот може да се предвиди катност со П+2 за потребите на самиот												
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНИ СО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
1.8	Г	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	по УПВНМ	по УПВНМ	8119.22	2242.06	3145.42	П/П+1	9.5м	27.62	12 п.м во склоп на градежна парцела 1,8

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УПВНМ
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УПВНМ
- ГЛ

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ

ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ

ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВО РАМКИТЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
- БЕХАТОН - ПЛАТО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ - Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- НОВОПРЕДВИДЕНА ДОГРАДБА
- ВЛЕЗ И ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- Н_{макс}=8.0 м

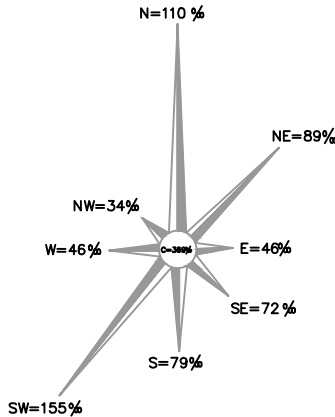
МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ①

НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ / ДОГРАДБА НА ОБЈЕКТ
- ГП 1.8

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.8.1

ОСОВИНА НА ДВОНАСОЧНА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.8.2

НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ



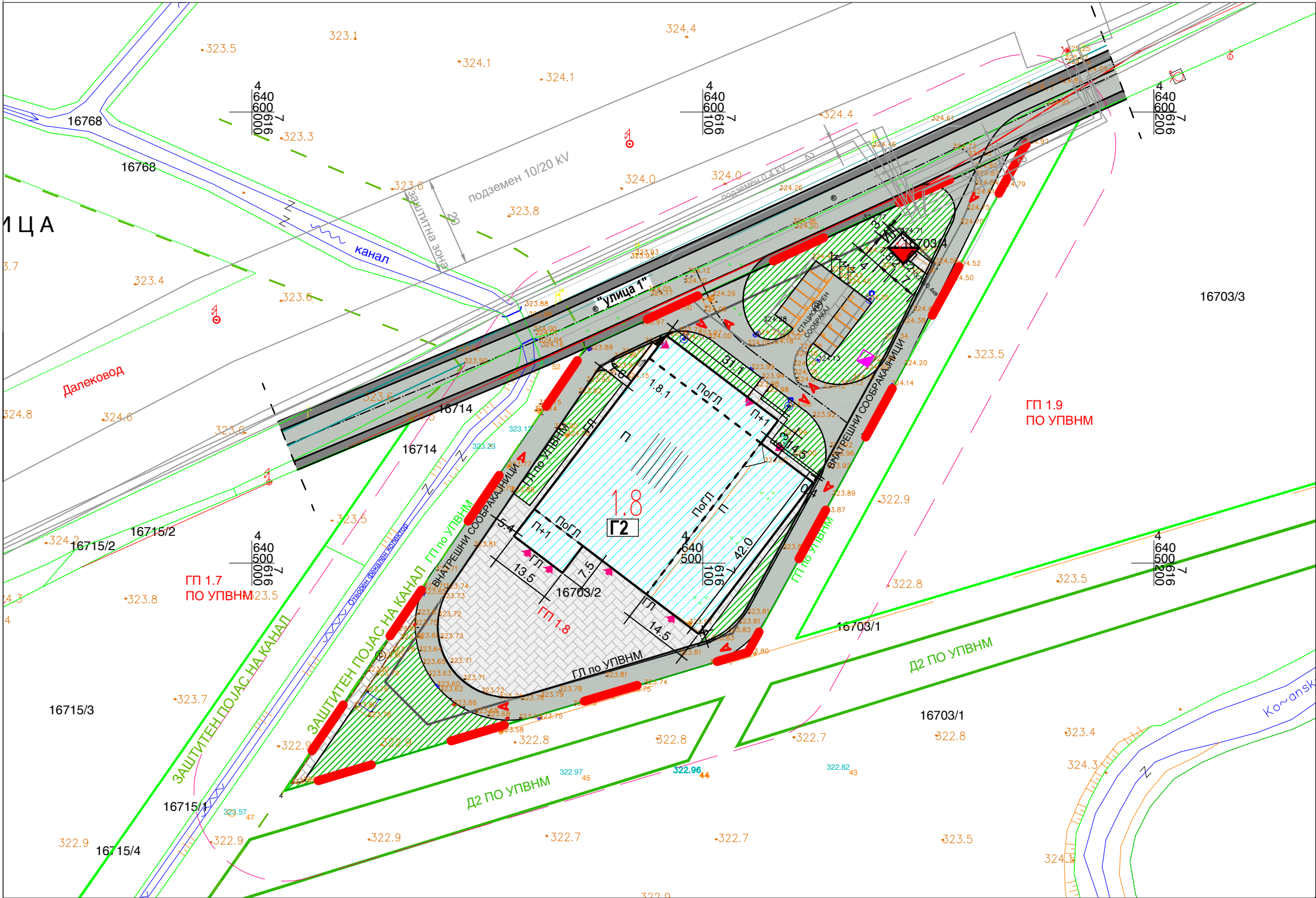
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ

Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ МВ КЕРАМИДНИЦА НА ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 КО КОЧАНИ

ОПШТИНА КОЧАНИ

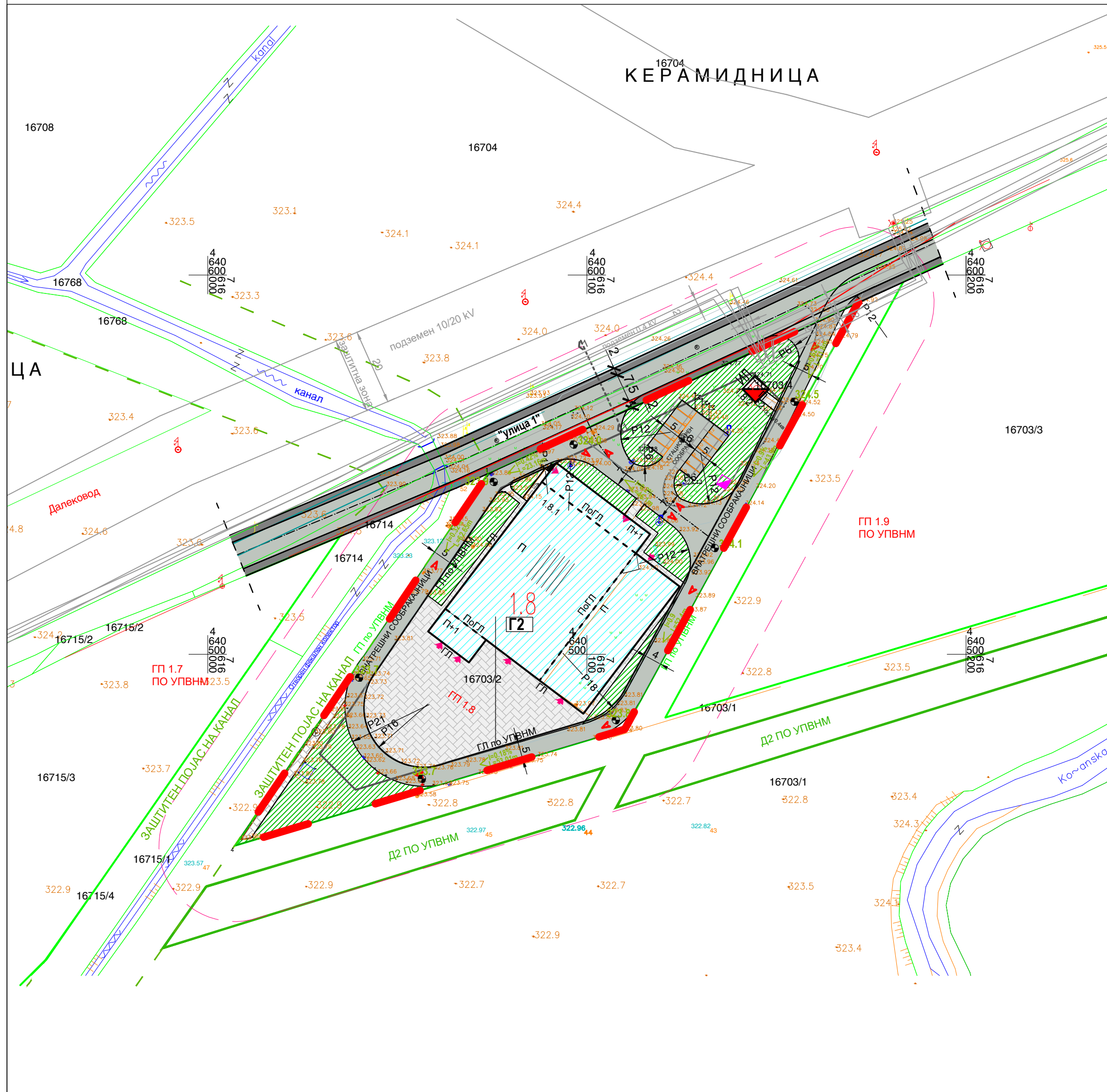
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=8119,22 м²



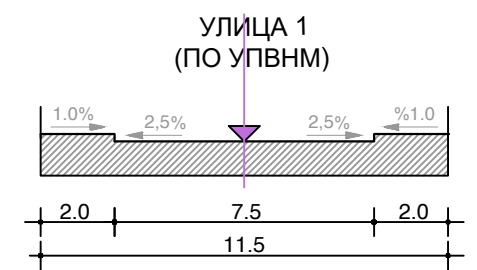
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:1000
(НАМЕНА НА ГРАДЕБИТЕ, ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ, МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА И ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ)

АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2, КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ	ФАЗА:	УП
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (НАМЕНА НА ГРАДЕБИТЕ, ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ, МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА И ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ)	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	У-02/20	1:1000
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
		ДАТА: МАРТ 2022	ЛИСТ БР. 5



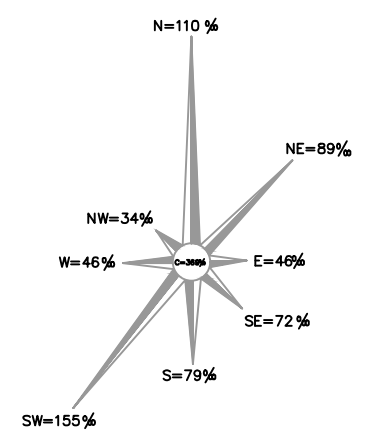
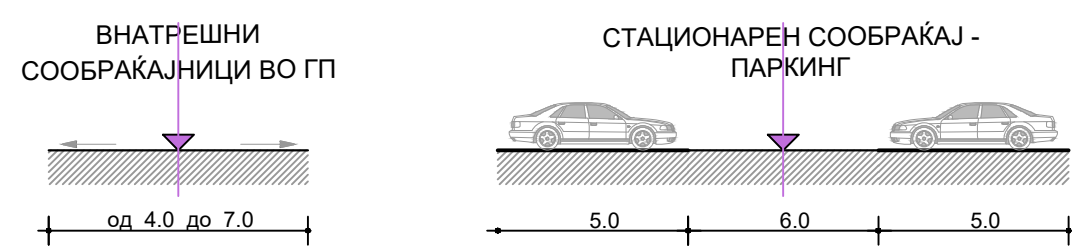
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УПВМ
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УПВМ
 - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВО РАМКИТЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
 - БЕКАТОН
 - ВНАТРЕШНИ ПРИСТАПНИ СООБРАЌАЈНИЦИ
 - ПАРКИНГ МЕСТО - СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ
 - И=0.32% Л=62.32 м ХОРИЗОНТАЛЕН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - ВЛЕЗ И ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
 - Нмак=8.0 м МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ① НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ / ДОГРАДБА БА ОБЈЕКТ
 - 323.9 ВИСИНСКА КОТА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - РАДИУС НА ХОРИЗОНТАЛНА КРИВИНА

ПЛАНИРАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ (ПРЕВЗЕМЕНИ ОД ИЗВОД ОД УПВМ)



Пресек 1_1

ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ

Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ МВ КЕРАМИДНИЦА НА ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 КО КОЧАНИ

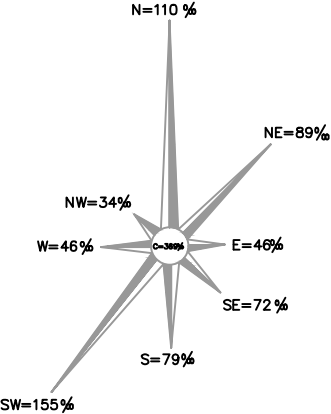
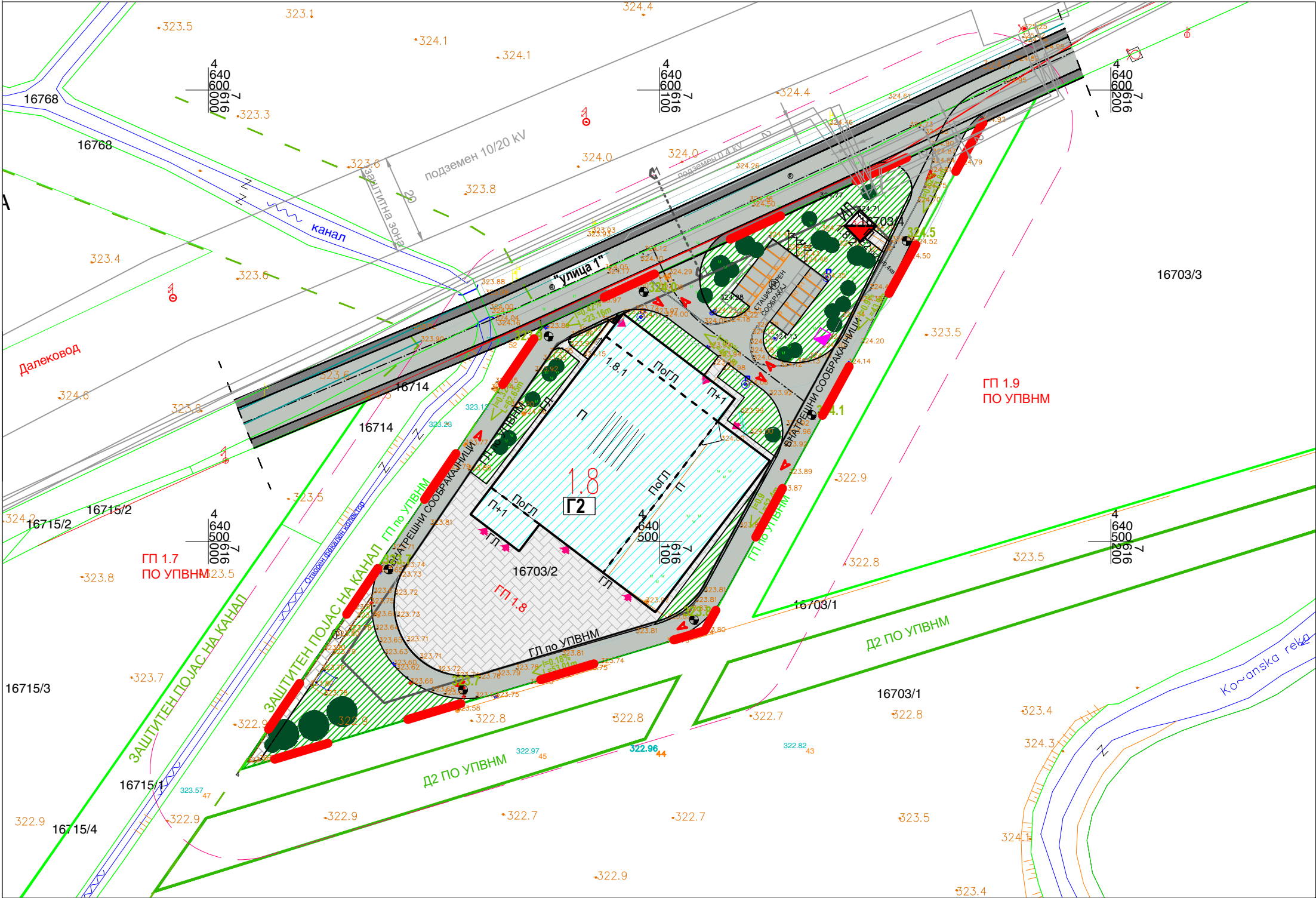
ОПШТИНА КОЧАНИ

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=8119,22 м²

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:1000 (СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ, ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНИРАН СООБРАЌАЈ ...)			
		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033	
НАРАЧАТЕЛ:		ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА	
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2, КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В. КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, СО НАМЕНА Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ		ФАЗА: УП
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ, ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНИРАН СООБРАЌАЈ ...)		ТЕХ. БРОЈ: У-02/20 РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500		ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА			ДАТА: МАРТ, 2022 ЛИСТ БР. 6

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=8119,22 м²
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УПВНМ
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УПВНМ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВО РАМКИТЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
- БЕКАТОН
- ВНАТРЕШНИ ПРИСТАПНИ СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ - Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- НОВОПРЕДВИДЕНА ДОГРАДБА
- ВЛЕЗ И ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- Нмак=8.0 м
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- ①
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ / ДОГРАДБА НА ОБЈЕКТ
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ

Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ МВ КЕРАМИДНИЦА НА ДЕЛ ОД КП 16703/2 , КП 16703/4 КО КОЧАНИ

ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=8119,22 м²

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:1000
(ОЗЕЛЕНУВАЊЕ И ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ)

АТРИУМ
СТУДИО

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

НАРАЧАТЕЛ:	ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ ВИНИЦА		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ГП 1,8 (ДЕЛ ОД КП 16703/2, КП 16703/4 - КО КОЧАНИ) ОД УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС ЗА ОТКУП, ПРИМАРНА И ФИНАЛНА ОБРАБОТКА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, М.В КЕРАМИДНИЦА, КО КОЧАНИ, СО НАМЕНА Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ПЕРЕРАБОТКА И СКЛАДИРАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ, ОПШТИНА КОЧАНИ	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ОЗЕЛЕНУВАЊЕ И ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ)	ТЕХ. БРОЈ: У-02/20	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500	ПЛАНЕРСКА КУКА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: МАРТ 2022	ЛИСТ БР: 8

ИДЕЕН ПРОЕКТ



"ВЕНЦИ ПРОЕКТ" ДООЕЛ КОЧАНИ

Ул. "ПЛАЧКОВИЦА" - 9 КОЧАНИ

Тел./факс 033 275-191, 071 795-884

email: venciProjekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

Објект: Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи

Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи

Инвеститор: ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ – Кочани

Место на градење: Кочани

КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ

ГП 1.8

Проектант: ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

ул. „Плачковица“ бр. 9 Кочани

Технички број: 10/08/021

Makedonski Telekom
CA, Milka Edrovska
Digitally signed by
Makedonski Telekom CA,
Milka Edrovska
DN: c=MK, o=Makedonski
Telekom, ou=Makedonski
Telekom CA, ou=VENC
PROJECT
DOOLE-40720K123472,
serialNumber=CIT254894
1, cn=Milka Edrovska
Date: 2021.12.09 14:40:25
+01'00'

Makedonski Telekom
CA, Vesna Zendelova
Digitally signed by
Makedonski Telekom CA,
Vesna Zendelova
DN: c=MK, o=Makedonski
Telekom, ou=Makedonski
Telekom CA,
serialNumber=CIT327318
7, cn=Vesna Zendelova
Date: 2021.12.09 14:40:43
+01'00'



"ВЕНЦИ ПРОЕКТ" ДООЕЛ КОЧАНИ

Ул. "ПЛАЧКОВИЦА" - 9 КОЧАНИ

Тел./факс 033 275-191, 071 795-884

email: venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

Објект: Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи

Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи

Инвеститор: ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ – Кочани

Место на градење: Кочани

КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ

ГП 1.8

Проектант: ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

ул. „Плачковица“ бр. 9 Кочани

Технички број: 10/08/021

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

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

АРХИТЕКТУРА

- Технички опис
- Ситуација M=1:500
- Објект 2-Основа на приземје M=1:100
- Објект 2-Основа на рамен кров M=1:100
- Објект 2-Пресек 1 - 1 M=1:100
- Објект 2-Пресек 2 - 2 M=1:100
- Објект 3-Основа на приземје M=1:100
- Објект 3-Пресек 1 - 1 M=1:100
- Објект 3-Пресек 2 - 2 M=1:100
- Југоисточна фасада M=1:100
- Североисточна фасада M=1:100
- Југозападна фасада M=1:100
- Северозападна фасада M=1:100

Број: 0809-50/155020210060169

Датум и време: 13.7.2021 г. 10:46:27

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:

Елизабета Ефимова



Овластено лице:

Владимир Михайлов



Број: 0805-50/155020210060164

Датум и време: 13.7.2021 г. 10:46:22

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

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



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

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

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

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Елизабета Ефимова

Овластено лице:
Владимир Михайлов





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (3) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13 и 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16 и 31/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за проектирање, градежништво, производство и
трговија ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

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

ул.Плачковица бр.9 Кочани, ЕМБС:6135528

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **29.04.2023 година**

Број: **П.188/Б**

29.04.2016 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Владо Мисајловски

Врз основа на чл.15, чл.16, чл.17 и чл.18 Законот за градење(Сл. весник на РМ 59/011;39/12;142/12;25/13;79/13;137/13;163/13;27/14;28/14;42/14;115/14;149/14;187/14;44/15;129/15;217/15;30/16;31/16;39/16) управителот на „ВЕНЦИ ПРОЕКТ,, ДООЕЛ Кочани го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За проектанти за изработка на техничка документација на ниво:

Идеен проект

Објект: Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи

Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи

Инвеститор: ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ – Кочани

Место на градење: Кочани

КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ

ГП 1.8

Фаза А: АРХИТЕКТУРА "А" :

ги назначува:

дипл. инж. арх. Весна Зенделова – овластување бр. Б/1.1416

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

Соработник: мр. инж. арх. Дени Илиов

Проектантите ги исполнуваат условите наведени во законот за градење

(Сл.весник59/011;39/12;142/12;25/13;79/13;137/13;163/13;27/14;28/14;42/14;115/14;149/14;187/14;44/15;129/15;217/15;30/16;31/16;39/16)

„ВЕНЦИ ПРОЕКТ,,ДООЕЛ Кочани

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВЕСНА ЗЕНДЕЛОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 12.03.2025 год.

