



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

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

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ
(СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1,
КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛОКАЦИЈА:

КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР:

ГЕОРГИЕВ ГОРАНЧО

ТЕХ. БР:

16/24

JORGO
SHUNDOVSKI
KI

Digitally signed by
JORGO SHUNDOVSKI
Date: 2024.05.23
12:12:26 +02'00'

Dushko
Kuzmanov

Digitally signed by
Dushko Kuzmanov
Date: 2024.04.01
15:26:43 +02'00'

Април, 2024 год.

Daniel Lalkov
управител
Д.О.О.Е.Л. Ресурс
ЛТДИ, Кавадарци

Digitally signed by Daniel Lalkov
DN: C=MK, OU=VAT -
4011014511586, OID.2.5.4.97=
Resurs LTDI, SERIALNUMBER=158797,
T=Upravitel, SN=Lalkov, G=
Daniel, CN=Daniel Lalkov
Created by Daniel Lalkov
Date: 2024.04.02 11:28:54+02'00'



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

**РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.**

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

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

Содржина:**- Општ дел**

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

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ**Текстуален дел**

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии
 - 3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
 - 3.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
 - 3.3 Партерно решение со хортикултура
 - 3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Мерки за заштита на животната средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување
 - 5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
 - 5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

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

Графички дел

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



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Факс

: +389-43-410-910

Телефон

: +389-70-376-763

Е-пошта

: resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk

Веб адреса

: www.resursitdi.mk

7. Синтезна карта

1:500

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна архитектонска документација



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци

ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586

Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.

Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



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

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



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

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

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

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.10 - Развој на градежни проекти
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/150020230313297

Страна 1 од 1

Верификација

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

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



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



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

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



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020230313296
Датум и време: 8.11.2023 г. 18:50

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

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6973000
Целосен назив:	Друштво за проектирање и одржување на објекти, производство, трговија и услуги РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	РЕСУРС ЛТДИ извоз-увоз ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	19.8.2014 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011014511586
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	ОС.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	5.000,00
Непаричен влог EUR:	0,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150020230313296

Страна 1 од 3

Верификација

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

<https://www.crm.com.mk/ids/validateDocument/A565E53458ACFBF485E31A8D6AD0EF00C59F75F830E719F564510BD6DB549A58>

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



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



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

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

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

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

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

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	
КОНТАКТ	
Е-mail:	resursitdi@yahoo.com

Напомена:

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

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

Број: 0805-50/150020230313296

Страна 2 од 3

Верификација

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

<https://www.ccm.com.mk/ds/validateDocument/A569E53458ACFBF485E31A8D6AD0EF00C59F75F830E719F964510BD6DB549A58>

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



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Факс

: +389-43-410-910

Телефон

: +389-70-376-763

Е-пошта

: resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk

Веб адреса

: www.resursitdi.mk

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

Број: 0805-50/150020230313296

Страна 3 од 3

Верификација

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

<https://www.ccm.mk/ids/validateDocument/A569E53458ACFBF485E31A8D6AD0EF00C59F75F830E719F964510BD6DB549A58>

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



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци

ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586

Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.

Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



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

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

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

на

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

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

ИЛО КОСТОВ бр.31 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
ЕМБС: 6973000

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.09.2028 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Факс

: +389-43-410-910

Телефон

: +389-70-376-763

Е-пошта

: resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk

Веб адреса

: www.resursitdi.mk

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ Кавадарци** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани**, со технички бр. 16/24, како планери се назначуваат:

Планер потписник:

ДУШКО КУЗМАНОВ миа, овластување бр. 0.0638

(вработен на полно работно време)

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

УПРАВИТЕЛ:

Даниел Лалков д.е.и.



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци

ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586

Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.

Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Факс

: +389-43-410-910

Телефон

: +389-70-376-763

Е-пошта

: resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk

Веб адреса

: www.resursitdi.mk



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ДУШКО КУЗМАНОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.06.2024 год.

Број: **0.0638**

Издадено на 18.06.2019 год..



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



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

**РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.**

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

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

Пријава/Одјава во задолжително социјално осигурување – Образец M1/M2
(извод од компјутерски запис)

20.12.2021 - 10:30:57

8a212a2c-b14b-41f4-b511-c7322102f4fe

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



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 69730000; ЕДБ: К4011014511586

Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.

Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Факс

: +389-43-410-910

Телефон

: +389-70-376-763

Е-пошта

: resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk

Веб адреса

: www.resursitdi.mk

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци

ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586

Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.

Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



РЕСУРС ИТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

1. Проектна програма

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 – СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТООЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани и истиот треба да биде изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Постапка за изготвување на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, е покрената по иницијатива на сопственикот на катастарските парцели, односно Георгиов Горанчо.

Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат опфаќа три катастарски парцели, односно КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари врз кои треба да се формира една градежна парцела со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки).

Проектниот опфат е дефиниран со следните координати:

N	X	Y	N	X	Y
1	7620362,22	4643148,85	6	7620356,21	4643133,96
2	7620349,86	4643159,97	7	7620358,91	4643132,4
3	7620344,24	4643151,97	8	7620368,765	4643126,826
4	7620338,9	4643143,69	9	7620370,305	4643141,494
5	7620342,35	4643141,75			

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кочани.

Катастарските парцели КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари се опфатени со Урбанистички план за село Оризари, Општина Кочани, донесен со одлука на совет 09-2466/1 од 26.12.2022 година, а за кој е прибавен Извод од план со бр.22-30/249 од 26.10.2023 година.