Број: **1.1416**

Издадено на: 12.03.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр. 70/13 пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ГРАДЕЖНИШТВО

на

МИЛКА ЕДРОВСКА

дипломиран градежен инженер

Овластувањето е со важност до: 29.01.2024 год.

Број: **2.0382**

Издадено на: 30.01.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи инвестиционо техничка документација за Идеен проект за:

Објект: Г2-Лесна и загадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи
Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи

Локација: Кочани
КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ
ГП 1.8

Согласно доставената техничка документација:

- Извод од ДУП издаден од Општина Кочани
- Геодетски елаборат за нумерички податоци

Да се предвиди градба: **Г2-Лесна и загадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи**
Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи

Да се предвиди доградба на постоечкиот објект, Објектот 1 од југозападна странам Објект 2 и од југоисточна страна Објект 3. Објект 1 да биде во правоаголна форма и во истиот да се смести простор за гаража како и магацин за складиште на сировини. Пристапот во нив да биде од југозападна страна преку два отвори. Во рамк на него да се предвиди и санитарии.

Објект 3 да се предвиди до Објект 1 од југоисточна страна и во рамки на него да се предвиди влезен трем како складиште на сировини и поголем простор за обработка на сировината. Истиот да биде на кота како и постоечкиот објект. Пристапот до него да се предвиди од југозападна страна.

Конструктивно Објект 2 да се предвиди како арм.бет. скелетна коснструкция, фасадно обликуван со сендвич лим панели d=10cm. Завршната плоча да претставува и кров на објектот.

Конструктивно Објект 3 да се предвиди како челична конструкција со челични коснструктивни елементи, фасадно обликуван со сендвич лим панели d=10cm, покриен со сендвич лим кровни панели.

Објектот да биде проектиран според извод од ДУП.

Инвеститор:
ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ – Кочани

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект: Г2-Лесна и загадувачка индустрија, преработка и складирање на земјоделски производи
Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи

Инвеститор: ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ – Кочани

Место на градење: Кочани

КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ

ГП 1.8

Овој Идеен проект е изработен врз основа на УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА изработен од СТУДИО АТРИУМ ДОО-Штип со ТБ У-02/20

Согласно Идејниот проект се добиени следните параметри:

Површина на градежна парцела: 8119,22м²

Површина за градба: 2.217,06м²

Бруто развиена површина за градба: 3122.42м²

Максимална висина до венец: 9.5м

Комплементарни, компатибилни и алтернативни класи на намена:

За Г2: Б₁- мали комерцијални и деловни објекти -10%

Д₂ -заштитно зеленило

Г₃ -сервиси - 10%

Г₄ -стоваришта - 10%

Процент на изграденост: 27%

Коефициент на искористеност: 0.31

Пристапот во градежната парцела е овозможен од северозападна со пристап од „улица 1“ и од југоисточна страна.

Во рамки на градежната парцела има постоечки објект – **Објект 1**. Со овој Идеен проект е предвидена доградба на два објекти, **Објект 2** и **Објект 3** за лесна и загадувачка индустрија Г2, преработка и складирање на земјоделски производи. Бруто површина на Објект 2 е 87 м², а бруто површината на Објект 3 изнесува 463,34 м². Вкупната бруто површина на доградбите е 550,34м².

Објектите означени во односниот УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА како **Објект 2** и **Објект 3** ќе се градат во катастерските парцели КП 16703/2; КП 16703/4 - КО Кочани, ГП 1.8 која е со површина 8119.22 м² според геодетски елаборат со нумерички податоци изготвен од ГЕО КАРТА ДОО Кочани.

Во склоп на **Објект 2** се предвидени гаража за паркирање и магацин за складиште на сировина. Вкупната корисна површина изнесува 82.07м².

Пристапот до парцелата е овозможен од северозападна страна преку „улица 1“, и од југоисточна страна. Предвидени се внатрешни сообраќајници во рамки на парцелата преку кои ќе се пристапува до објектот. Објектот е проектиран како приземен, во правоаголна форма чија конструкција е одделена за 35см од завршната фасадна обработка на постојниот објект во парцелата, Објект 1, од југозападната страна. Теренот е рамен.

Пристапот во објектот е овозможен од југозападна страна од каде се предвидени два отвори, по еден кон двете простории од објектот кои се поврзани помеѓу себе со врата. Во рамки на објектот се предвидени и санитарии.

Конструктивно објектот се предвидува како скелетна арм. бет. носива конструкција формирана од арм. бет столбови со димензии 40х40см и арм. бет.

греди 40x45cm кои налегнуваат врз столбовите и формираат рамков систем. Предвидена е подна арм. бет. плоча со дебелина d=10cm, како и завршна арм. бет. плоча со дебелина d=15cm. Темелењето на објектот се предвидува со темелни ленти (Т-80x90cm). Фасадната обработка на објектот се предвидува сендвич лим фасадни панели d=10cm, поставени од надворешна страна на арм. бет. конструктивни елементи. За поставување на фасадните панели се предвидува и секундарна челична коснструцкија која ќе биде во рамнина на примарните елементи од арм. бет. скелетна конструкција. Внатрешните преградувања се планирани со сендвич лим самоносечки панели. Покривањето на објектот се предвидува формирање на пад и нанесување на соодветни хидроизолациони слоеви врз завршната арм. бет. плоча.

Објект 2 е приземен и налегнува на теренот. Висината на објектот до венец изнесува 3.30 m. Висината од под до плафон е 3,15m, додека од под до горна кота на завршна плоча е 3,30m.

Во склоп на **Објект 3** се предвидени влезен трем за складиште на суровина и простор за обработка. Вкупната корисна површина изнесува 453.61m². Пристапот до парцелата е овозможен од северозападна страна преку „улица 1“, и од југоистпчна страна. Предвидени се внатрешни сообраќајници во рамки на парцелата преку кои ќе се пристапува до објектот. Објектот е проектиран како приземен, во правоаголна форма чија конструкција е одделена за 50cm од завршната фасадна обработка на постојниот објект во парцелата, Објект 1, од југоисточната страна. Теренеот во овој дел од парцелата е рамен. Пристапот во објектот е овозможен од југозападна страна од каде е предвиден отвор преку влезниот трем од објектот.

Конструктивно објектот се предвидува со челични конструктивни елементи, челични столбои (I профили, и челични носачи врз кои налегнуваат челични рогови. Темелењето на објектот е предвидено со темелни ленти со проширувања кај столбоите.

Фасадната обработка на објектот се предвидува сендвич лим фасадни панели d=10cm, поставени од надворешна страна на челичната конструкција. За поставување на фасадните панели се предвидува и секундарна челична коснструцкија. Покривањето на објектот се предвидува со сендвич лим покривни панели со дебелина d=10cm.

Котата на призеमेјто на Објект 3 е изедначена со котата на приземје на постојниот објект во парцелата, Објект 1, односно истиот е истата е повисока од котата на теренот за 60cm. Висината на објектот до венец изнесува 7.38m, мерена од кота на тротоарот околу објектот. Висината од под до плафон е варијабилна односно истата изнесува 6,06m во понискиот, 7,32m во повисокиот дел.

• Конструкција

Конструктивно Објект 2 се предвидува како скелетна арм. бет. носива конструкција формирана од арм. бет столбови со димензии 40x40cm и арм. бет. греди 40x45cm кои налегнуваат врз столбовите и формираат рамков систем. Предвидена е подна арм. бет. плоча со дебелина d=10cm, како и завршна арм. бет. плоча со дебелина d=15cm. Темелењето на објектот се предвидува со темелни ленти (Т-80x90cm).

Фасадната обработка на објектот се предвидува сендвич лим фасадни панели d=10cm, поставени од надворешна страна на арм. бет. конструктивни елементи. За поставување на фасадните панели се предвидува и секундарна челична коснструцкија која ќе биде во рамнина на примарните елементи од арм.

бет. скелетна конструкција. Внатрешните преградувања се планирани со сендвич лим самоносечки панели. Покривањето на објектот се предвидува формирање на пад и нанесување на соодветни хидроизолациони слоеви врз завршната арм. бет. плоча.

Објект 2 е приземен и налегнува на теренот.

Конструктивно Објект 3 се предвидува со челични конструктивни елементи, челични столбои (I профили, и челични носачи врз кои налегнуваат челични рогови. Темелењето на објектот е предвидено со темелни ленти со проширувања кај столбоите.

Фасадната обработка на објектот се предвидува сендвич лим фасадни панели $d=10\text{cm}$, поставени од надворешна страна на челичната конструкција. За поставување на фасадните панели се предвидува и секундарна челична конструкција. Покривањето на објектот се предвидува со сендвич лим покривни панели со дебелина $d=10\text{cm}$.

Котата на приземијето на Објект 3 е изедначена со котата на приземје на постојниот објект во парцелата, Објект 1, односно истиот е истата е повисока од котата на теренот за 60cm.

- **Фасада**

За Објектот 2 се предвидува поставување на фасадни панели и секундарна челична конструкција која ќе биде во рамнина на примарните елементи од арм. бет. скелетна конструкција. Покривањето на објектот се предвидува формирање на пад и нанесување на соодветни хидроизолациони слоеви врз завршната арм. бет. плоча.

Фасадната обработка на Објект 3 се предвидува сендвич лим фасадни панели $d=10\text{cm}$, поставени од надворешна страна на челичната конструкција. За поставување на фасадните панели се предвидува и секундарна челична конструкција. Покривањето на објектот се предвидува со сендвич лим покривни панели со дебелина $d=10\text{cm}$.

- **Подови**

Подовите во објектот се предвидени со финална обработка во зависност од намената на просториите. Во главно во просториите со мокри чворови се предвидува керамички плочки, магацинители/складиштата се предвидува подинг.

Под темелите е предвидено да се постави хидроизолација, мршав бетон со $d=5\text{cm}$ под кој е предвидено слој од дробник со $d=20\text{cm}$

- **Столарија**

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

- **Кровна конструкција**

Кровната конструкција на Објект 2 ќе претставува завршната арм.бет. плоча $d=16\text{cm}$ врз која ќе се нанесат соодветни слоеви на пад и хидроизолациона заштита како истата би имала функција на кров.

Кровната конструкција на Објект 3 ќе биде формирана со челичните носачи од примарната конструкција кои веќе формираат пад, врз кои ќе се постават челични рожници и сендвич лим покривни панели $d=10\text{cm}$,

- **Загревање**

Загревањето во објектот е предвидено со грејни тела на електрична енергија.

- **Вентилација**

Провентрувањето ќе се врши преку предвидените отвори – врати и прозори. Со оглед на незначителното загадување не е потребна додатна вентилација.

- **Водовод и канализација**

Објектот ќе се снабдува со вода од градскиот водовод. Отпадните води од објектот ќе се приклучат на градската канализациона мрежа.

- **Електрика**

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

- **Анализа на изграденост**

Процент на изграденост

Параметри:

Површина на парцела: 8119.22 m²

Површина на приземје: 2217.06 m² (2.217,08 според УП)

$$P_{iz} = \frac{2058.76 \text{ m}^2}{8131 \text{ m}^2} \times 100 = 25.34\% < 27\% \text{ според УП}$$

Коефициент на искористеност

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

Параметри:

Површина на парцела: 8119.22 m²

Површина на приземје: 2217.06 m²

Бруто развиена површина: 3122.41 m²

$$K_{is} = \frac{2217,06 \text{ m}^2}{8119,22 \text{ m}^2} = 0.39$$

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

КП 16724/106; КП 16724/156 КО Кочани ГП 13.3

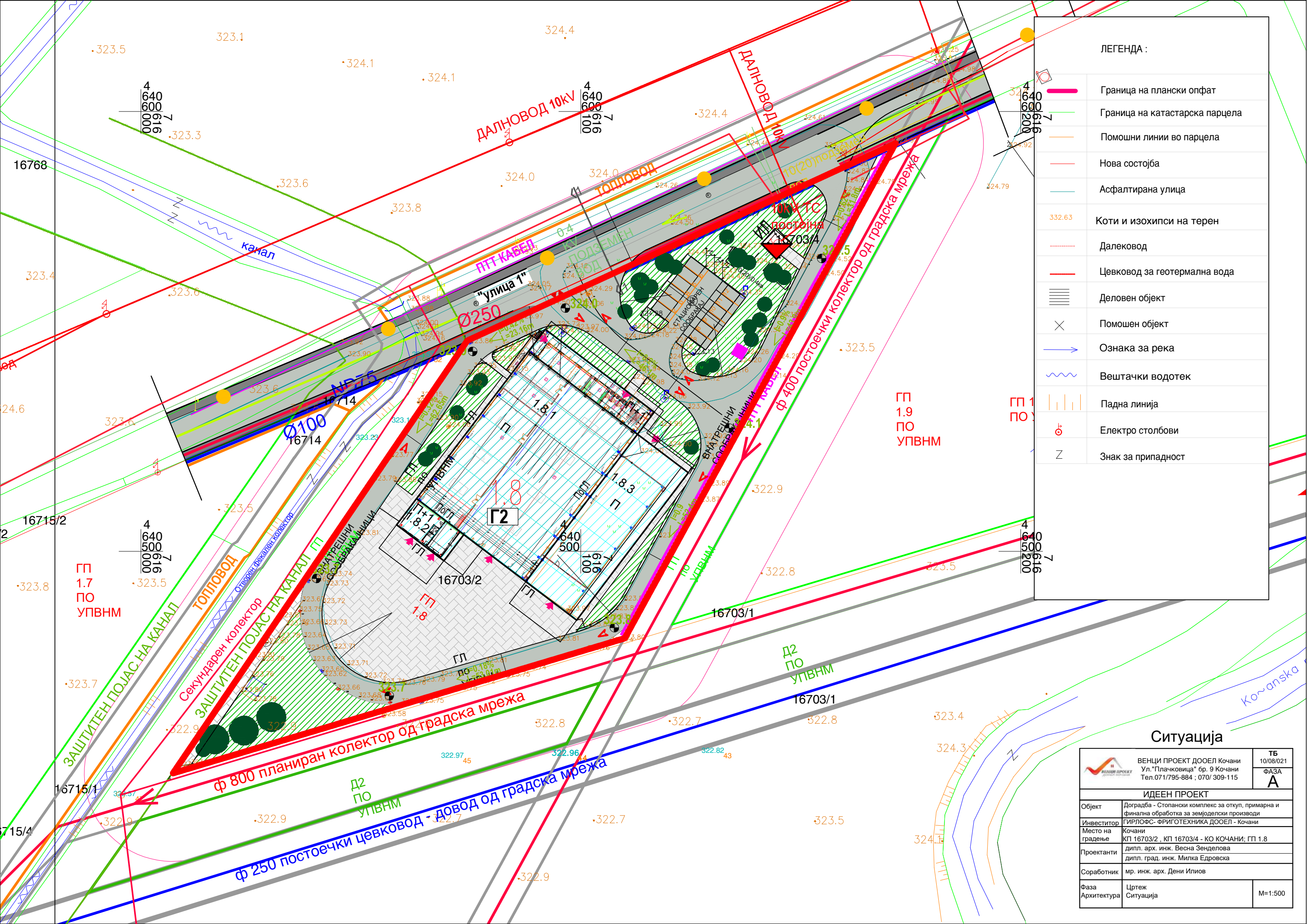
ПОДАТОЦИ ЗА ОБЈЕКТОТ			СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
Градежна парцела	Ниво на објект	Бруто површина	Бруто површина на габарит	Вкупно изградена бруто површина	Површина на парцела м2	Piz %	Kis
ГП 1.8	Приземје, дел П+1	2217.06	2,217,06	3.122,42	8119,22	27,62	0,39
ПАРАМЕТРИ СПОРЕД УП			2.217,06	2.524,33	8119,,22	50	0,36
КОНСТАТАЦИЈА			Помала од дозволена	Помала од дозволена	///	Помал од дозволено	Помал од дозволено

- **Сообраќајни услови**

Пристапот до парцелата е овозможен од северозападна страна преку „улица 1“, и од југоисточна страна. Предвидени се внатрешни сообраќајници во рамки на парцелата преку кои ќе се пристапува до објектите и до предвидениот паркинг простор на кој се наоѓаат 12 паркинг места.

Составил:

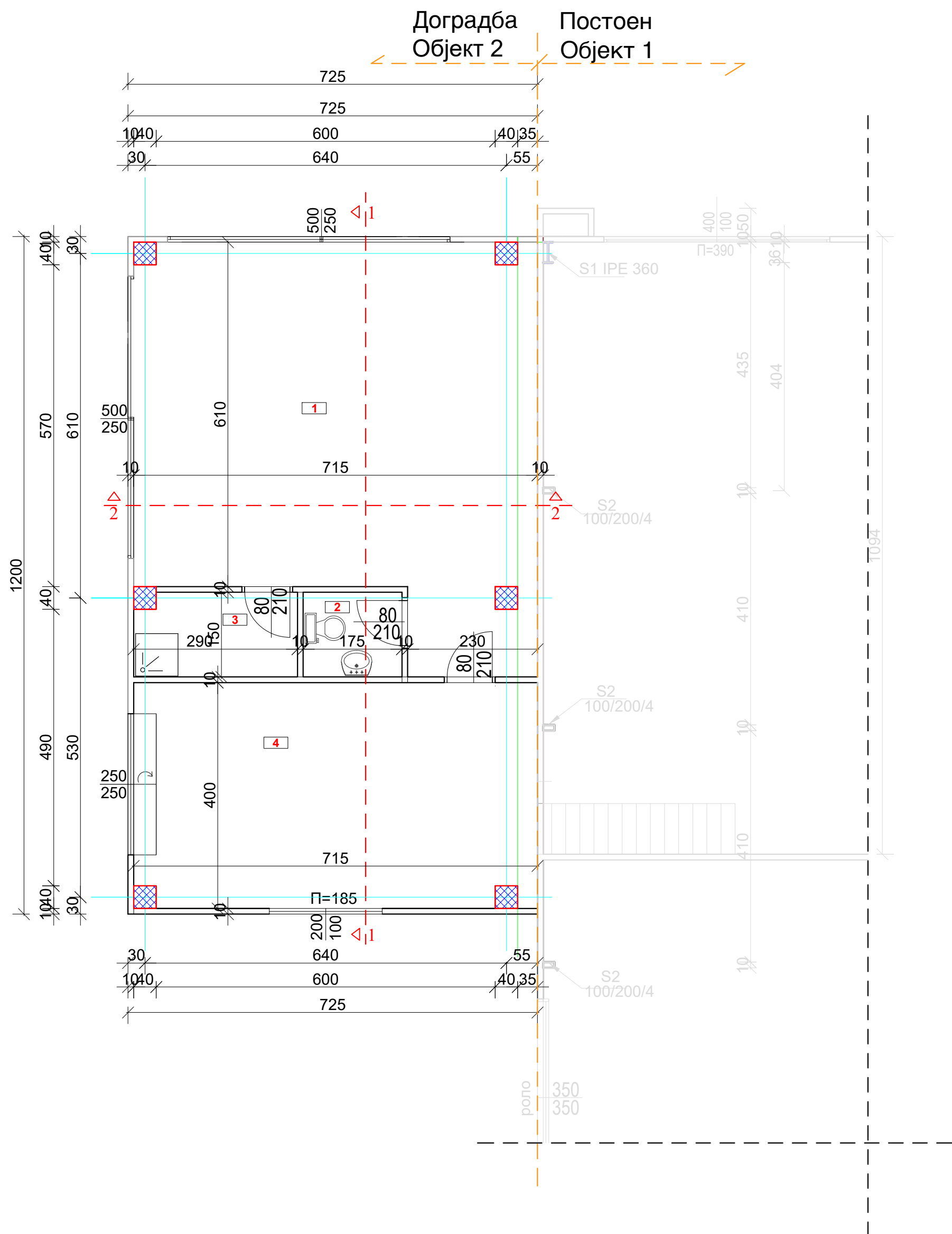
д. и.а. **Весна Зенделова**
д. г. и. **Милка Едровска**



ЛЕГЕНДА :	
	Граница на плански опфат
	Граница на катастарска парцела
	Помошни линии во парцела
	Нова состојба
	Асфалтирана улица
	Коти и изохипси на терен
	Далековод
	Цевковод за геотермална вода
	Деловен објект
	Помошен објект
	Ознака за река
	Вештачки водотек
	Падна линија
	Електро столбови
	Знак за припадност

Ситуација

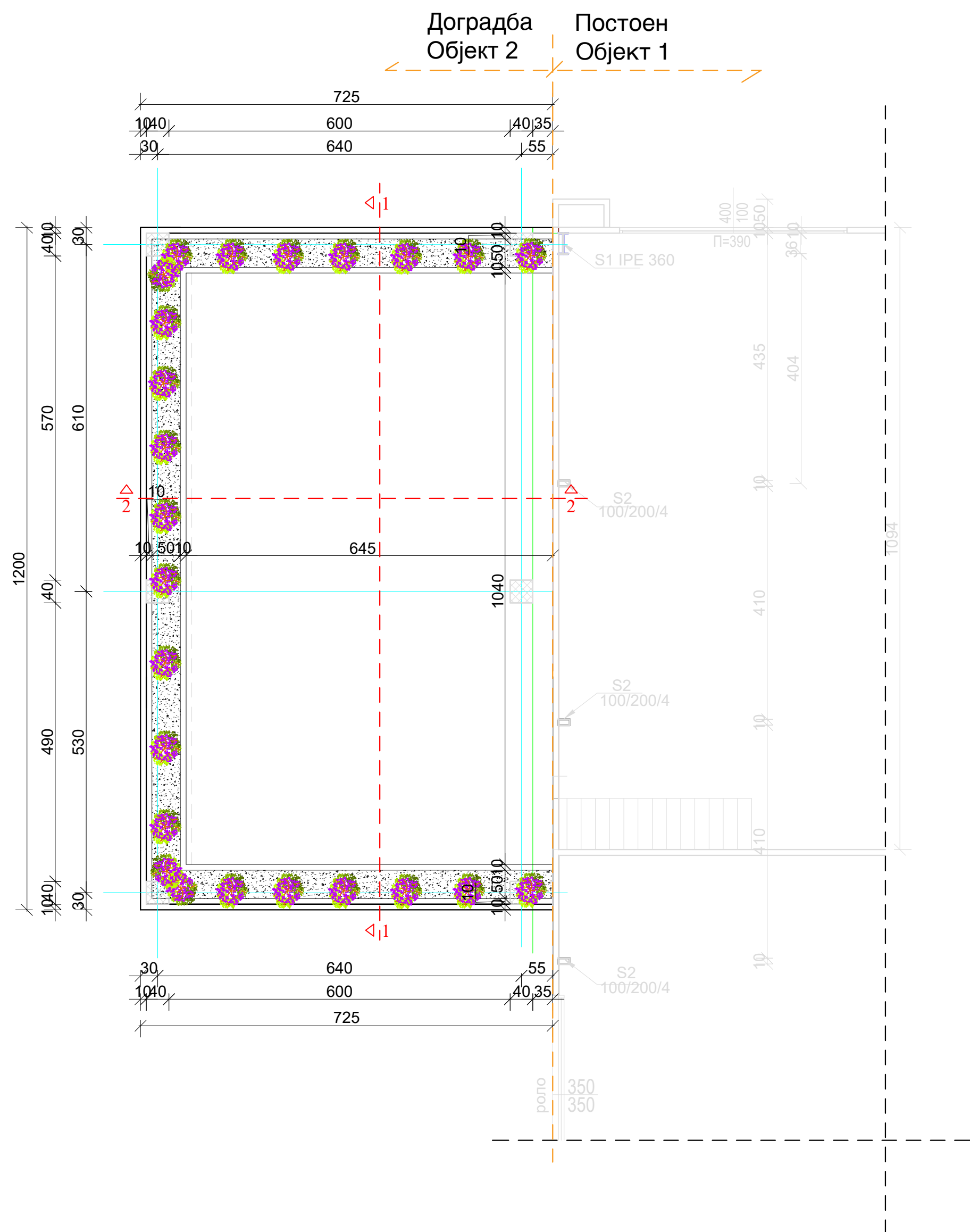
		ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул."Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115	ТБ 10/08/021 ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зенделова дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза	Цртеж		M=1:500
Архитектура	Ситуација		



Ознака	Опис	Под	Површина (m²)
1	Складиште	Бетон	46.94
2	Тоалет	Керамички плочки	2.63
3	Туш	Керамички плочки	4.23
4	Гаража	Бетон	28.28
Вкупна НЕТО површина (m²):			82.08
Вкупна БРУТО површина (m²):			87,00

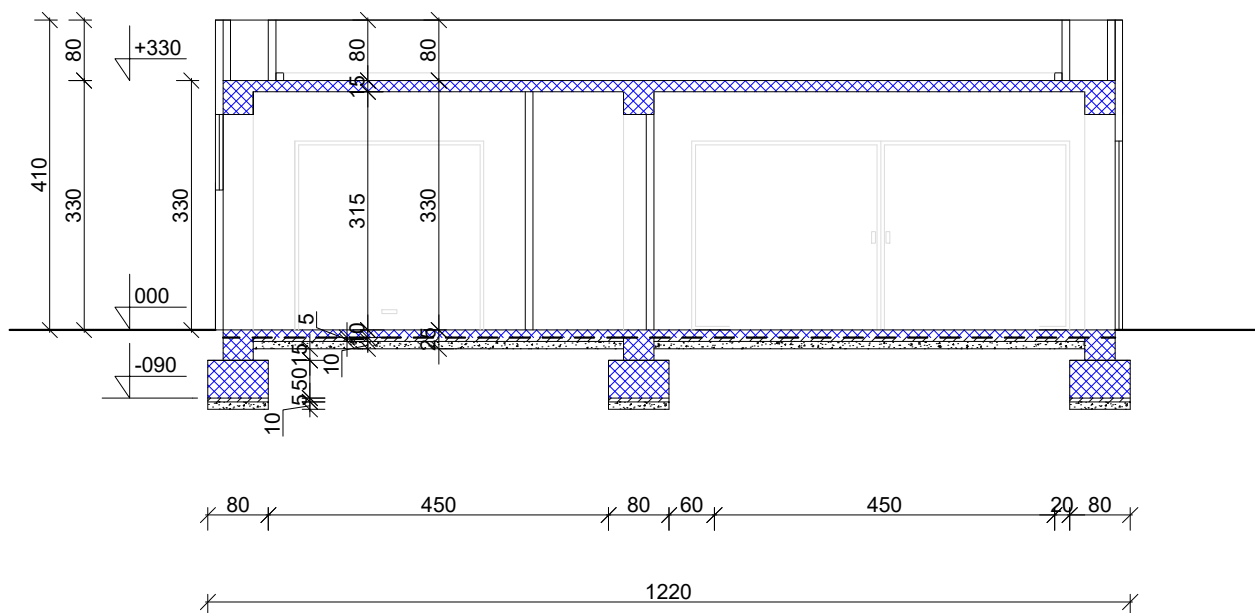
Објект 2 - Основа на приземје

		ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул."Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115	ТБ 10/08/021
			ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зенделова		
	дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза Архитектура	Цртеж Основа на кров		M=1:100



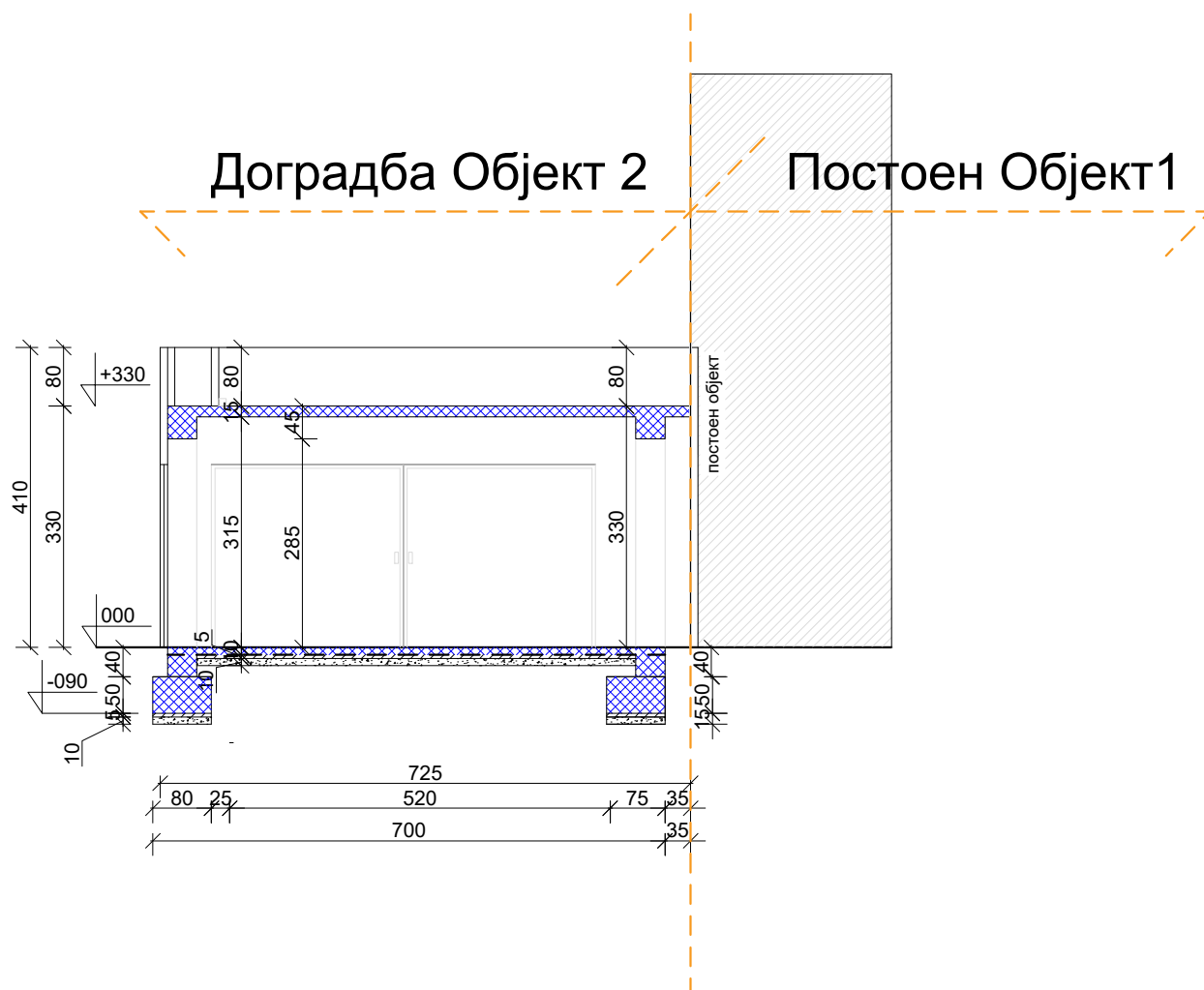
Објект 2 - Основа на рамен кров

 ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ КОЧАНИ	ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул."Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115	ТБ 10/08/02	ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зенделова		
	дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза Архитектура	Цртеж Основа на рамен кров		M=1:100



Објект 2 - Пресек 1 - 1 M=1:100

 ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ КОЧАНИ Ул. "Плачковица" бр. 9 Кочани Тел. 071/795-884 ; 070/ 309-115		ТБ 10/08/021
		ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ		
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи	
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани	
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8	
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеделова дипл. град. инж. Милка Едровска	
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов	
Фаза Архитектура	Цртеж Пресек 1 - 1	M=1:100

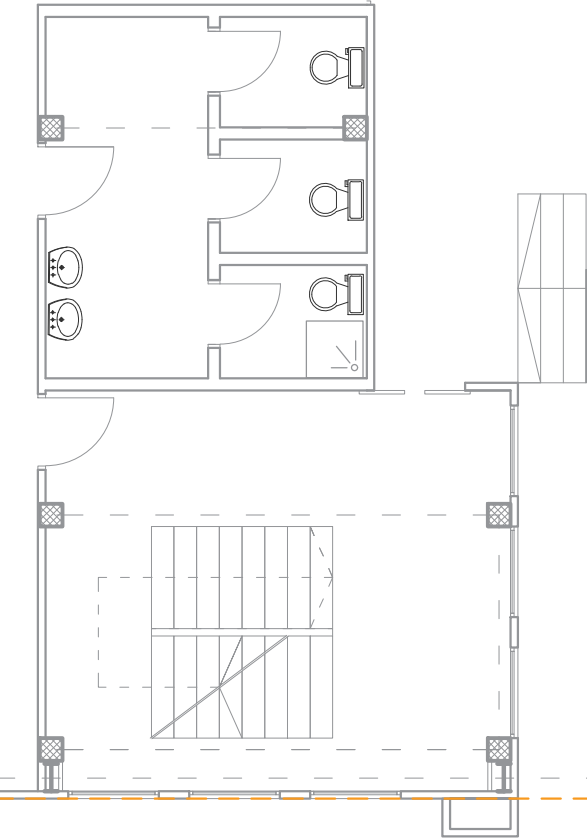
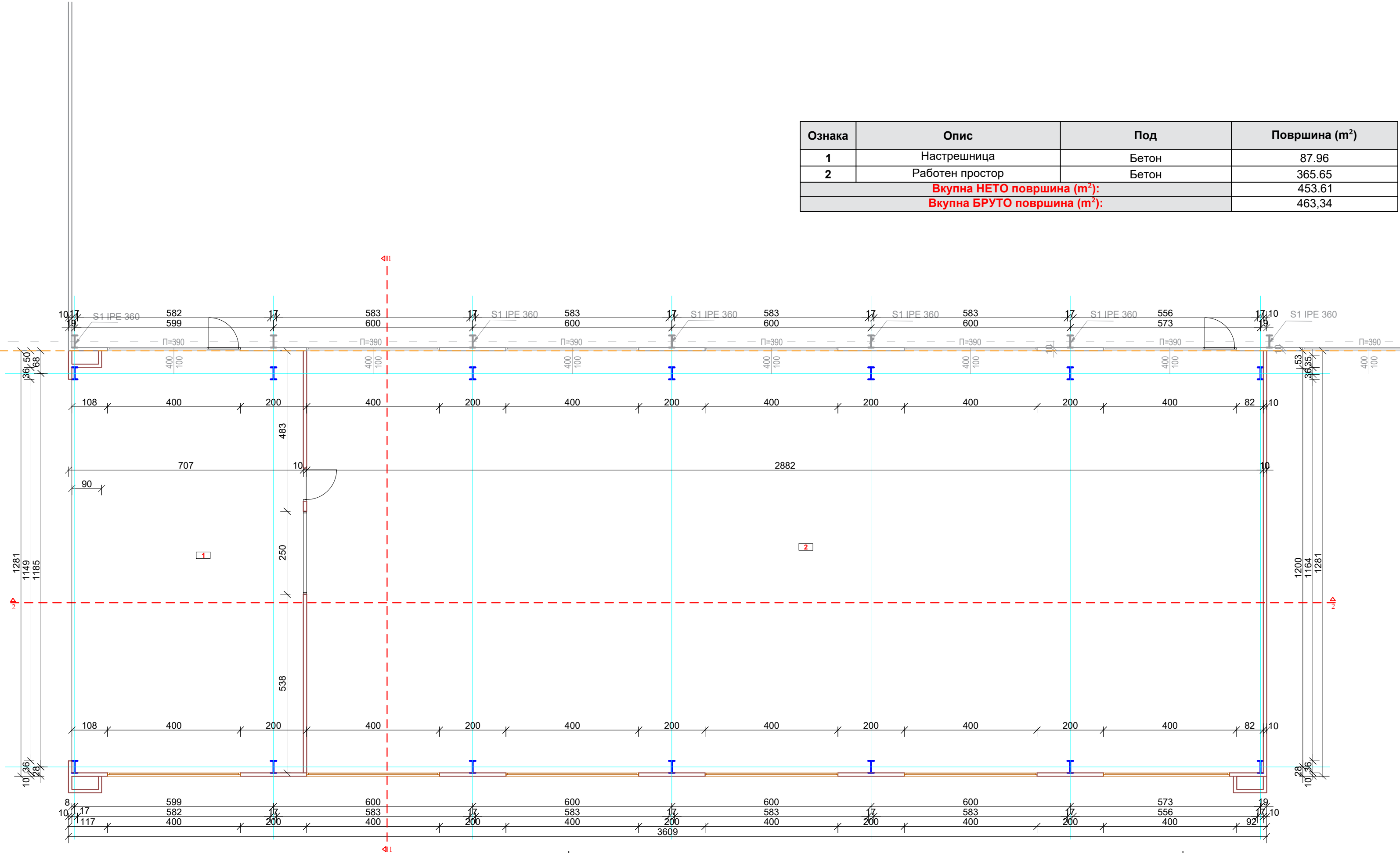