Проектни барања за објектите и инфраструктурата

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

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

Параметри согласно извод од план:

Катастарски парцели: на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари

Намена: А1-Домување во станбени куќи

Катност: П+2+Пк

Висина на венец: 10,20м

Инвеститор:
Георгиов Горанчо



РЕСУРС ИДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

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

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани** со својата местоположба припаѓа на територија на село Оризари, Општина Кочани.

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот нема изградени објекти, односно земјиштето е градежно неизградено, со што треба просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

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

Сообраќај

- Согласно дописот од ЈП за Државни Патишта собр. 10-1991/2 од 20.02.2024 година, предметниот проектен опфат не граничи со државен пат во нивна надлежност.

Комунална инфраструктура

- Согласно допис со арх.бр. 11-1529/1 од 15.02.2024 година, од АД МЕПСО, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објект во нивна сопственост;
- Согласно допис со арх.бр. 10-23/4-127 од 26.10.2023 година, од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, покрај предметниот проектен опфат нема инсталации во нивна надлежност.
- Согласно допис од А1 Македонија, со бр. 11-605/1 од 31.01.2024год. покрај предметниот проектен опфат имаат постоечки инсталации и истите се вградени во проектната документација.
- Согласно допис прибавен на електронскиот систем е-урбанизам, во ПИМ постапка со бр. 59504 од 15.02.2024год., од Македонски Телеком, покрај границите на проектниот опфат има постојни ТК инсталации и истите се вградени во проектната документација;



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

- Согласно допис со арх.бр. 08-1154/2 од 12.02.2024 година, од НОМАГАС Скопје, не располагаат со постоечки, ниту планирани инсталации;
- Согласно дописот од КЈП Водовод – Кочани со бр. 11-15/13 од 19.02.2024 година, покрај проектниот опфат располагаат со постоечка водоводна мрежа и фекална канализација, кои се вградени во овој УП.

Останати релевантни институции

- Согласно дописот од Министерство за Култура – Управа за заштита на културното наследство со бр.17-861/2 од 26.10.2023 година, констатира дека во рамки на границите на опфатот нема заштитени добра.
- Останати релевантни податоци не се добиени.

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

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

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на градежна парцела во Урбанистички план за село Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, со предвидена намена А1-Домување во станбени куќи, а истата е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), односно со намената: А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки).

За парцелите издаден е извод од УПС Оризари:

- Извод од план за КП 6284/1, КП 6284/2 и КП 7360/1, КО Оризари од Урбанистички план за село Оризари со бр. 22-30/249 од 26.10.2023год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2466/1 од 26.12.2022год.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 502м².

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

Координати на проектен опфат:

N	X	Y	N	X	Y
1	4643148,85	7620362,22	6	4643133,96	7620356,21
2	4643159,97	7620349,86	7	4643132,4	7620358,91
3	4643151,97	7620344,24	8	4643126,826	7620368,765
4	4643143,69	7620338,9	9	4643141,494	7620370,305
5	4643141,75	7620342,35			



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

Нумерички показатели за секоја парцела и градба во проектниот опфат

Градежна парцела 26.1

Намена: А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на градежна парцела: 502м²

Површина за градење: 120м²

Вкупна изградена бруто површина: 480м²

Процент на изграденост: 23,9%

Коефициент на искористеност: 0,96

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Пристап до ГП: преку сервисна улица „Кеј на револуцијата“

Површина на зеленило: 271м² (54,1%)

Кота на нулта плоча: 364.50 м.н.в.

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Потребен број на паркинг места се утврдува согласно точка 4.34 од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат утврдени во **Урбанистички план за село Оризари** донесен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2466/1 од 26.12.2022год., односно согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) или според следните нормативи

А1 – Домување во станбени куќи:

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

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

Намена:

А - Домување и престој

А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на проектен опфат: 502м²

Вкупна површина на градежни парцели: 502м²

Вкупна површина под градба: 120м²

Вкупна бруто површина за градба: 480м²

Процент на изграденост: 23,9%

Коефициент на искористеност: 0,96

Катност: П+2+Пк



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



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

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

Мах. висина на објект: 10.20м'

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ											
Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани											
Површина на проект опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
502 m2	26.1	502 m2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	П+2+ПК	120 m2	23,9%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96
			Поплочени површини/паркинг	-		110 m2	22,0%	-			
			Зеленило во ГП	-		271 m2	54,1%	-			
Вкупно:		502 m2				502 m2	100,0%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96

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

Предмет на разработка е **Урбанистички проект за село со намена А1.1- Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани.** До парцелата се пристапува преку сервисна улица „Кеј на револуцијата“ од источната страна, со профил кој е опфатен со сообраќајната мрежа предвидена со УПС Оризари.

Сервисна улица „Кеј на револуцијата“:

- коловоз $2 \times 3,50\text{м} = 7,00\text{м}$

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

Вкупно: 11,00м

Паркирањето е планирано во рамки на градежната парцела.

А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

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

А1 – Домување во станбени куќи:



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



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

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

- За станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица, односно 2 паркинг места кои се обезбедени на ниво на партер.

3.3 Партерно решение со хортикултура

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

Согласно прикажаното во графичкиот и нумеричкиот дел, градежната парцела го задоволува бараниот минимум на зеленило од 20%, површината од градежната парцела која е наменета за хортикултурно уредување е 281м² или 44,9%.

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водовод и канализација

За водоснабдување на објектите во градежните парцели ќе се користи постојната водоводна мрежа со големина од Ф90. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

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

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Од страна на Електродистрибуција дооел Скопје, според добиеното писмо во близина на проектниот опфат немаат постојни инсталации, односно покрај проектниот опфат има само новопланиран вод предвиден со УПС Оризари.

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

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

Телефонска мрежа

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



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на операторите.

4. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за **Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани** опфатена е со УПС Оризари за кој е издаден извод од план со тех.бр. 22-30/249 од 26.10.2023год., донесен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2466/1 од 26.12.2022год.