Објект 2 - Пресек 2 - 2 М=1:100

 ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ КОЧАНИ Ул. "Плачковица" бр. 9 Кочани Тел. 071/795-884 ; 070/ 309-115		ТБ 10/08/021
		ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ		
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи	
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани	
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8	
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зенделова	
	дипл. град. инж. Милка Едровска	
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов	
Фаза Архитектура	Цртеж Пресек 2 - 2	М=1:100

Постоен Објект1

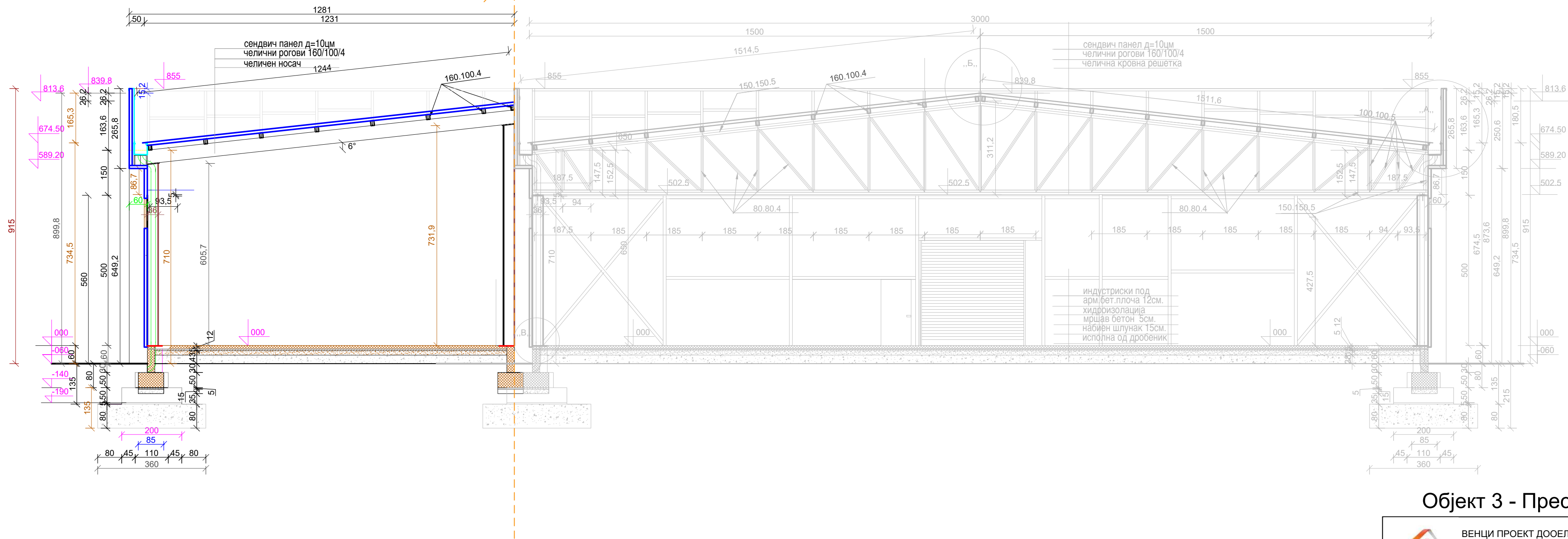
Доградба Објект 3



Објект 3 - Основа на приземје

		ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул."Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115	ТБ 10/08/021 ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеңделова дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза Архитектура	Цртеж Основа на приземје		M=1:100

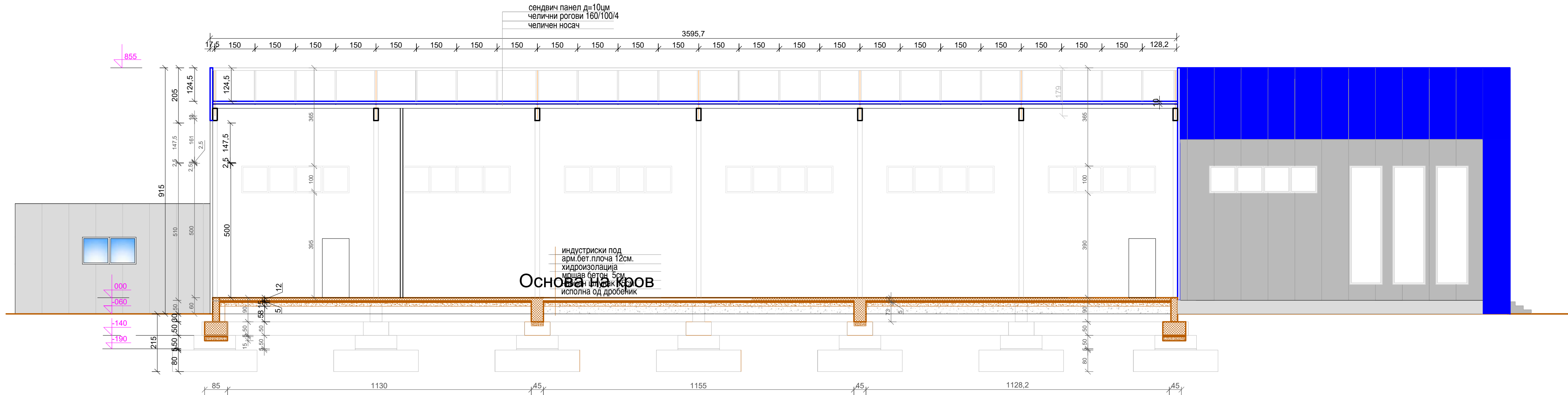
Доградба Објект 3 Постоен Објект1



Пресек 1 - 1 M=1:100

Објект 3 - Пресек 1 - 1

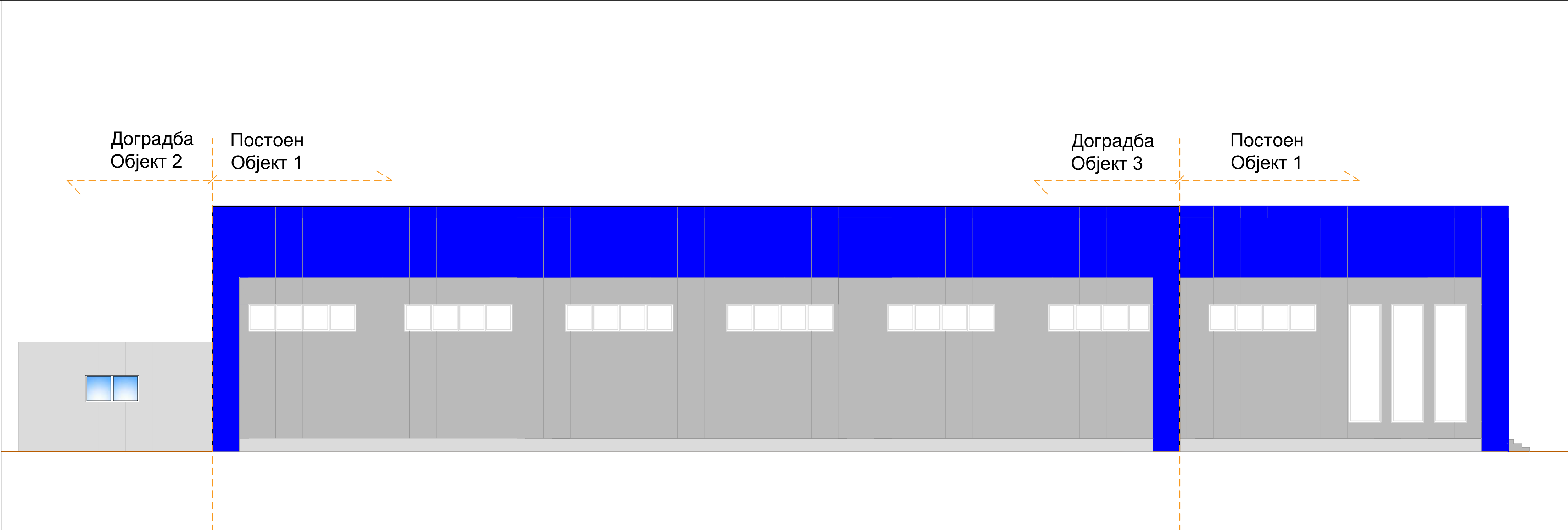
	ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул. "Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115		ТБ 10/08/021
			ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеңделова		
	дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза Архитектура	Цртеж Пресек 1 - 1		M=1:100



Пресек 2 - 2 M=1:100

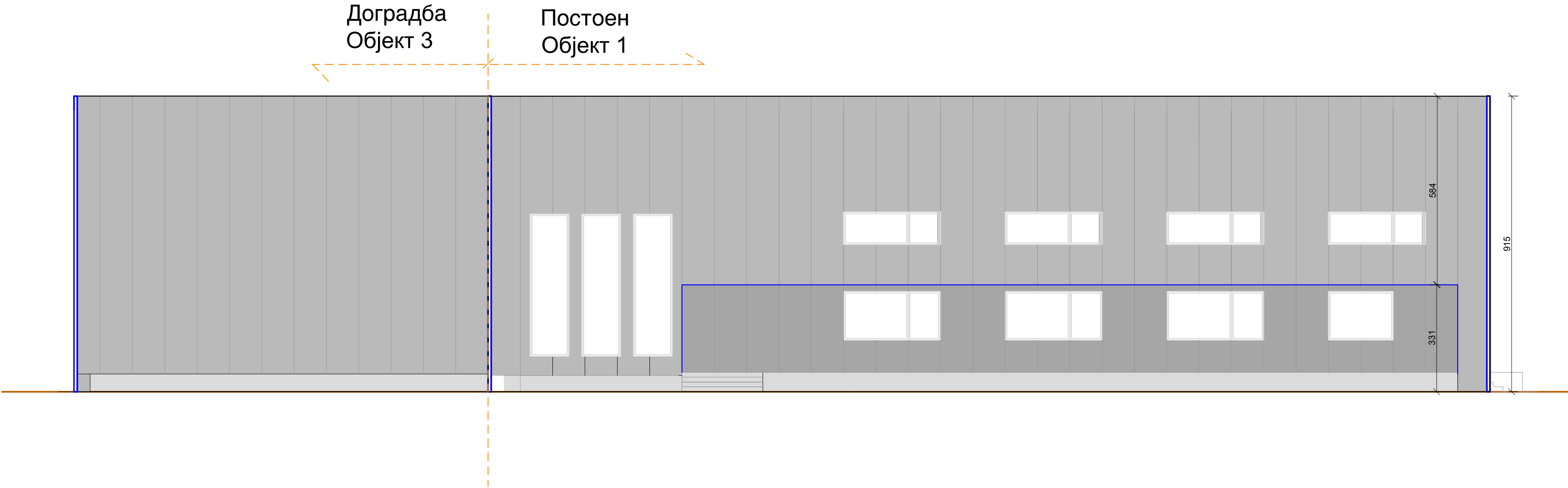
Објект 3 - Пресек 2 - 2

	ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул. "Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115		ТБ 10/08/021
			ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеңделова дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза Архитектура	Цртеж Пресек 2 - 2		M=1:100



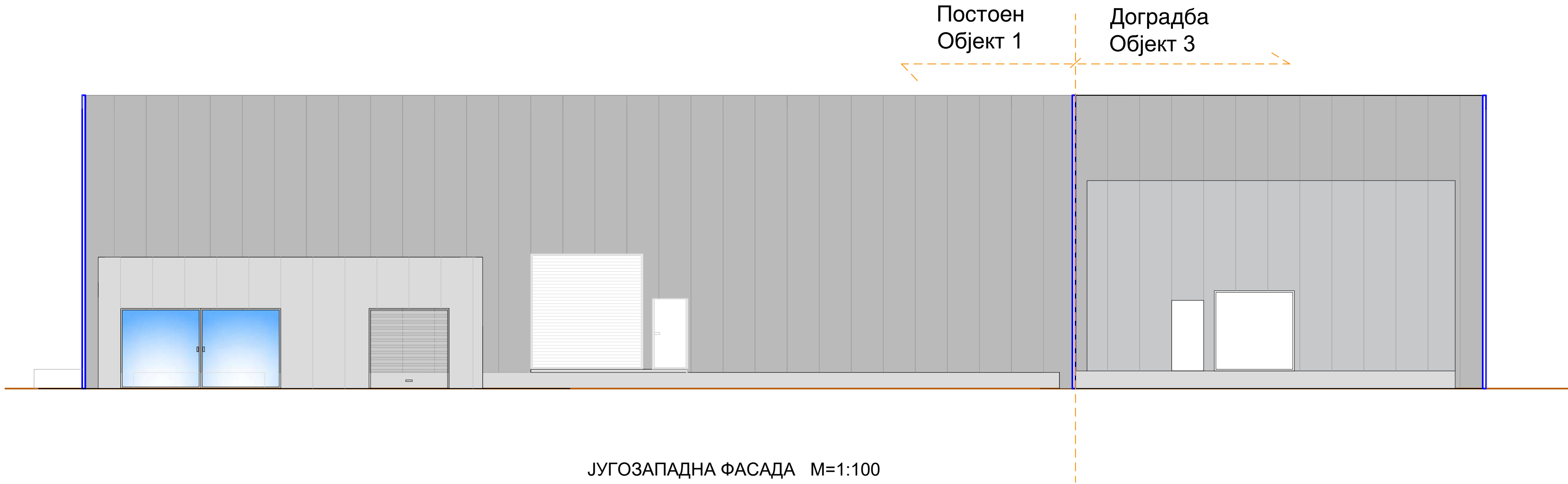
Југоисточна фасада

	ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул. "Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115		ТБ 10/08/021
			ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеңделова		
	дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза Архитектура	Цртеж Југоисточна фасада		M=1:100



Североисточна фасада

ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ КОЧАНИ ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул."Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115		ТБ 10/08/021
		ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ		
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи	
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани	
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8	
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеңделова	
	дипл. град. инж. Милка Едровска	
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов	
Фаза Архитектура	Цртеж Североисточна фасада	М=1:100



Југозападна фасада

 ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ КОЧАНИ	ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул."Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115	
	ТБ 10/08/021	
		ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ		
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи	
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани	
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8	
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеңделова	
	дипл. град. инж. Милка Едровска	
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов	
Фаза Архитектура	Цртеж Југоистпчна фасада	M=1:100

ОСНОВЕН ПРОЕКТ
/ со издадено градежно одобрение /



"ВЕНЦИ ПРОЕКТ" ДООЕЛ КОЧАНИ
Ул. "ПЛАЧКОВИЦА" - 9 КОЧАНИ МАКЕДОНИЈА
тел/факс 033 275-191, 071 795 884
email: venciProjekt@live.com

ОСНОВЕН ПРОЕКТ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

Објект: Г2-Лесна и загадувачка индустрија
-Производство на разладни комори за
складирање на земјоделски производи
Објект А 1.8.1 (према АУП)

Инвеститор: ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца
Винаца, ул., Страшо Пинџур,, бр. 20

Место на
градење: мв Керамидница, Општина Кочани
КП 16703/2 КО Кочани
ГП бр.1.8

Проектант: ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
Ул. Плачковица бр. 9 Кочани

Технички број: 2/01/016

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

- Регистрација на фирма
- Лиценца за проектирање
- Решение за проектант
- Овластувања на проектант
- Проектна програма од инвеститор

1.АРХИТЕКТУРА

- Технички опис
- Предмер
- Ситуација $M=1:350$
- Основа на темели $M=1:100$
- Основа на приземје $M=1:100$
- Основа на кат $M=1:100$
- Основа на кров
- Пресек 1-1 $M=1:100$
- Детали
- Пресек 2-2 $M=1:100$
- Пресек 3-3 $M=1:100$
- Пресек 4-4 $M=1:100$
- Фасади $M=1:100$
- ш ема на браварија



Број: 0805-50/150920150001004

Датум и време: 19.3.2015 г. 11:11:18

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ЕМБС:	6135528
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, производство и трговија ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
Кратко име:	ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
Седиште:	ГЛАЧКОВИЦА бр.9 КОЧАНИ, КОЧАНИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	3.8.2006 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4013006123413
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.1 - доосл
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

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

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

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



Управител

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

КОНТАКТ	
E-mail:	ventiproekt@live.com

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

Изготвил:
Братка Стефанова



Овластено лице:
Виолета Андонова





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 15 став 5 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.51/05 и бр.82/08), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ТРЕТА, ЧЕТВРТА И ПЕТТА КАТЕГОРИЈА

НА

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

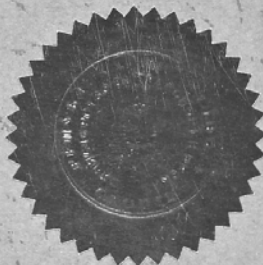
Ул. Плачковица бр.9 Кочани, ЕМБС 6135528

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 28.04.2016 година

Број: П. 188/Б

28.04.2009 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на чл.15 ,чл.16,чл.17 и чл. 18 Законот за градење (Сл.весник на РМ 59/011, 39/12,142/12, 25/13 , 79/13), управителот на „ВЕНЦИ ПРОЕКТ„ДООЕЛ Кочани го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За проектанти за изработка на техничка документација на ниво:

Основен проект

Објект: Г2-Лесна и незагадувачка индустрија
-Производство на разладни комори за
складирање на земјоделски производи
Објект А 1.8.1 (према АУП)

Инвеститор: ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца
Винаца,ул.,„Страшо Пинџур,, бр. 20

Место на
градење: мв Керамидница , Општина Кочани
КП 16703/2 КО Кочани
ГП бр.1.8

Фаза : АРХИТЕКТУРА “А” :

ги назначува:

Дипл.арх.инг. Весна Зенделова -овласт. Бр. Б/ 1. 1416

Дипл.град.инг. Милка Едровска –овласт. Бр. Б/2.0382

Соработник : м-р.арх. Деспина Милевска

дипл.арх.инг Дејан Едровски

Проектантите ги исполнуваат условите наведени во Законот за градење
(Сл.весник на РМ 59/011,142/12, 25/13 , 79/13)

„ВЕНЦИ ПРОЕКТ,, ДООЕЛ Кочани

управител:

дипл.град.инг.Милка Едровска



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Брз основачен член 17 став 3 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.39/12), Комора на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВЕСНА ЗЕНДЕЛОВА

Овластувањето е со важност до: 12.03.2020 год.

Број: **1.1416**

Издадено на: 12.03.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.39/12), Комора на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ГРАДЕЖНИШТВО

на

МИЛКА ЕДРОВСКА

Овластувањето е со важност до: 30.01.2019 год.