Постапка за изготвување на Урбанистички проект на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, е покрената по иницијатива на Инвеститорот Георгиев Горанчо.

Општи услови за изградба согласно Извод од план:

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

- 4.1 Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градетелската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистички план за село;
- 4.2 Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба;
- 4.3 Општи услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и наменска зона поединечно;
- 4.4 Со урбанистичкиот план за село Оризари, Општина Кочани, не се планираат градежни парцелим а при спроведување на планот, катастарските парцели претставуваат градежни парцели во кои реализацијата е можна и директно со изработка на основни проекти за градбите, со кои ќе се утврдат и диспозицијата, височината и големината на површината за градење во согласност со максимално зададените урбанистички параметри со овој план, како и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

4.5 По исклучок на предходната точка, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамки на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела може да се предвидат две или повеќе градби, во кои случаи градежните парцели и површините за градење се утврдуваат со архитектонско – урбанистички проект од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 64/18). Сето ова е во согласност со одредбите на Член 12 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16);

4.6 Наменската употреба на земјиштето во планот е уредена со планирање на наменски зони со зададени основни класи на намена, во согласност со одредбите на членовите 24 – 33 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17). Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето;

4.7 Во рамките на една наменска зона со Урбанистичкиот план за село се утврдени исти општи услови за градење и режим на користење на земјиштето.

4.8 За секоја планирана наменска зона одредена е 1 (една) основна класа на намена, согласно системот на класи на намени зададен со Член 28 и табеларните прилози 1 и 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);

4.9 Планскиот опфа е дефиниран со 30 блокови;

4.10 Со урбанистичкиот план за село се одредени:

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

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

A – ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A4 – Времено сместување

B – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

B1 – Образование и наука (ПОУ „Крсте Мисирков“)

B2 – Здравство и социјална заштита (Амбуланта/Детска градинка)



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

В – (В4 – Државни институции /Месна заедница/; В3 – Култура /Дом на култура/ и В2 – Здравство и социјална заштита /Детска градинка/)

В5 – Верски институции (Православна црква,, Св.Анастасие“)

Г- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 – Парковско зеленило

Д2 – Заштитно зеленило

Д3 – Спорт и рекреација

Д4 – Меморијални простори (Православни гробишта)

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаници/

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

Е2 – Комунална супраструктура /Бензиска пупна станица/

Е2 – Комунална супраструктура /Антенски столб/

Е2 – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/

Е2 – Комунална супраструктура /Пупна станица за вода/

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

Е1 – Комунална супраструктура /паркинг/

Сообраќајни површини

Водена површина /Река Масалница/

Водена површина /канал за наводнување/

Водена површина /јаз/

4.12 Заради флексибилност на планот, за наменските зони одредени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена, со зададени максимални проценти на учество во однос на основната класа на намена, а во сè во согласност со одредбите на членовите 31 – 33 и табеларниот Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);

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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

патеки и друго. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи;

- 4.14 При диспозиција на површините за градење за сите наменски зони ќе се применуваат одредбите од Член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);
- 4.15 По исклучок на горе наведената точка, а во однос на постојните објекти кои се наоѓаат во крајбрежниот појас на водотеците, не смее да се врши нивна доградба и наградба, како и лоцирање на нови објекти се додека не биде изготвена проектна документација за заштита и регулирање на речните корите со дефинирани профили и хидраулички пресметки базирани врз хидролошки податоци за водните тела;
- 4.16 Наградбите и доградбите на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба;
- 4.17 При изработка на основни проекти и архитектонско – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, Б – Коментцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18);
- 4.18 Котата на приземната плоча на градбите ($\pm 0,00$) ќе се одреди во основните проекти и архитектонско – урбанистичките проекти, а во согласност со одредбите на Член 42 и Член 45 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), како и планираното нивелетско решение од овој план.
- 4.19 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето.



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

4.20 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°,

- мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60°,

- рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5°. Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60°. Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид.

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

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

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

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

4.25 Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола и согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад нижицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина;



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

- 4.26 Река Масалница (Оризарска река) е регулирана со оваа планска документација и вкупниот профил, кој е променлив, изнесува од 22,0 до 30,0 м';
- 4.27 Во однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на површинските водотеци не треба да се вршат нивна доградба и наградба или лоцирање на нови објекти без предходно добиена Водостопанска согласност;
- 4.28 Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;
- 4.29 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен;
- 4.30 За изградба на нови објекти сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите, потребно е претходно да се прибави Водостопанска согласност;
- 4.31 При изработка на основни проекти и архитектонски – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, Б – Комерцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).
- 4.32 Сообраќајното решение планира улична мрежа во селото составена од 24 сервисни улици (дваесет и четири), 23 (дваесет и три) станбени улици, 17 (седумнаесет) пристапни улици и 2 (две) индустриски улици, како и магистралниот пат А3 (М-5) кој е во непосредна близина на предметниот плански опфат.
- 4.33 Пристапите до сите катастарските парцели односно до градежните парцели се предвидуваат преку секундарната улична мрежа;
- 4.34 Пристапот до наменската зона Е2 – Комунална супра структура /бензиска пумпна станица/ во Блок 2 да се предвиди преку секундарна улична мрежа, а согласно одредбите за сообраќајна инфраструктура (член 60 – член 74) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.35 Сите катастарски парцели, односно градежни парцели, кои граничат со магистрална улица во населено место – село да се побара мислење пред издавање на одобрение за градба;
- 4.36 Урбанистичкиот план за село за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја катастарска парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);



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

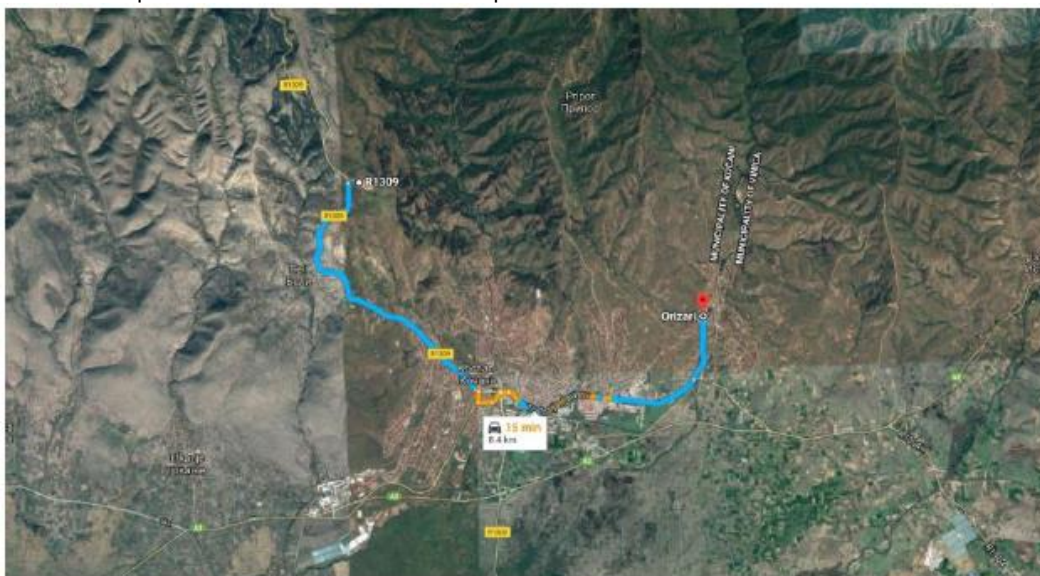


РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

- 4.37 Водовите на комуналната инфраструктура (водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетски водови и телекомуникациски водови), како и евентуалните градби кои се во функција на истите (шахти, резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на телекомуникациската мрежа и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на правните субјекти кои стопанисуваат со комуналните системи. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистички план за село имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.
- 4.38 Водоснабдувањето со вода за пиење е преку главниот извор Грдовски ормар, кој се наоѓа во непосредна близина на село Грдовци, истата се преработува во резервоар за вода со филтер станици, која се наоѓа во Град Кочани и преку водоводната инсталација се доставува до домаќинствата во село Оризари.
- 4.39 Комуналниот опад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, од каде отпадот ќе се евакуира во регионална депонија, т.е. градската депонија „Тупанец“, лоцирана во атарот на село Бели, на околу 3km северно од Град Кочани, односно на оддалеченост од 8,5 km во западен правец од планскиот опфат;



- 4.40 За одведување на отпадните води, кои моментално се одведува во Кочаска и Оризарска река (Масалница), планиран е сепаратен систем на фекална и атмосферска канализација. За доведување на отпадните води до соодветно ниво на пречистеност, во близина на планскиот опфат, во близина на селото Мојанци



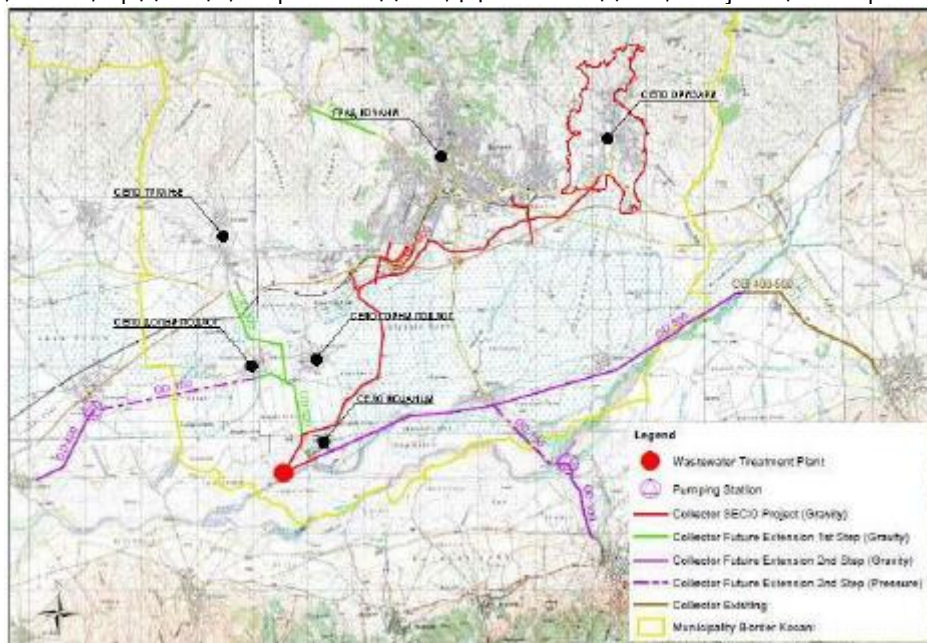
Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци
ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586
Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.
Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти



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

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

планирана е и наменска зона со основна класа на намена ЕЗ – Некомпатибилна инфраструктура /Пречистителна станица/, предвидена за изградба на пречистителна станица. Од истата, пречистените отпадни води ќе се испиштаат во крајниот реципиент – Оризарска Река Масалница. Планирањето на пречистителна станица се надоврзува на веќе одобрениот ЛУПД и ПИ за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, како и Основниот проект за главен собирен фекален колектор за Град Кочани и село Оризари и дел од колекторскиот систем за Град Кочани, со овој проект се планира пречистителна станица, чија изградба е отпочната, која ќе врши пречистување и прибирање на отпадните води од Град Кочани и селата Оризари, Прибачево, Бели, Грдовци, Горни Подлог, Долни Подлог, Мојанци и Оризари;



- 4.41 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 4.42 Во понатамошни постапки и разработки на планот, при изградба на објекти, како издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, оаци со поголема височина од 30м, ветерници или други објекти со височина поголема од 100м, потребно е да се достави до Агенцијата за циклусно воздухопловство соодветна прокетна документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68, став 2 од Законот за воздухопловство.
- 4.43 При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16 и 178/16) и Законот за сигурност во железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 53/11, 158/11, 137/13, 163/13, 42/14, 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16 и 71/16).