Број: **2.0382**

Издадено на: 30.01.2014 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи инвестиционо техничка документација Основен Проект за :

Објект: Г2-Лесна и загадувачка индустрија
-Производство на разладни комори за
складирање на земјоделски производи
Објект А -1.8.1 (према одобрен АУП)

Место на градење: мв Керамидница, Општина Кочани
КП 16703/2 КО Кочани
ГП бр. 1.8

Согласно доставената техничка документација:

- Извод од ДУП ,
- Одобрен АУП за КП 16703/2 КО Истибања , ГП 1.8
- Геодетски елаборат за нумерички податоци
- Геомеханички елаборат

Објектот за кој треба да биде изработен Основен проект во одобрениот АУП со ТБ У-006/15 изработен од СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип е означен како објект А- 1.8.1 –Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи .

Објектот А-1.8.1 да биде со катност приземје, а дел од објектот да биде со катност приземје и кат во склоп на предвидената висина од објектот. Да биде предвиден трем при влезот во приземјето од североисточна и северозападна страна.

Конструктивно објектот да биде проектиран со челична носива конструкција од челични столбови врз кои да бидат поставени челични решеткасти носачи кои на краевите да имаат висина од 1,50м. Врз челичните кровни решетки да се постават челични рожници и покрив од сендвич лим со $d=10\text{cm}$. Челичните столбови да бидат анкерувани врз армирано бетонски темели.

Висината на објектот да биде 5.025м од под до долен појас на решеткаста кровна челична конструкција.

Во дел од објектот ,на североисточната страна од објектот да биде предвидено приземје и кат помеѓу распонот на двата челични столбови.

Овој дел од објектот да биде предвиден со армирано бетонска конструкција со армирано бетонски столбови и греди.

Меѓукатната конструкција да биде армирано бетонска плоча, која да биде конзолно испуштена над тремот. Столбовите да бидат предвидени само до ниво 3,06м.

Да биде предвиден трем при влезот во приземјето од каде ќе се влегува во халата за производство од која пак ќе се влегува во останатите простории од приземјето. Влез во приземјето да се предвиди и од југозападната страна со влез во производната хала, а исто така влез да биде предвиден и од северозападниот дел од објектот со влез во магацинска просторија.

За влез во катот да се предвидат внатрешни армирано бетонски скали.

Висината на приземјето да биде 3,06м од под до под, додека на катот висината да биде 2,93 м од под до плафон. Плафонот на катот од објектот да биде оформен со кнауф гипсени плочи или сендвич панели.

Надворешните зидови да бидат предвидени со сендвич панели со $d=10\text{cm}$.

Да биде предвидена атика од сите четири страни со висина со која ќе овозможува целосно закривање на кровната конструкција.

Објектот да биде проектиран со армирано бетонска конструкција до ниво на цокле од +60цм од кота на заштитен тротоар.

Прозорите да се предвидат од алуминиумска браварија застаклени со термопан стакло. Внатрешните врати да бидат исто така од алуминиумска или ПВЦ браварија.

Во приземјето во производниот дел да биде предвидена влезна врата предвидена од алуминиумска браварија-роло.

Подовите да бидат со финална обработка од индустриски под и керамички плочки во зависност од намената на просториите.

Фасадата да биде предвидена од сендвич панели со $d=10\text{cm}$.

-Да се изработи фаза архитектура

-Да се изработи статичка и сеизмичка пресметка

-Да се изработи водовод и канализација према архитектонските основи

-Да се изработи електрична инсталација према архитектонските основи

-Да се изработат потребните елаборати за заштита од пожари ППЗ и заштита при работа -ЗПР за добивање на одобрение за градење.

Основниот проект да биде изработен во согласност со техничките прописи и норми во градежништвото.

Инвеститор:

ДПГТ ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА дооел Винаца

Управител:

Верица Стојменовска



ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект: Г2-Лесна и загадувачка индустрија
-Производство на разладни комори за
складирање на земјоделски производи
Објект А 1.8.1 (према АУП)

Инвеститор: ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца
Винаца,ул.,,Страшо Пинџур,, бр. 20

Место на
градење: мв Керамидница , Општина Кочани
КП 16703/2 КО Кочани
ГП бр.1.8

Према издадениот извод под бр. 22-30/934 од 08.10.2015 год од УП за вон населено место издаден за Стопански комплекс за откуп,примарна и финална обработка на земјоделски производи, мв Керамидница донесен со одлука бр.07-1644/1 од 08.07.2010 год, намена на градба :лесна и загадувачка индустрија, изработен е Архитектонско-урбанистички проект со ТБ бр. У-006/15 изработен од СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип за КП бр. 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8.

Со одобрениот Архитектонско -урбанистички проект со ТБ бр. У-006/15 изработен од СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип за КП бр. 16703/2 КО Кочани , ГП бр.1.8 е предвидено изградба на;

Согласно АУП

Објект А- 1.8.1 – Г2-лесна и загадувачка индустрија
-Производство на разладни комори
за складирање на земјоделски производи

Површина за градење		1471,03 м2
Вкупно изградена површина		1661,53 м2
Катност	- П и П+1 (приземје и кат на дел од објект)	
Висина	- 8,00 м	
Намена	- Г2 –производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи.	

Објект Б- 1.8.2 – Г2-лесна и загадувачка индустрија
-Производство на разладни комори
за складирање на земјоделски производи

Површина за градење		892,50 м2
Вкупно изградена површина		892,50 м2
Катност	- П (приземје)	
Висина	- 8,00 м	
Намена	- Г2 –производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи.	

Објект В- 1.8.3, планирана градба Е2-супраструктура- трафостаница
со моќност 10(20)/0.4кв со димензии:
5мх5м со вкупна површина од 25 м² .

Површина за градење		25,00 м2
Вкупно изградена површина		25,00 м2
Катност	- П (приземје)	
Висина	- 3,00 м	
Намена	- Е2 –супраструктура-трафостаница 10(20)/0.4кв.	

Г.П.	Површина на парцелата	бр. на објект	Намена на површина	Класа на намена	Висина на венец	Катност	Површина под градба /м ² /	Бруто површина за градба	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
1.8	8.119,22	A-1.8.1	Производство	Г2	8м	П и П+1	1471,03	1661,53	29,42	0,32
		Б-1.8.2	Производство	Г2	8м	П	892,50	892,50		
		В-1.8.3	Трафостаница 10(20)/0.4кв	Е2	3м	П	25,00	25,00		
			Сообраќај				3288,15			
			Зеленило				2442,54			
Вкупно:	8.119,22						8.119,22	2579,03		

Со овој основен проект е проектиран објектот означен во АУП како: Објект А-1.8.1 Г2-лесна и загадувачка индустрија-производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи, со бруто површина од 1471,03 м2. Објектот е проектиран према одобрениот АУП со катност приземје и кат на дел од објектот. Објектот е со правилна форма со максимални габаритни димензии во основата на приземјето 48,35мх30м(31,0м) како и пристапни скали и рампа за инвалиди, додека катот е со габарит 6,35мх30,0м.

Објектот е проектиран согласно проектната програма од инвеститорот и согласно одобрениот АУП.

Нултата кота 000 на приземјето е +60цм од кота на заштитниот тротоар на објектот. Објектот е проектиран со комбиниран конструктивен систем од носива челична конструкција и тоа челични столбови IPE 360мм поставени на растојание од 6,0м, врз кои налегнуваат решеткасти челични носачи кои се укрутени со вертикални и хоризонтални спрегови.

Челичните столбови се анкерувани врз армирано бетонски темели самци со две каскади поврзани со лентовидни темели во ниво на првата каскади и армирано бетонски затеги.

Катот на објектот е проектиран во модулот помеѓу два главни носачи во североисточниот дел од објектот, односно над главниот влез во објектот. Катот е проектиран во склоп на висината на халата за производство.

Конструктивно овој дел на објектот кој предвиден со катност П+1 е проектиран со армирано бетонска скелетна конструкција со армирано бетонски столбови 30/30цм поврзани помеѓу себе со АБ греди. Меѓукатната конструкција е армирано бетонска плоча со д=16 цм. Армирано бетонските столбови ќе водат до катот. Надворешните зидови како на приземјето така и на катот се предвидени со сендвич панели д=10цм поставени на подконструкција.

Дел од внатрешните преградни зидови во овој дел од објектот во приземјето и катот се предвидени да се зидаат со керамички блокови со д=16цм, а дел се предвидени со самонесечки сендвич панели со д=10цм.

Висината на приземјето е проектирана 3,06м од под до под, додека висината на катот е 2,93м од под до плафон. Приземјето и катот во овој дел од објектот се предвидени за потребите на вработените. Дел од приземјето на овој дел од објектот е предвиден за магацински простор кој не изискува поголема висина.

Покривната конструкција на објектот е предвидена со сендвич панели со д=10цм поставени врз челични рожници од кутијасти челични профили 160.100.4мм.

Висината на објектот до венецот изнесува 7,345м која висина е помала од одобрената со АУП која изнесува 8,0м.

Халата за производство е со висина од 502,5м мерено од подот до долниот појас на главните носачи кои се поставени на растојание од 6,0м. Висината во објектот е поголема помеѓу главните носачи и истата изнесува од 6,50м на краевите на објектот до 8,136 на средината на објектот.

Висинската разлика на теренот и нултата кота на приземјето која е предвидена 0,6м е предвидена да биде совладана со скали, а за лица со посебни потреби е предвидена рампа со нагиб од 8,8%.

Влезот во објектот е предвиден од североисточната страна, а рампата за инвалиди е предвидена од северозападната страна од која страна е предвиден и пристапот во самата парцела. Согласно проектната програма од инвеститорот предвиден е трем при влезот во приземјето од каде се влегува во халата за производство од која пак се влегува во останатите простории од приземјето. Влез во приземјето е предвиден и од југозападната страна со влез во производната хала, а исто така влез е предвиден и од северозападниот дел од објектот со влез во магацинска просторија. За влез во катот се проектирани внатрешни армирано бетонски скали.

Во приземјето е предвидено да се одвива производството со гардероба и санитарии за вработените. Катот исто така е проектиран за потребите на вработените. Во дел од катот е предвидена просторија за раководител.

Приземјето е со корисна површина од 1439 м², додека катот е со корисна површина од 177,39 м².

Предвиден е влез во парцелата во северозападниот дел, а излезот од парцелата е на североисточниот дел за која цел се проектирани внатрешни сообраќајници со ширина од 5,0м.

Паркирање е планирано во рамките на градежната парцела 1.8 во склад со насоките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/015).

Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена. (Сл. весник на РМ бр. 142/015)

Предвидени се 14 паркинг места за лесни возила и едно паркинг место за товарно возило.

Со АУП е предвидено во иднина да се догради објектот Б 1.8.2 кој ќе биде за иста намена односно ќе се изврши проширување на објектот А 1.8.1. Објектот В 1.8.3 е предвиден за трафостаница.

-КОНСТРУКЦИЈА

Објектот е проектиран со носива челична конструкција и тоа челични столбови IPE 360мм поставени на растојание од 6,0м, врз кои налегнуваат решеткасти челични носачи кои се укрутени со вертикални и хоризонтални спрегови.

Фундирањето на вертикалните елементи од објектот предвидено е да биде на темели самци. Димензиите на темелите во основа се 200*155 цм, првата каскада и 110х95 цм втората каскада со висина од 50цм. Темелите самци се поврзани со лентовидни темели во ниво на првата каскада. Темелите се поврзани со темелни греди затеги 25/90цм на ободните краеве и 45/90цм во халата за производство. Фундирањето на објектот е врз бонифицирана подлога д=80цм согласно препораките од геомеханички елаборат.

Покривната конструкција е предвидена со сендвич панели со д=10цм поставени врз челични рожници од кутијасти челични профили 160.100.4мм.

Висината на објектот до венецот изнесува 7,345м.

Катот на објектот е проектиран во модулот помеѓу два главни носачи во североисточниот дел од објектот, односно над главниот влез во објектот. Катот е проектиран во склоп на висината на халата за производство.

Конструктивно овој дел на објектот кој е предвиден со катност П+1 е проектиран со армирано бетонска скелетна конструкција со армирано бетонски столбови 30/30цм врз темели самци 150/150цм со висина од 50цм и поврзани помеѓу себе со АБ греди 30/90цм. Меѓукатната конструкција е армирано бетонска плоча со д=16 цм. Армирано бетонските столбови водат до катот односно ниво 3,06м. Во ниво на катот е извршено конзолно испуштање за покривање на тремот при влезот како од североисточната ,така и од северозападната страна.

Предвидено е да се постави атика од панел сендвич од сите четири страни со висина која ќе овозможува целосно закривање на кровната конструкција. За атиката е предвидена челична носива подконструкција која е анкерувана на главните решеткасти носачи.

-ЗИДОВИ

Внатрешните преградни зидови во халата се предвидени од сендвич панели.

Внатрешните преградни зидови во делот од објектот предвиден со приземје и кат ,во приземјето и катот дел се предвидени да се зидаат со керамички блокови со д=16цм, а дел се предвидени со самоносечки сендвич панели со д=10цм.

Надворешните зидови се предвидени со сендвич панели со д=10цм.

-ФАСАДА

Надворешната фасада е предвидена со самоносечки сендвич панели со д=10цм поставени на потребна подконструкција.

-ПОДОВИ

Подот е предвиден армирано бетонски д=12цм, со арматурна мрежа Q 335 (ф 8 на 15/15 цм), хоризонтална хидроизолација по избор на инвеститорот (предвидено хидромал флекс во три слоја), мршав бетон д=5цм ,набиен шљунак д=15цм и исполна од дробеник.

Предвидено е да се постави индустриски под (обработен со фери бетон или подинг К).

-СТОЛАРИЈА

Фасадните прозори и врати се предвидени со алуминиумска браварија застаклени со термопан стакло 4+16+4мм. Вратата за директен влез во производната хала е предвидена алуминиумска браварија автоматска-роло.

Внатрешните врати со оглед на намената на просториите се исто така предвидени алуминиумска браварија.

-КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кровната конструкција е предвидена со челични решеткасти носачи кои се потпираат на челични столбови IPE 360. Врз челичните носачи се предвидени кутијасти челични рожници 160/100/4мм врз кои е предвиден кровен покривач од сендвич панел со д=10цм. Решеткастите носачи на краевите се со висина од 1,50м согласно проектната програма. Нагибот на кровната решетка е 6 степени.

Согласно проектната програма предвидено е да се постави атика од панел сендвич од сите четири страни со висина која ќе овозможува целосно закривање на кровната конструкција. За атиката е предвидена челична носива подконструкција која е анкерувана на главните решеткасти носачи.

ЛИМАРСКИ РАБОТИ

Атмосферските води ќе се прифаќаат со хоризонтални и вертикални олуци.

Сите хоризонтални и вертикални олуци и опшивки ќе се изведат од пластифициран лим со иста боја како кровниот покривач.

-ЗАГРЕВАЊЕ

Загревањето во објектот ќе биде со клима уреди.

-ВЕНТИЛАЦИЈА

Проветрувањето ќе се врши преку предвидените отвори -врати и прозори. Со оглед на незначителното загадување не е потребна додатна вентилација.

-ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Објектите ќе имаат потреба за санитарна вода и вода за против пожарна заштита. Приклучок е предвиден од новопланирана водоводна линија од „Улица 1,,. Приклучувањето може да биде на цевководот ф110 кој минува низ планскиот опфат, но местото и начинот на приклучување ќе биде дефиниран од ЈКП. Приклучокот со примарниот вод ќе се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Снабдувањето со техничка вода (за одржување на комуналната хигиена и поливање на зеленилото) е предвидено да се врши од бунари, лоцирани во близина на Кочанска Река. Пред изведбата на бунарите потребно е да се направат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот(бунарите). Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди и квалитетот на водата, односно дали физичко-хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат за соодветната намена.

При лоцирањето на бунарите да се почитува Законот за води за одредување на заштитните зони на бунарите и оддалеченоста од реката.

Во процесот на производство не е потребна вода, така да техничка вода ќе биде потребна само за одржување на хигиената во објектот која ќе се обезбедува од градскиот водовод до изведба на бунар.

Фекалните води од објектот се предвидува да се приклучат на планираната фекална канализација.

Во границите на планскиот опфат на стопанскиот комплекс минува колектор ф400 кој ги одведува отпадните води од градот Кочани кон реципиентот – Кочанска Река. По барање за мислење од КЈП Водовод Кочани за поставеноста на објектите во однос на постојниот колектор со одговор на барање заведено под бр.11-6/4 од 29.01.2016 год. е дадено позитивно мислење во однос на планираната поставеност на објектите односно на мин растојание од 1,8м.

Со планската документација со која располага градот се предвидува изградба на нови колектори : ф800 кој ќе ги одведува отпадните води од градот и ф300 кој ќе ги одведува водите од околните села. Трасите на овие колектори минуваат низ планскиот опфат. При одредувањето на границите на градежните парцели запазени се заштитните коридори на колекторите.

Атмосферските води од објектот и припадните површини се предвидува да се приклучат на планираната атмосферска канализација.

-ЕЛЕКТРИКА

Објектот ќе се снабдува со електрична енергија од предвидена трафостаница со добиена предходна согласност од ЕВН Македонија.

Објектот ќе се гради во се према постоечките градежни прописи и норми.

-НАМЕНА

Објектот означен во АУП :Објект А 1.8.1 кој е предмет на овој основен проект е предвиден за Г2-лесна и незагадувачка индустрија

-Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи.

Во објектот ќе се врши кроење,сечење и составување на делови потребни за изработка на разладни комори за складирање на земјоделски производи кои потоа се носат кај нарачател каде се монтираат и оспособуваат за постигнување на потребната температура.

Анализа на изграденост према Основен проект:

-Процент на изграденост :

Површина на парцелата ГП бр. 1.8 изнесува 8.119,22 м2.

Површина под објект А 1.8.1 - 1471.03 м2

$$\text{Пи} = \frac{1471,03 \text{ м}^2}{8119,22 \text{ м}^2} \times 100 = 18,12 \text{ .} \quad \blacksquare 29,42. \quad \text{према АУП}$$

-Коефициент на искористеност:

Коефициентот на искористување на земјиштето се утврдува како однос меѓу бруто развиената корисна површина на сите нивои над теренот, без нивото на визбата (подрум) и површината на парцелата.

Објект А 1.8.1

-Приземје: 1471,03 м2

-Кат: 190,50 м2

$$\text{Ки} = \frac{1661,53 \text{ м}^2}{8.119,22 \text{ м}^2} = 0,20 \quad \blacksquare 0,32 \text{ према АУП}$$

- Сообраќајни услови:

Пристап во парцелата е од северозападната страна од новопланирана индустриска „улица 1,, која е поврзана со магистралниот пат Штип – Кочани.

Предвиден е влез во парцелата во северозападниот дел , а излезот од парцелата е на свереоисточниот дел за која цел се проектирани внатрешни сообраќајници со ширина од 5,0м.

Паркирање е планирано во рамките на градежната парцела 1.8 во склад со насоките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/015).

Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.(Сл.весник на РМ бр. 142/015)

Со АУП се предвидени се 14 паркинг места за лесни возила и едно паркинг место за товарно возило.