**РЕСУРС ИДИ Д.О.О.Е.Л.**

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

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

4.44 За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);

4.45 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

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

Посебни услови за изградба**Градежна парцела 26.1**

Намена: А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на градежна парцела: 502м²

Површина за градење: 120м²

Вкупна изградена бруто површина: 480м²

Процент на изграденост: 23,9%

Коефициент на искористеност: 0,96

Висина на венец: 10,20м

Број на катови: П+2+Пк

Пристап до ГП: преку сервисна улица „Кеј на револуцијата“

Површина на зеленило: 271м² (54,1%)

Кота на нулта плоча: 364.50 м.н.в.

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.



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



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

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

Потребен број на паркинг места се утврдува согласно точка 4.34 од општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат утврдени во **Урбанистички план за село Оризари** донесен со Одлука на Совет на Општина бр.09-2466/1 од 26.12.2022год., односно согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) или според следните нормативи

A1 – Домување во станбени куќи:

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

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

Намена:

A - Домување и престој

A1.1-Станбени куќи (Слободностоечки)

Површина на проектен опфат: 502м²

Вкупна површина на градежни парцели: 502м²

Вкупна површина под градба: 120м²

Вкупна бруто површина за градба: 480м²

Процент на изграденост: 23,9%

Коефициент на искористеност: 0,96

Катност: П+2+Пк

Мах. висина на објект: 10.20м'

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ											
Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани											
Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
502 m2	26.1	502 m2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	П+2+ПК	120 m2	23,9%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96
			Поплочени површини/паркинг	-		110 m2	22,0%	-			
			Зеленило во ГП	-		271 m2	54,1%	-			
Вкупно:		502 m2				502 m2	100,0%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

5. Мерки за заштита

5.1 Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува проектниот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:

- Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 89/22 и 171/22).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр.151/21).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и Сл.Весник на Р.С.М. бр.151/21);
- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр.151/21).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99) и Исправка на уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води Сл.Весник на Р.М. бр.71/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр.68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16 и „Сл. весник на Р. С. М бр. 31/20); односно Сл. Весник на Р.М. бр 216/21 од денот на започнување на неговата примена)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр. 79/07, 124/10, 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21)
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21).
- Закон за земјоделското земјиште (Сл. весник на Р.М. бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 , 39/16 и Сл. весник на Р.С. М. бр.161/91 и 178/21).
- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
- Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16 ,132/16, 35/18, 64/18,



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

168/18 и Службен весник на Р.С.М. бр. 244/19, 18/20 и 279/20) и други законски и подзаконски акти.

- Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 89/22 и 171/22).

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;
- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатства и
- спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

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

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

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

5.2 Мерки за заштита и спасување

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



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување („Сл.весник на Р.М.“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05).

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средствата за заштита и спасување;
- Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината.

Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следните мерки и активности:

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

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулмирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
- Обзбебедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфраструктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) се предвидуваат:

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

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

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венечот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, проектниот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица од Скопје. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфраструктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

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

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

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

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

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

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

Заштита и спасување од урнатини



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

**РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.**

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

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

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

Мерки за заштита од пожар на објектите

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

При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

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

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19).

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

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.весник на Р.С.М. бр. 215/21).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите.

Густијата на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21) и Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 152/19).

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

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

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат сообраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски авобуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

Во периодот на спроведување на Стратегијата, една од најважните задачи треба да биде промовирањето на „Универзалниот дизајн“. „Универзалниот дизајн“ означува оформување на производите, опкружувањето, програмите и услугите, на начин да може да ги користат сите луѓе во најголема можна мера, без потреба од приспособување или посебнооформување.

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

Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукативни програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;



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



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

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

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

- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостав и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.4 Мерки за заштита на културното наследство

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

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

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

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

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и
2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Факс

: +389-43-410-910

Телефон

: +389-70-376-763

Е-пошта

: resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk

Веб адреса

: www.resursitdi.mk

Прилози кон текстуален дел

1. Имотен лист
2. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги, од постапка **59504**



Компанија регистрирана во Централниот Регистар на Република Македонија со податоци

ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586

Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.

Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-4408/2022 од 06.04.2022 10:42:00



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3354 ПРЕПИС

Катастарска општина: ОРИЗАРИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	2411973493024	ГОРАНЧО ГЕОРГИОВ	АНГЕЛ ДОНЕВ ББ, С.ОРИЗАРИ	1/1	УЗП 5796/2016 год.од нотар Светлана Китановска на л.к. А1371685.	1112-12967/2016	11.07.2016 12:48:39

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
6284	1	УЛ.3	гз	гнз	142	СОПСТВЕНОСТ			1113-540/2016	08.07.2016 12:33:11
6284	2	УЛ.7	гз	гнз	178	СОПСТВЕНОСТ			1113-540/2016	08.07.2016 12:33:11
7360	1	УЛ.3	гз	гнз	199	СОПСТВЕНОСТ			1113-652/2016	07.09.2016 09:45:28