Составил:

дипл.арх.инг Весна Зенделова

дипл.град.инг.Милка Едровска

П Р Е Д М Е Р

Објект: Г2-Лесна и загадувачка индустрија
Производство на разладни комори за складирање на
земјоделски производи
Инвеститор: ГИРЛОФС-ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца
Место: Кочани, мв Керамидница
КП 16703/2 КО Кочани ,ГП 1.8

1.ЗЕМЈАНИ РАБОТИ

- 1.1.широк ископ на земја трета категорија
-вадење на хумус со $d=30\text{cm}$
 $33,10\text{m} \times 51,15\text{m} \times 0,3\text{m}$ м3 508,00
- 1.2. Ископ на земја трета категорија за темели
-самци :
 $3,60\text{m} \times 3,15\text{m} \times 1,85\text{m} \times 14$
 $3,80\text{m} \times 3,15\text{m} \times 1,85\text{m} \times 4$ м3 382,30
-тракасти темели:
 $31,15\text{m} \times 2 \times 0,85\text{m} \times 0,70\text{m} +$
 $4,52\text{m} \times 1,30\text{m} \times 0,7\text{m} + 4,45\text{m} \times 0,85\text{m} \times 0,7\text{m}$
 $+ 27,5\text{m} \times 0,85\text{m} \times 0,7\text{m}$
 $+ 26,20\text{m} \times 0,85\text{m} \times 0,7\text{m}$
 $+ 1,10\text{m} \times 1,10\text{m} \times 11\text{m} \times 0,7\text{m}$ м3 75,81
- 1.3.Поставување тампон-бонификација од набиен чакал со $d=80\text{cm}$
под темели самци со набивање за постигнување на стисливост
 $3,60\text{m} \times 3,15\text{m} \times 0,8\text{m} \times 14$
 $+ 3,80\text{m} \times 3,15\text{m} \times 0,8\text{m} \times 4$ м3 165,30
- 1.4.Поставување на Шлунак под тракасти темели $d=15\text{cm}$
со набивање м3 16,25
- 1.5.Набавка и поставување на Шљунак испод бетонски под $d=15\text{cm}$
со набивање до потребна стисливост м3 199,50
- 1.6. Набавка и поставување на Шљунак испод темелни нгреди $d=15\text{cm}$
со набивање до потребна стисливост м3 8,30
- 1.7. Набавка и поставување на исполна од дробеник со $d=30\text{cm}$ со набивање во слоеви до потребна стисливост м3 399,00

2.БЕТОНСКИ РАБОТИ

2.1.Бетонирање на темели

со МБ 30 во потребна оплата

-самци 1,55мх2,0м х0,5м х7х2

м3 21,70

-самци 1,55мх2,20мх0,5м х 4

м3 6,82

-самци 1,10мх1,10мх0,5мх11

м3 6,65

м3 35,17

-проШирување на тем траки

со МБ 30 и потребна оплата

1,50мх1,10мх0,5м х4

м3 3,30

1,10мх0,95мх0,5м х7х2

м3 14,63

м3 17,93

-темелни траки со МБ 30 и

потребна оплата

35,35мх0,5мх0,85мх2

м3 30,04

+28,40мх0,5мх0,85м

м3 12,07

+ 31,80мх0,5мх0,85м

м3 13,51

+ 4,75мх1,30м х0,5

м3 3,09

м3 58,71

2.2.ш аловање и бетонирање на темелни

греди-затеги

со МБ 30 и потребна оплата

-проШирување кај носачи

0,45мх0,5мх0,8мх18

м3 3,24

-затеги

-0,45мх0,8мх29,30мх3

м3 31,64

-0,25мх0,8мх44,4мх2

м3 17,80

-0,25мх0,8мх28,80м х2

м3 11,52

-0,30мх0,8мх28,80м

м3 6,91

-0,30мх0,8мх55,72 м

м3 13,37

м3 84,48

2.3.Бетонирање на мрШав бетон д=5цм

- под темели самци

м3 3,52

-под темелни траки

м3 5,90

-под бетонски под

м3 66,50

м3 75,92

2.4.Бетонирање на бетонски под

Со МБ 30 д=12 цм

29,80мх48,15мх0,12м

м3 172

2.5. Бетонирање на АБ столбови со

МБ 30 и потребна оплата

0,3м х 0,3м х2,71 м х14

м3 3,42

2.6. Бетонирање на АБ греди 30/35цм

со МБ 30 и потребна оплата

0,3м х 0,35м х106,50м

м3 11,18

2.7. Бетонирање на АБ плоча со д=16цм

со МБ 30 и потребна оплата

м2 143,50

2.8. Бетонирање на АБ скали
со МБ 30 и потребна оплата

м2 10,01

3. АРМИРАЧКИ РАБОТИ

3.1. Набавка, сечење, врзување и
уградување на арм железо

кг 18.048

3.2. Набавка и уградување на
арматурна мрежа Q335

кг 10.972

4. ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ

4.1. Поставување на хидроизолација
испод бетонски под
-ПВЦ фолија

м2 1.435,00

5. ЗИДОВИ

5.1. Зидане на преградни зидови од
керамички блокови во продолжен малтер
Д=16см
(21,09мx2,92м +34,53мx2,93м)-1x2,1x2+
0,7x2,1x2 +0,8x2,1x3

м2 150,60

5.2. Малтерисување на внатрешни зидови
со продолжен малтер

м2 332,80

5.3. Малтерисување на тавани со
со продолжен малтер

м2 124,00

5.4. Набавка и монтажа на панел-сендвич
-лим-полиуретан-лим за зидови
д=10 см заедно со лајсни-
-надворешни зидови

м2 1409

5.5. Набавка и монтажа на панел-сендвич
-лим-полиуретан-лим за зидови
д=10 см заедно со лајсни-
-внатрешни зидови

91,58м x 3,3м

м2 302,21

31,1x2,93м

м2 91,12

6. КОНСТРУКЦИЈА И ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

6.1. Изработка и монтажа на челична
носива конструкција комплет со кровна
конструкција

кг 64.216

6.2. Набавка и уградување на навртки

М 12

бр. 24

М 20

бр. 36

М 24

бр. 100

М 36

бр. 16

6.2. Набавка и поставување на
кровен покривач панел д=10см

лим -полиуретан-лим	м2 1459
6.3.Набавка и поставување на капац од пластифициран лим	м, 48,15

7.БРАВАРСКИ РАБОТИ

1.Набавка и местење на прозори и врати со застаклување -алуминиумски прозори со термопан стакло	
-300/150	бр: 3
-200/ 150	бр. 1
-300/100	бр: 7
-400/100	бр: 12
-160/120	бр: 1
-120/440	бр: 6

Влезна врата алуминиумска браварија-роло	
-350/350	бр. 1
-110/220	бр. 1
-100/220	бр. 1

Влезна врата стаклена автоматска	
-120/220	бр. 1
Внатрешни врати алуминиумска браварија	
-2x100/250	бр. 4
-100/220	бр. 1
-100/210	бр. 2
-90/210	бр. 3
-80/210	бр. 3
-70/210	бр. 2

8.ПОДОВИ

8.1. Поставување на индустриски под	м2 1296
8.2.Поставување на подни и зидни керамички плочки	м2 403

9.МОЛЕРОФАБАРСКИ РАБОТИ

9.1.Белење на зидови со поликолор	м2 332,80
9.2.Белење на тавани со поликолор	м2 124,00

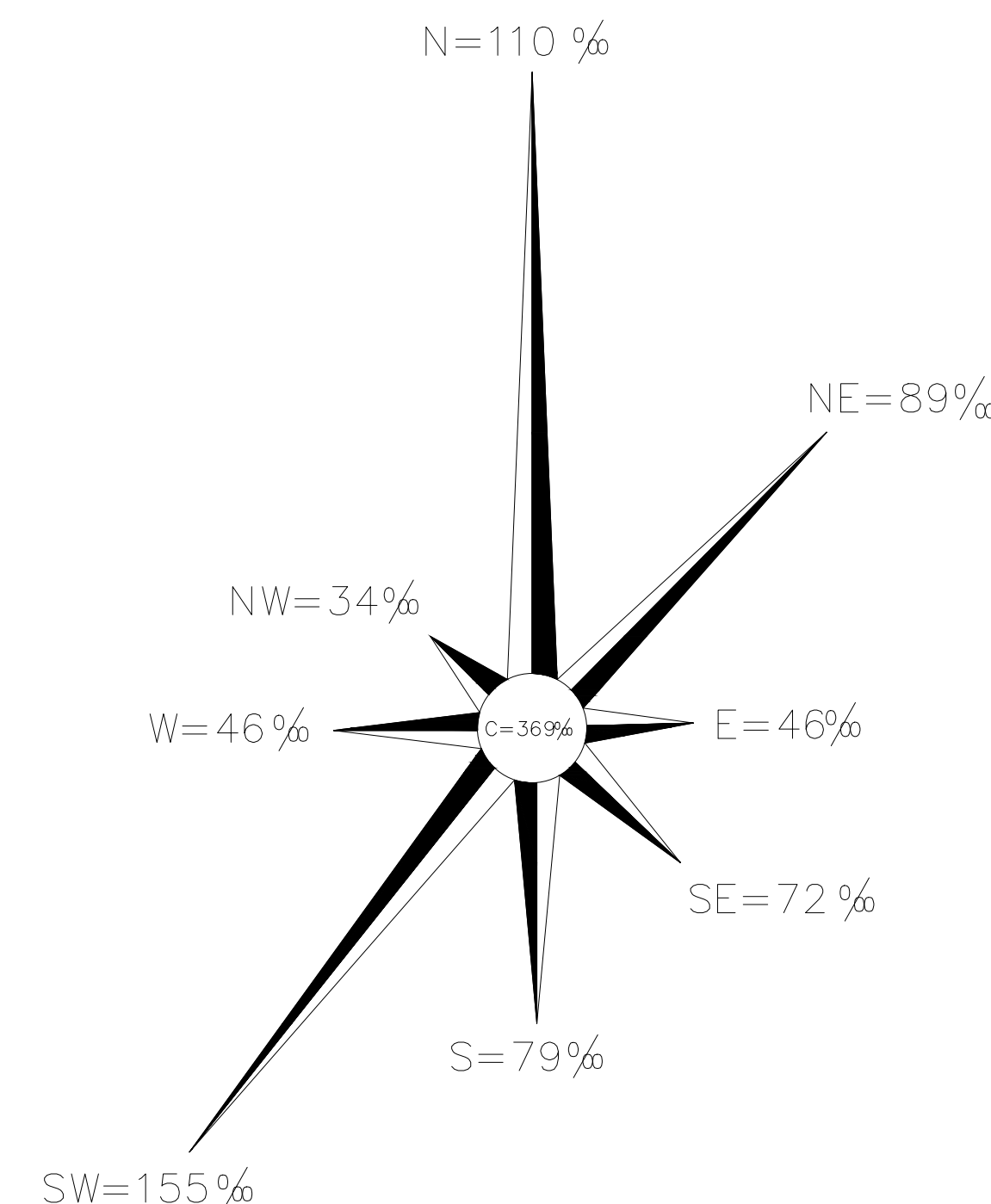
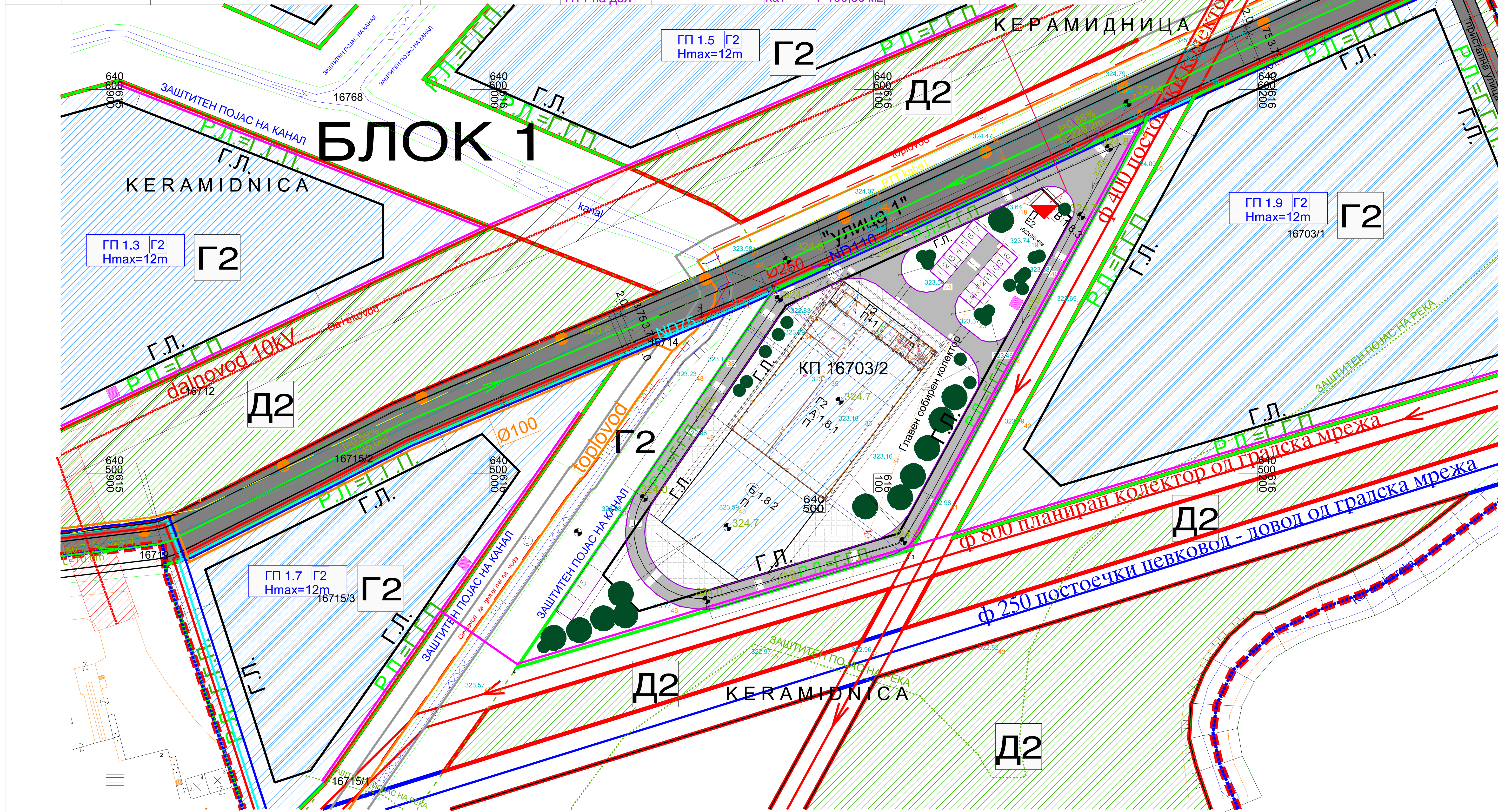
Составил:
дипл.град.инг.Милка Едровска
дипл.арх.инг. Весна Зенделова

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

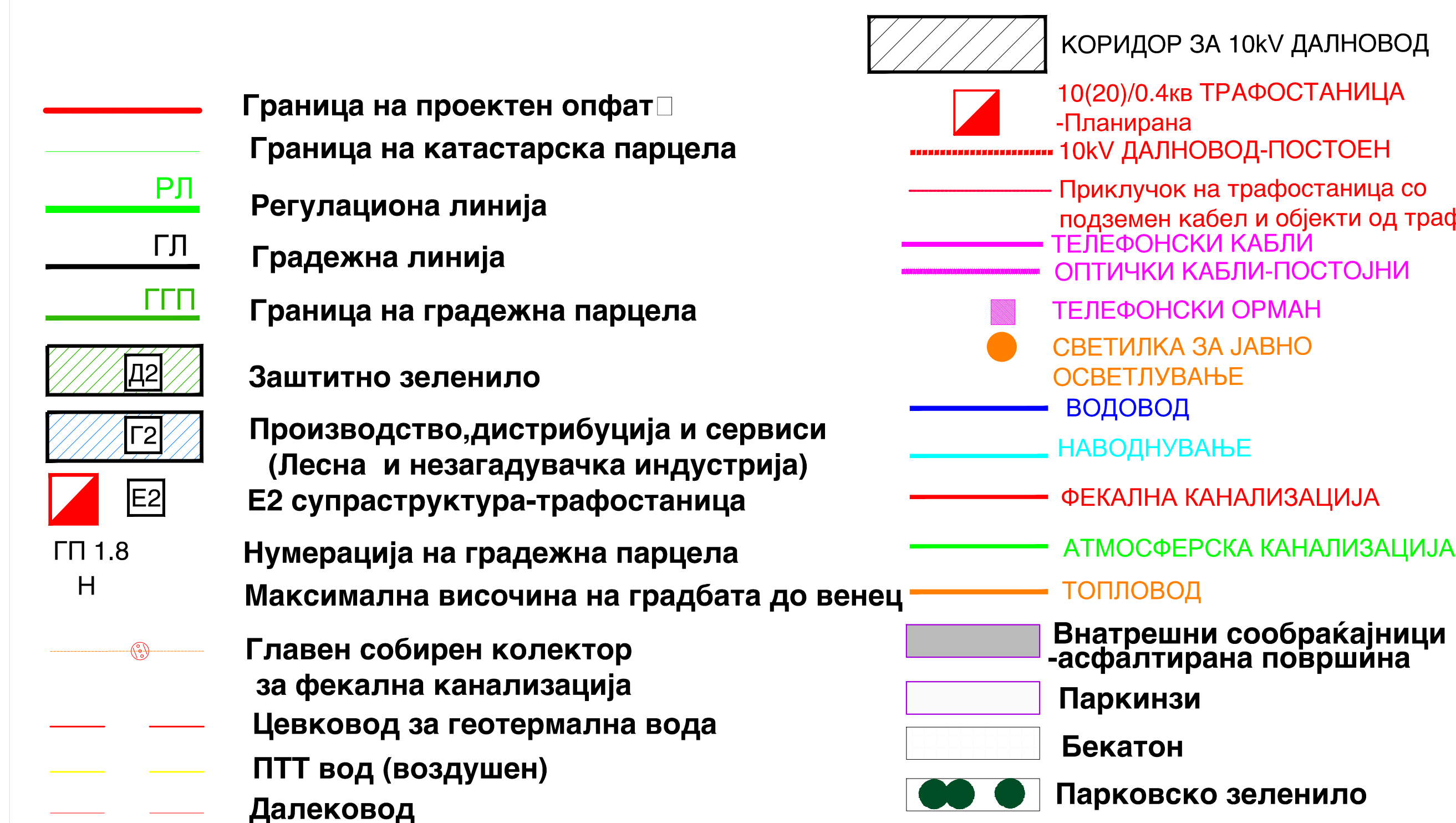
број на ГП	површина на ГП (м ²)	број на објект	намена на површини	класа на намена	висина на венец	катност	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
1.8	8.119,22	1.8.1	Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи	Г2	8,00м	П, П+1 на дел	1471,03 м2	приземје: 1471,03 м2 кат : 190,50 м2	29,42%	0,32
		1.8.2	Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи	Г2	8,00м	П	892,50 м2	892,50 м2		
		1.8.3	Трафостаница 10(20)/0.4кв	Е2	3,0м	П	25,00 м2	25,00 м2		
			Внатрешни сообраќајници				3288,15 м2			
Вкупно	8.119,22		Парковско зеленило				2442,54 м2			
							8119,22 м2	2579,03 м2		

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ОСНОВЕН ПРОЕКТ

1.8	8.119,22	1.8.1	Производство на разпадни комори за складирање на земјоделски производи	Г2	7,345м	П, П+1 на дел	1471,03 м2	приземје:1471,03 м2 кат : 190.50 м2	18,12%	0,20
-----	----------	-------	---	----	--------	------------------	------------	--	--------	------



ЛЕГЕНДА:

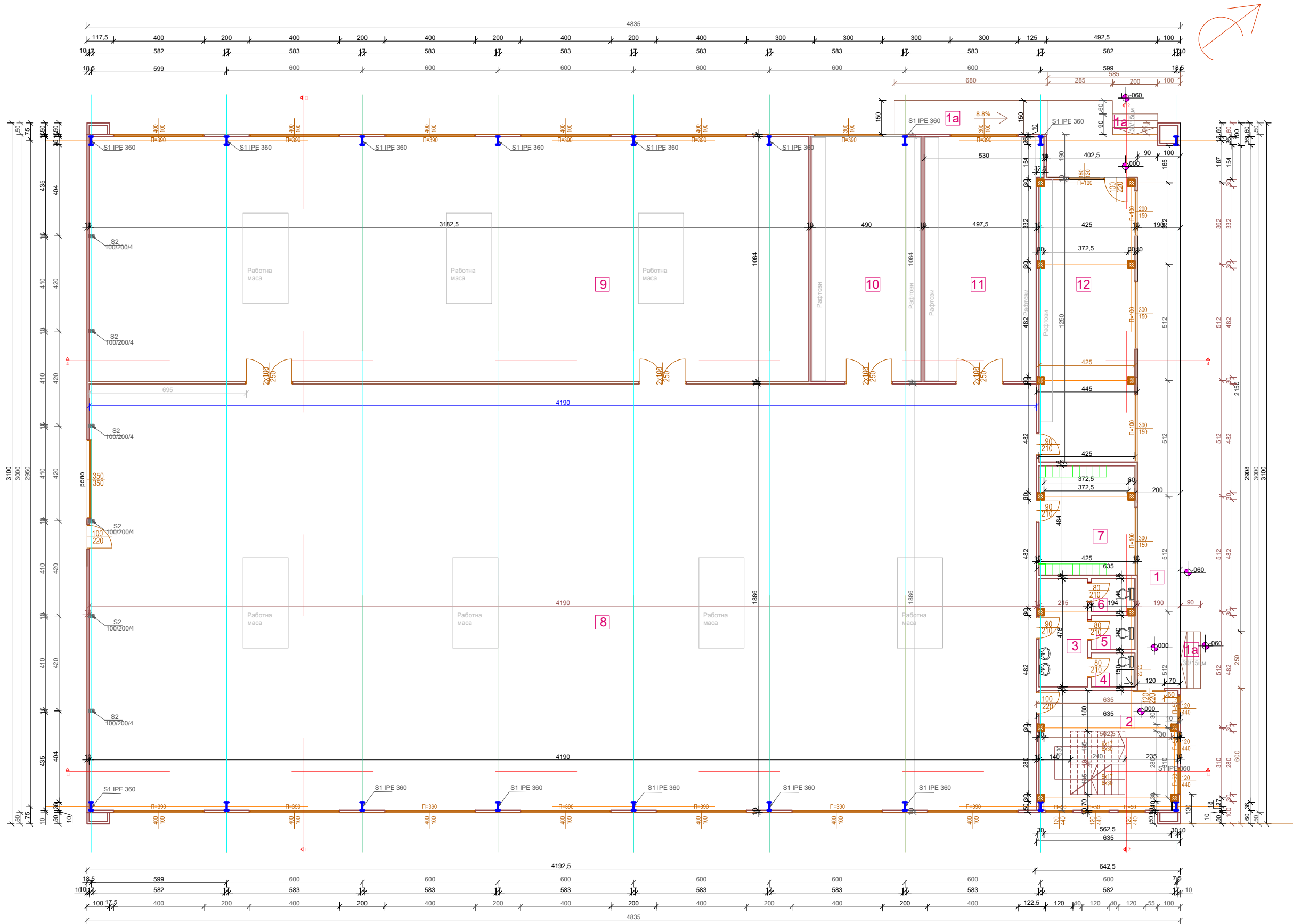


ОБЈЕКТ А -1.8.1 (према АУП)

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ,, ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ 2/01/016
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		
Објект	Г2-Лесна и незагадувачка индустрија -Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А -1.8.1	Фаза A
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винаца	
Место	мв Керамидница, КП 16703/2 КО Кочани, ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	M=1:100
Архитектура	СИТУАЦИЈА	Лист бр.1



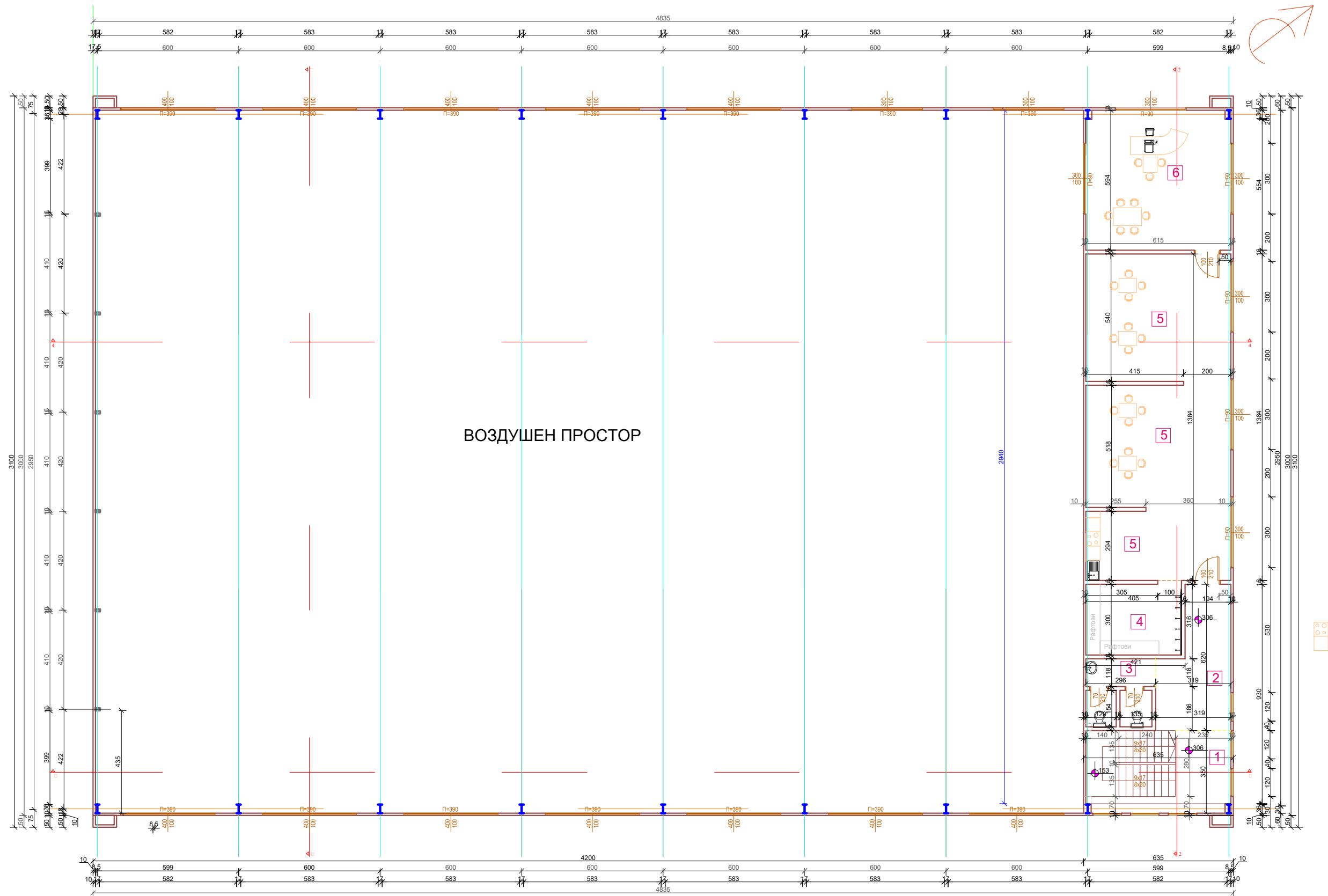
ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ“, ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		2/01/016
Објект	Г2-Лесна и незагадувачка индустрија -Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза A
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОСКО ФЕМИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Веница ул. Страшо Пинџур бр. 20 Веница	
Место	мв. Керамидница, КП 16703/2 КО КОчањско, ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл. арх.инг. Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл. арх.инг. Деспина Милевска дипл. арх.инг. Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	M=1:100
Архитектура	Основа на темели	Лист бр.2



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
ОБЈЕКТ А -1.8.1 (према АУП)

Р. бр		ПОВРШИНА	ПОДОВИ
1.	Влезна тераса -трем	П= 57.97 м2	керамички плочки
1а.	Рамена за инвалиди и надвор. скали	П= 14.25 м2	керамички плочки
2.	Ходник со скали	П= 32.07 м2	керамички плочки
3.	Предпростор на санитарии	П= 10.21м2	керамички плочки
4.	ВЦ со туш	П= 2.91 м2	керамички плочки
5.	ВЦ	П= 2.91 м2	керамички плочки
6.	ВЦ	П= 2.79 м2	керамички плочки
7.	Гардероба за работници	П= 20.41 м2	керамички плочки
8.	Хала за производство	П=790.23 м2	индустриски под
9.	Хала за производство-припрема	П= 344.98 м2	индустриски под
10.	Алатница	П= 53.12 м2	индустриски под
11.	Магазин за лајони	П= 54.42 м2	индустриски под
12.	Магазин за шрафовски матер.	П= 52.72 м2	индустриски под
ВКУПНО:		П=1439.00 м2	

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ“, ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ 2/01/016
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		
Објект	Г2-Песна и незагадувачка индустрија „Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза А
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Виница	
Место	ул.Страшо Пинџур бр. 20 Виница мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	М=1:100
Архитектура	Основа на приземје	Лист бр.3

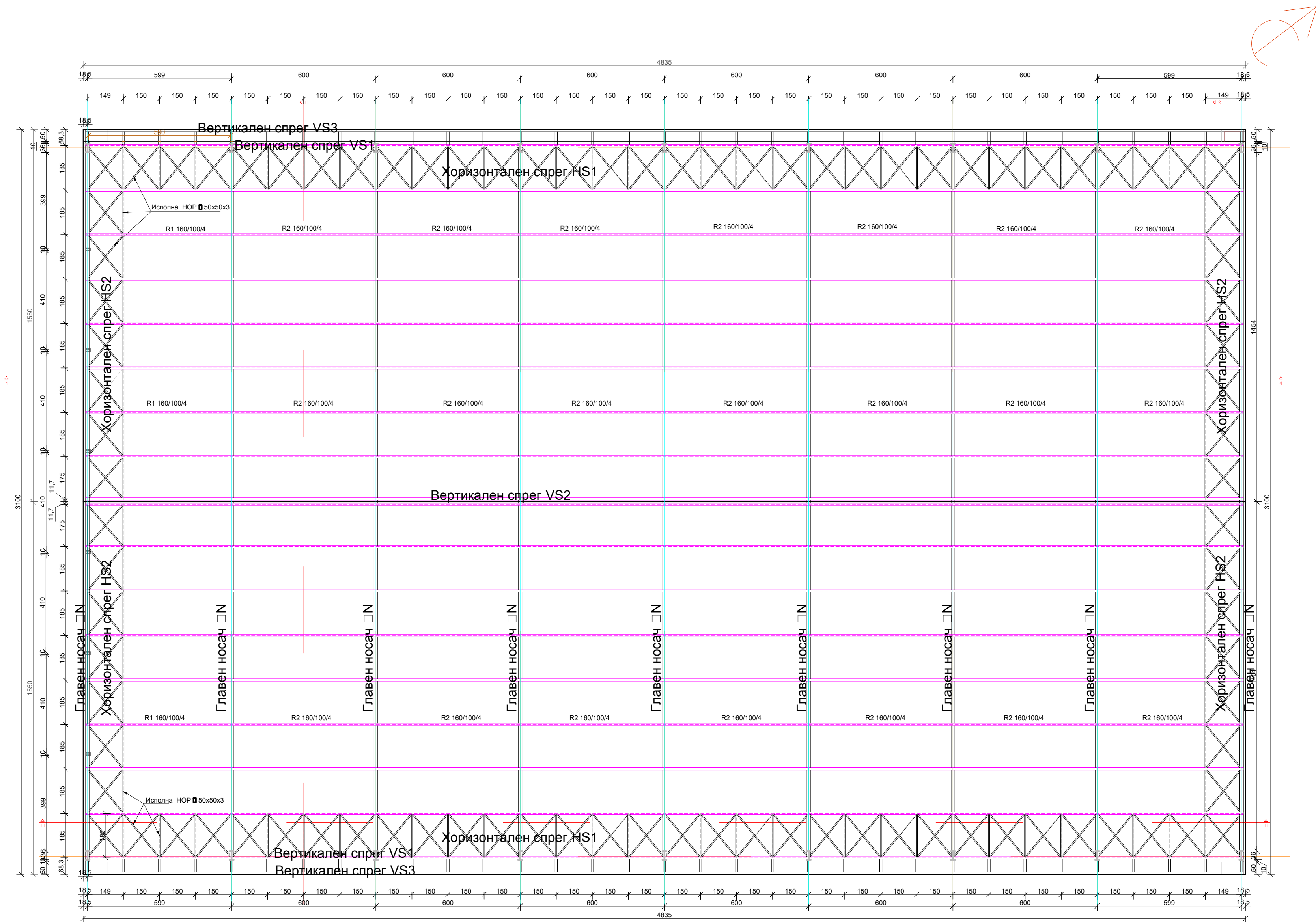


ОСНОВА НА КАТ

ОБЈЕКТ А -1.8.1 (према АУП)

Р. бр		ПОВРШИНА	ПОДОВИ
1.	Ходник со скали	П= 21,33 м2	керамички плочки
2.	Ходник	П= 15,83 м2	керамички плочки
3.	Предпростор со санитарии	П= 7,55 м2	керамички плочки
4.	Остава	П= 12,31м2	керамички плочки
5.	Кујна со трпезарија за работници	П= 84,04 м2	керамички плочки
6.	Просторија за раководител	П= 36,33 м2	керамички плочки
	ВКУПНО:	П=177,39 м2	

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ“, ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ 2/01/016
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		
Објект	Г2-Лесна и загадувачка индустрија Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза А
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винаца	
Место	мв Керамидница КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	M=1:100
Архитектура	Основа на кат	Лист бр.4



ОСНОВА НА КРОВ

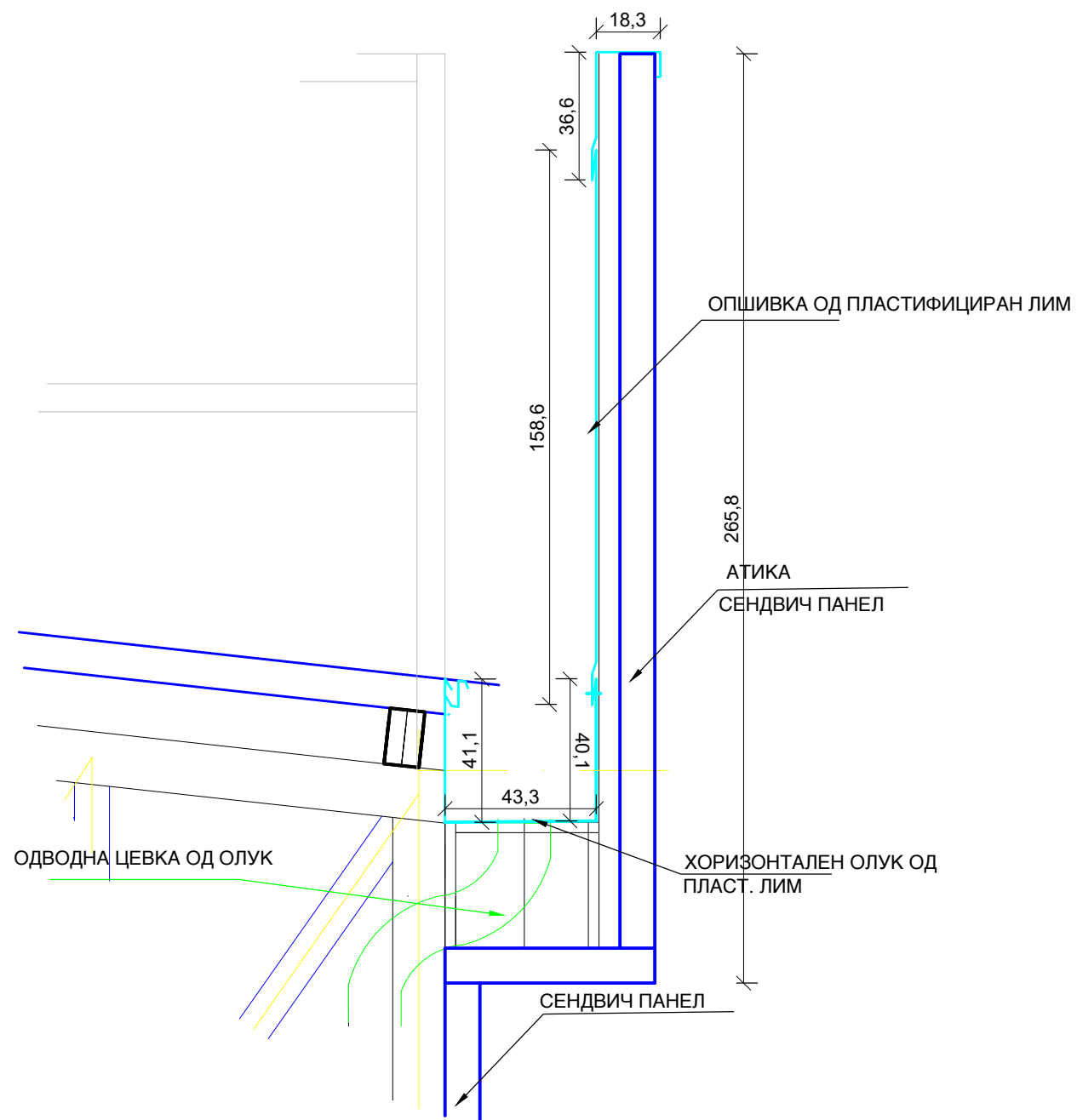
ОБЈЕКТ А -1.8.1 (према АУП)

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ“, ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ 2/01/016
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		
Објект	Г2-Лесна и загадувачка индустрија -Производство на разпадни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза А
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винаца	
Место	мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	М=1:100
Архитектура	Основа на кровна конструкција	Лист бр.5