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
гз	Вештачки неплодни земјишта		
гнз	Градежно неизградено земјиште		



Овластено лице:
Дарко Ѓоргиев
Име и презиме, потпис

Детали за постапка за податоци, информации и мислења



Број на постапката:
59504

Статус:
Кај општини/институции

Наслов
Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани

Датум на креирање
11.02.2024

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

Надлежен орган
/

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	11.02.2024	/		☒
Министерство за Внатрешни работи	11.02.2024	/		☒
Управа за заштита на културно наследство	11.02.2024	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	11.02.2024	/		☒
ДЗС Кочани	11.02.2024	/		☒
ЈКП Водовод, Кочани	11.02.2024	/		☒
Водостопанство Брегалница, Кочани	11.02.2024	/		☒
НОМАГАС АД Скопје	11.02.2024	12.02.2024		☒
МЕПСО АД Скопје	11.02.2024	/		☒
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	11.02.2024	/		☒

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Јавно претпријатие за државни патишта	11.02.2024	20.02.2024		☒
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	11.02.2024	12.02.2024		☒
Македонски Телеком АД-Скопје	11.02.2024	17.02.2024		☒
Агенција за електронски комуникации	11.02.2024	/		☒
A1 Македонија ДООЕЛ Скопје	11.02.2024	/		☒

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 11 - 15 од 15 ставки

Општини

Додади општина

Пребарај

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
КОЧАНИ	11.02.2024	/		☒

← Претходни 1 Следни →

Прикажани 1 - 1 од 1 ставки

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 127 од 22.02.2024 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 16/24 од 12.02.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

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

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

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

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

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

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Birachos
ki Marko

Digitally signed by
Birachoski Marko
Date: 2024.02.23
08:48:35 +01'00'

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

Телефони:

Централа

Директор

Зам.Директор

Техн.Директор

Стоп.Двор

Факс

(033) 279-101

(033) 272-402

(033) 272-803

(033) 272-064

(033) 272-793

(033) 270-402

Број 11-15/13 од 19-02, 2024г..

ДО

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л

ул.Партизански одреди бр.15А-2/3

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Predmet: Одговор на барање

Во врска со вашето доставено барање бр.16/24 од 12.02.2024год. за потребие за изготвување на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, КЈП „Водовод“- Кочани како надлежен субјект за водоводна и канализациона инфраструктура ви доставува:

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

Со почит,

Davor
Stojmilov

Digitally signed by Davor
Stojmilov
Date: 2024.02.14 08:06:37
+01'00'

Одобрил:

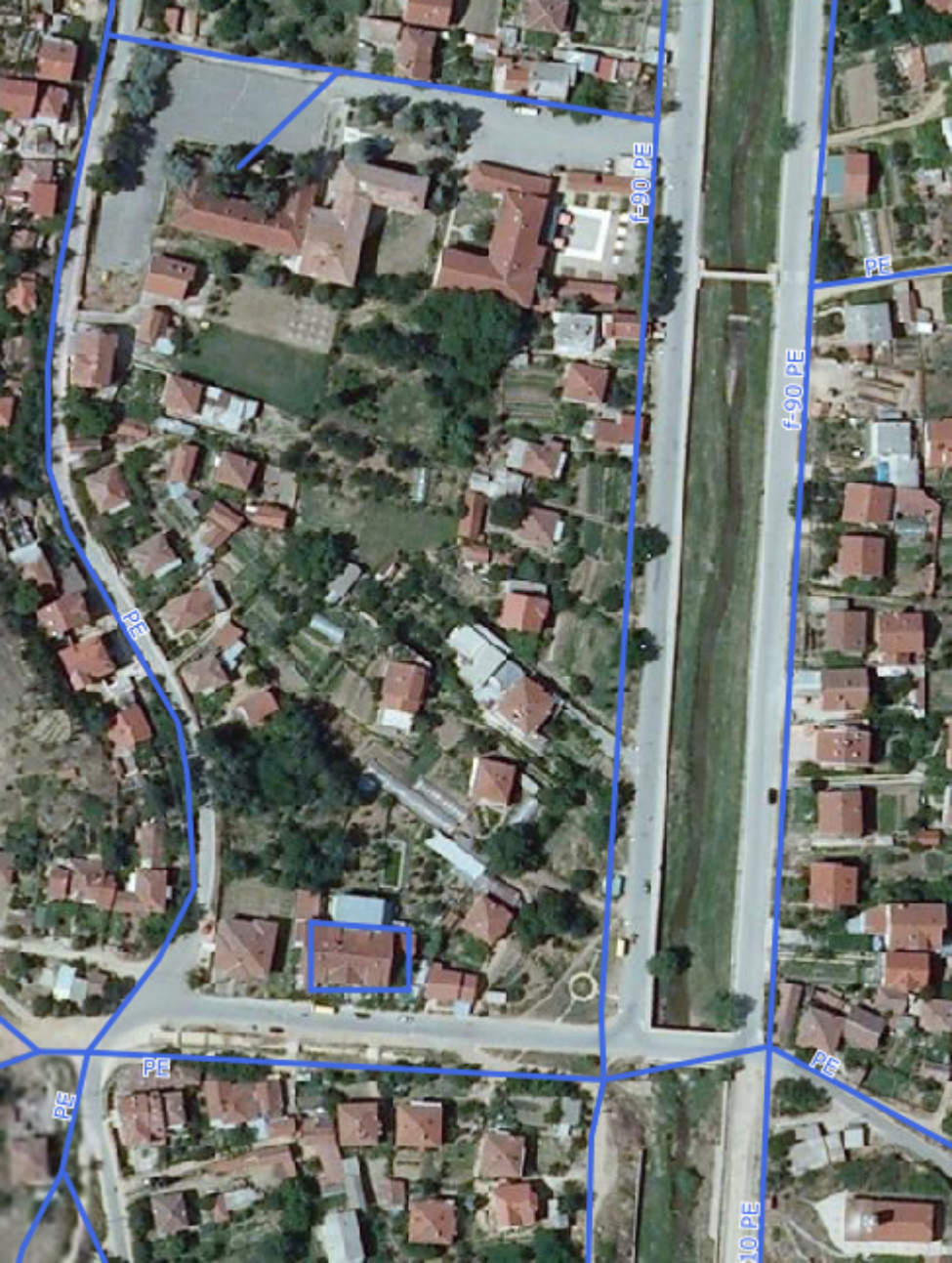
Кочани

14.02.2024год.



КЈП „ВОДОВОД“ - Кочани

[Handwritten signature]







Бр/Нр. 10-1991/2

Скопје/Shkup _____ година/viti

20-02-2024

ДО РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 16/24 од 12.02.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за село со намена А1.1-Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на дел од КП 7220/1, дел од КП 7220/2, дел од КП 7221 и дел од КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-1991/1 од 13.02.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога за предметниот плански опфат.

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

Со почит,

Директор
Ejup Rustemir



Изработил: Драгица Гашпарова

Контролирал: Кирил Каркалшев

Одобрил: d-r Ejup Latifi





Бр. 17-861/2
22-07-2024 год
Скопје

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

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање 16/24 од 12.02.2024

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за село со намена A1.1 на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски
Одобрил: м-р Б. Јовановска



В.Д. Директор,
М-р. Зоран Павлов



До

РЕСУРС ЛТДИ д.о.о.е.л.
ул. Партизански одреди бр. 15А-2/3
1430, Кавадарци

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1529/1

15.02.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.16/24 од 12.02.2024 година, предмет креиран на Е-урбанизам на 11.02.2024 година со број на постапка 59504, (наш број 11-1529 од 13.02.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова



**Eli
Popovska**

Digitally signed
by Eli Popovska
Date: 2024.02.15
16:39:22 +01'00'

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

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

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

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

Бр.-Мг. 08-1154/2
12.02 2024 год.вн.
Скопје-Шкуп

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

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 16/24 од 12.02.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 16/24 од 12.02.2024 година, за изготвување ПИМ за Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани.

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дип.инж.арх.



Постапка:

59504

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





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

Бр: 59504
Дата: 15.02.2024

До
РЕСУРС ЛТДИ ДООЕЛ
Ул. Партизански Одреди бр. 15А-2/3, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

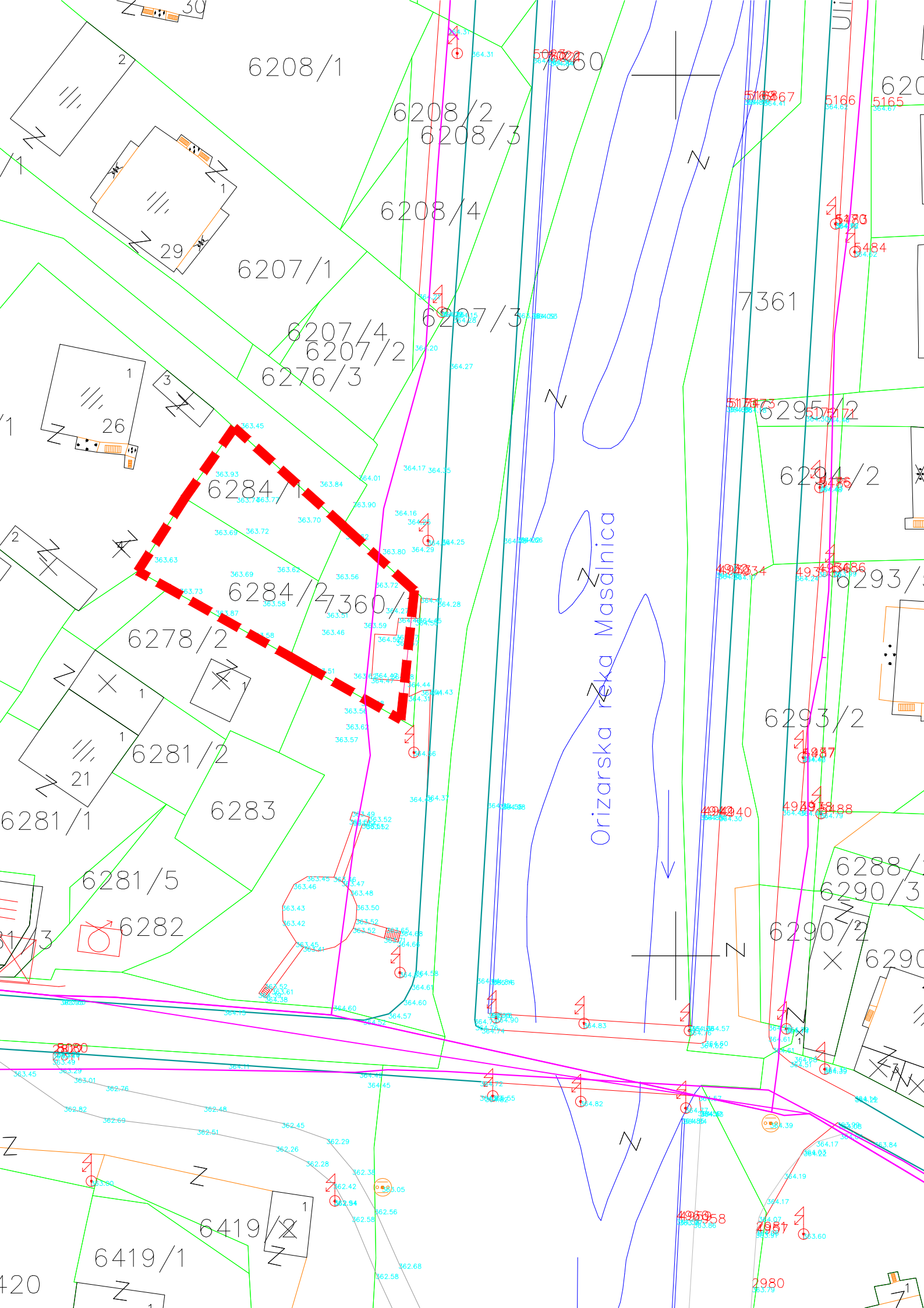
Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