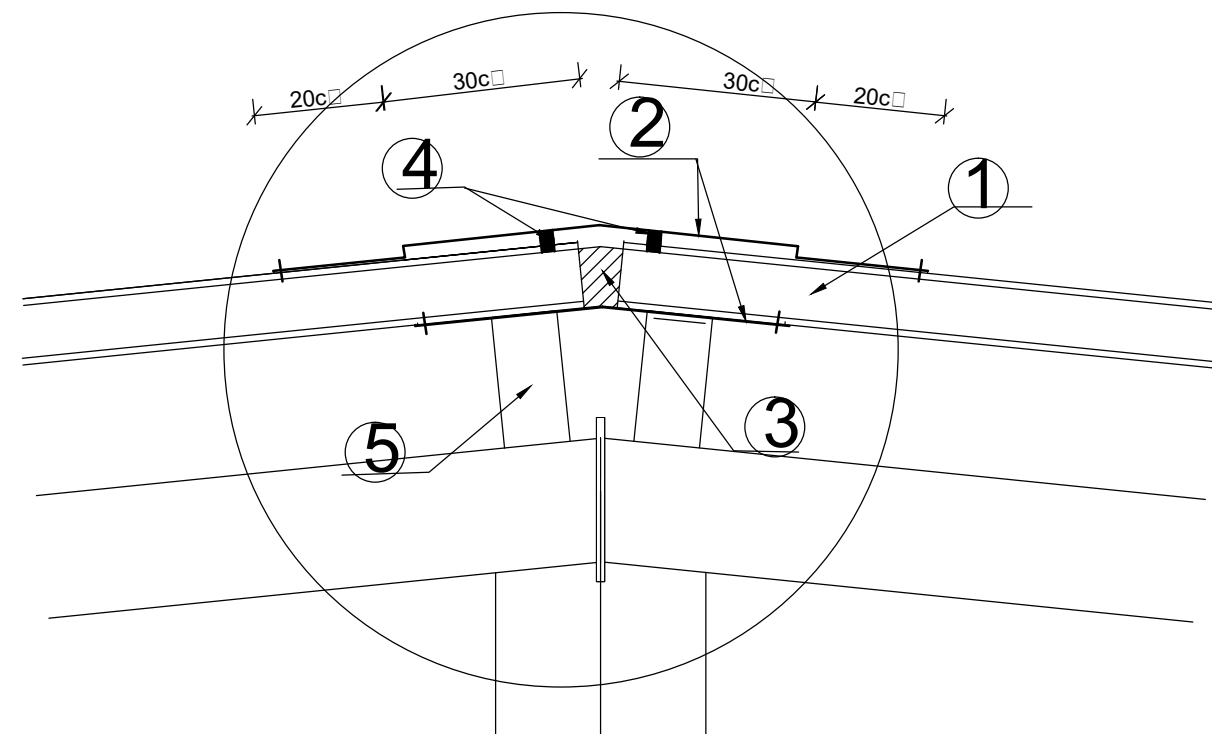


ОБЈЕКТ А -1.8.1 (према АУП)

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ“, ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ 2/01/016
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		
Објект	Г2-Лесна и незагадувачка индустрија -Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза A
Инвеститор	ДПТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винација ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винација	
Место	мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	M=1:100
Архитектура	ПРЕСЕЦИ	Лист бр.6



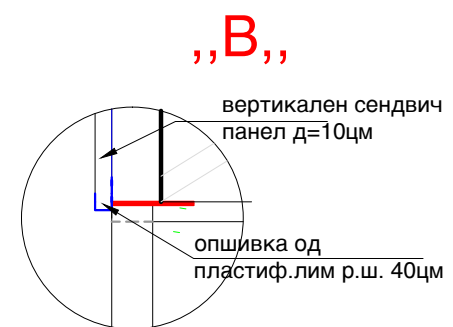
ДЕТАЛ „А,,



„Б,,

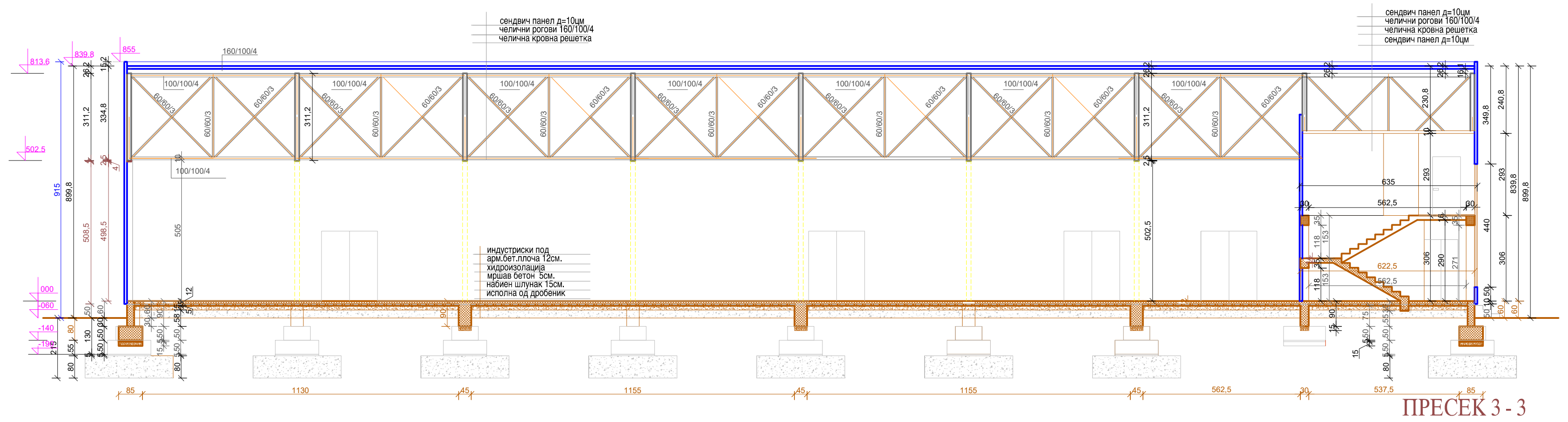
1. Сандвич панел $d=10$ цм
2. Опшивка од лим $d=0,5$ мм
3. Изолација
4. Полиуретанска потпунка
5. Челични рожници

ДЕТАЛ „Б,,

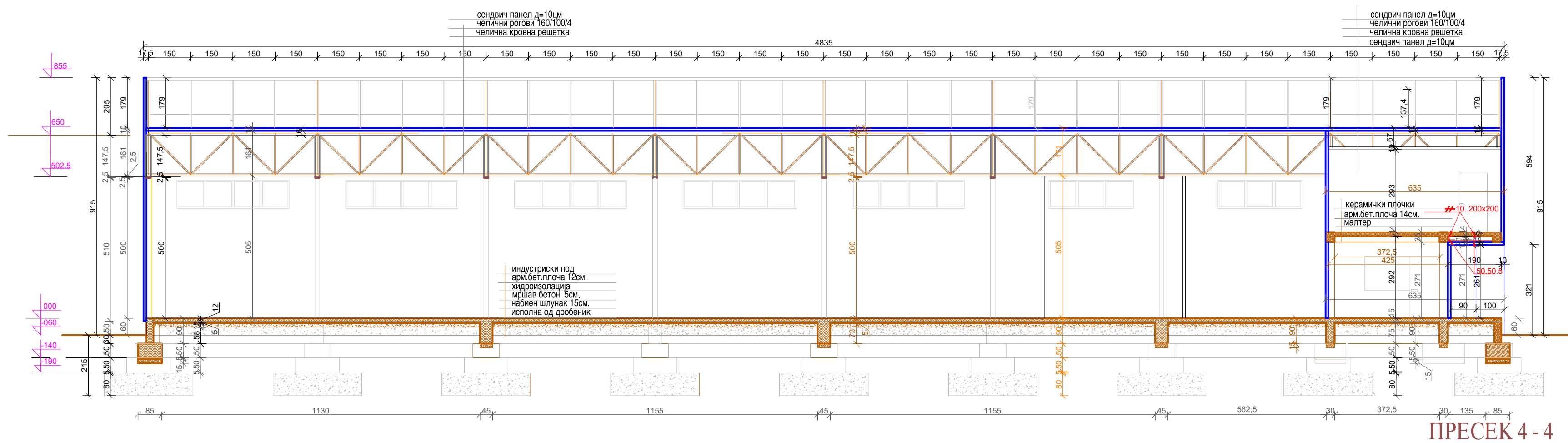


„В,,

ДЕТАЛ „В,,



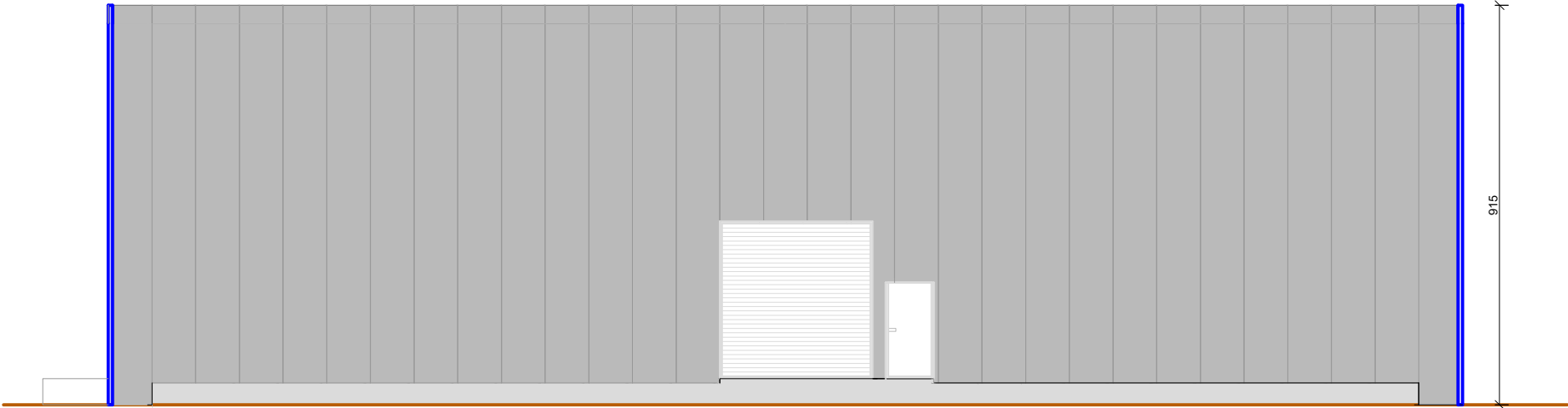
ПРЕСЕК 3 - 3



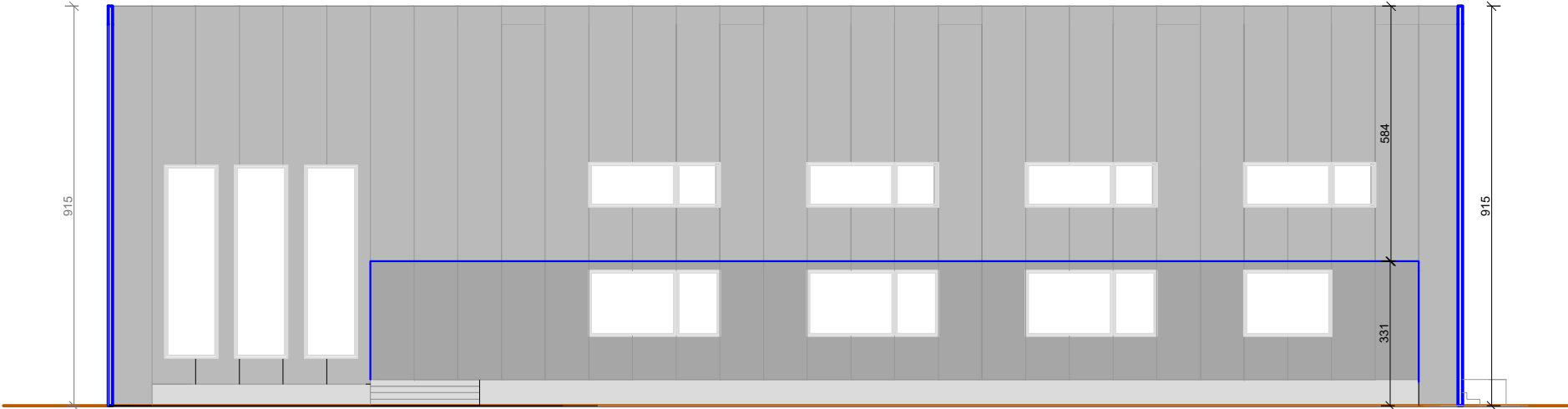
ПРЕСЕК 4 - 4

ОБЈЕКТ А -1.8.1 (према АУП)

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ„ ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ 2/01/016
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		
Објект	Г2-Лесна и загадувачка индустрија -Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза А
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винаца	
Место	мв.Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	M=1:100
Архитектура	ПРЕСЕЦИ	Лист бр.8

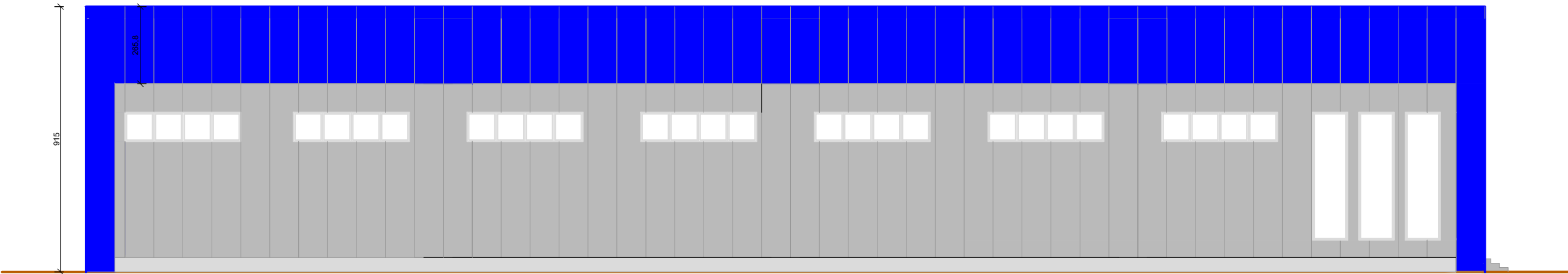


ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА M=1:100

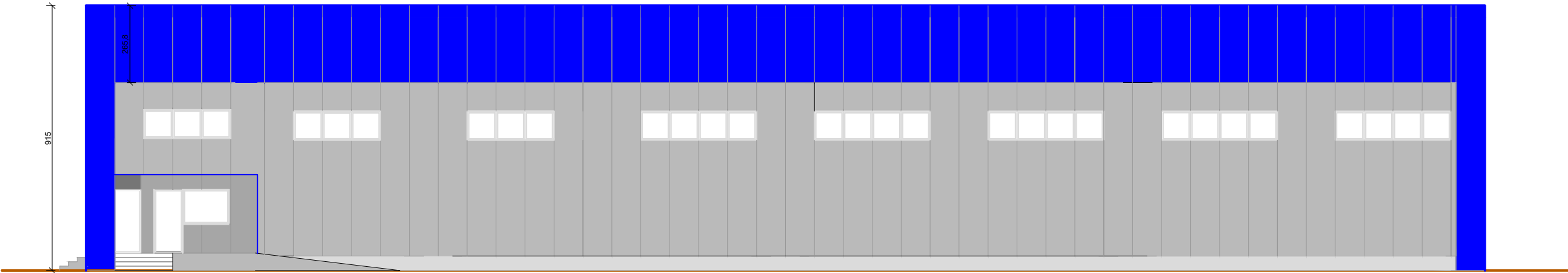


СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА M=1:100

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ„ ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ 2/01/016
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		
Објект	Г2-Лесна и загадувачка индустрија -Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза А
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца	
Место	ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винаца мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зенделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	M=1:100
Архитектура	ФАСАДИ	Лист бр.9



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА M=1:100



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА M=1:100

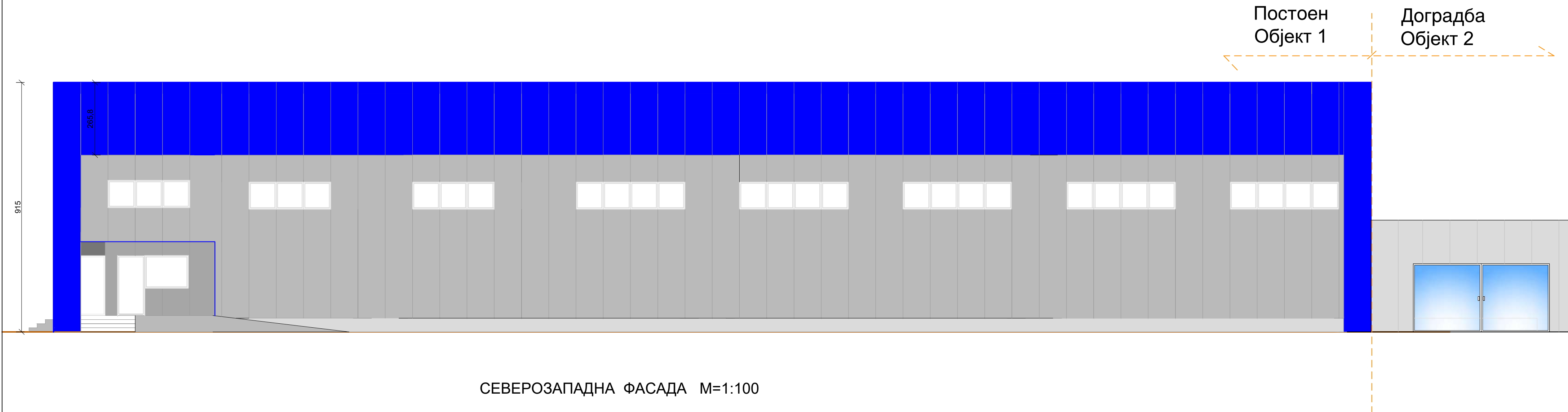
ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ„ ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		2/01/016
Објект	Г2-Лесна и загадувачка индустрија -Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза А
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца	
Место	ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винаца мв Керамидница , КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зеңделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	M=1:100
Архитектура	ФАСАДИ	Лист бр.10



ПЕТТА ФАСАДА

ОБЈЕКТ А -1.8.1 (према АУП)

ДООЕЛ „ВЕНЦИ ПРОЕКТ“, ДООЕЛ КОЧАНИ		ТБ
ОСНОВЕН ПРОЕКТ		2/01/016
Објект	Г2-Песна и незагадувачка индустрија Производство на разладни комори за складирање на земјоделски производи Објект А- 1.8.1	Фаза А
Инвеститор	ДПГТ ГИРЛОФС ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ Винаца	
Место	ул.Страшо Пинџур бр. 20 Винаца мв.Керамидница КП 16703/2 КО Кочани , ГП бр. 1.8	
Проектанти	дипл.арх.инг.Весна Зеңделова дипл.град.инг. Милка Едровска	
Соработници	дипл.арх.инг.Деспина Милевска дипл.арх.инг.Дејан Едровски	
Фаза	Цртеж	М=1:100
Архитектура	ПЕТТА ФАСАДА	Лист бр.11



Северозападна фасада

		ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани Ул."Плачковица" бр. 9 Кочани Тел.071/795-884 ; 070/ 309-115	ТБ 10/08/021 ФАЗА А
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
Објект	Доградба - Стопански комплекс за откуп, примарна и финална обработка за земјоделски производи		
Инвеститор	ГИРЛОФС- ФРИГОТЕХНИКА ДООЕЛ - Кочани		
Место на градење	Кочани КП 16703/2 , КП 16703/4 - КО КОЧАНИ; ГП 1.8		
Проектанти	дипл. арх. инж. Весна Зеңделова		
	дипл. град. инж. Милка Едровска		
Соработник	мр. инж. арх. Дени Илиов		
Фаза Архитектура	Цртеж Северозападна фасада		M=1:100