NIKOLChE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLChE TASEVSKI
Date: 2024.02.16
20:50:00 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



**РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.**

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

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

Графички дел



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



ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/249 од 26.10.2023 год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17

УПС за Оризари

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

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

Ул. „ -/- „

Бр. -/-

КО:Оризари

КП. 6284/1, 6284/2 и 7360/1

ДЛ:

М= 1:1000

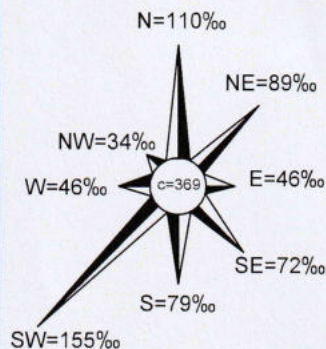
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6284/1 КО Оризари;**
КП бр. **6284/2 КО Оризари** и КП бр. **7360/1 КО Оризари.**
Графички приказ: Синтезен план



ЗОНА: Во населено место



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



M - 1 : 2500
0 10 30 50m



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН

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

ПЛАНЕРИ
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

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

УПРАВИТЕЛ:
БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500

Технички број: 336/17
Проекти2019/УПС Оризари

ДАТА:
СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ: 5



ЛЕГЕНДА:

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

B15
370.63
+2.98%
L=203.90m

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

А - ДОМУВАЊЕ

A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

A4 ВРЕМЕНО ДОМУВАЊЕ

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ

В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ПОУ „Крсте Петков Мисирков / Резервна површина)

B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Амбуланта / Детска градинка)

B3 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ (Месна заедница, детска градинка и културен центар)

B5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (Православна црква „Св Анастасие“)

Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

G2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

D4 МЕМОРИЈАНИ ПРОСТОРИ (Православни гробишта)

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајни површини, паркинг)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафостаници)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (антенски столб)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (БПС со услужни дејности)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Бензиска пумпна станица)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (резервоар за вода)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пупна станица за вода)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување водостопанство)

СООБРАЌАЈ:

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПРОШИРУВАЊЕ НА ТРОТОАР

ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА

РАЗДЕЛНО ЗЕЛЕНИЛО

РЕКА МАСАЛНИЦА

ОТВОРЕН КАНАЛ

ЈАЗ

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

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

ИНФРАСТРУКТУРА:

ВODOVODНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ

ВODOVODНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА

АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА

АТМНОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ

ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА

ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА

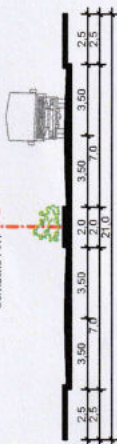
ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10KV ДАЛЕКОВОД



ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ М - 1 : 200

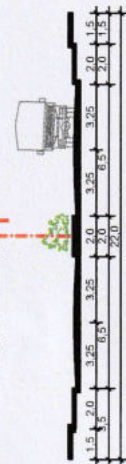
СЕРВИСНА УЛИЦА
Бул. „Генерал Апостолски“

ПРЕСЕК
0



СЕРВИСНА УЛИЦА
Бул. „28-ти Новембар“

ПРЕСЕК
1



СЕРВИСНА УЛИЦА
Улица „28-ти Новембар“

ПРЕСЕК
1А



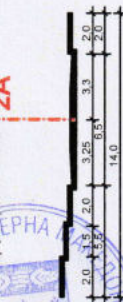
СЕРВИСНА УЛИЦА
Улица „Генерал Апостолски“

ПРЕСЕК
2



СЕРВИСНА УЛИЦА
Улица „Генерал Апостолски“

ПРЕСЕК
2А



СЕРВИСНА УЛИЦА
Улица „Крак Генерал Апостолски“

ПРЕСЕК
5



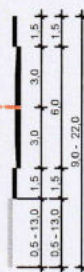
СЕРВИСНА УЛИЦА
Улица „Никола Карев“

ПРЕСЕК
6



СЕРВИСНА УЛИЦА
Улица „Ангел Донеv“

ПРЕСЕК
6А



СЕРВИСНА УЛИЦА
Улица „Искра“

ПРЕСЕК
6Б



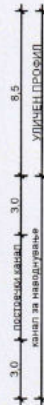
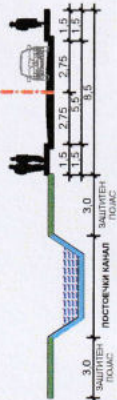
СТАНБЕНА УЛИЦА
Улица „Јанка Стоименов“

ПРЕСЕК
8Б



СТАНБЕНА УЛИЦА
Улица „Новопланирана 18“

ПРЕСЕК
8Г



СТАНБЕНА УЛИЦА
Улица „Никола Карев“

ПРЕСЕК
8Д



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Хе на Револуцијата“

Улица „Гоце Делчев“

Улица „Новопланирана 7“

Улица „Христијан Карпош“



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Хе на Револуцијата“

Улица „Гоце Делчев“

Улица „Новопланирана 7“

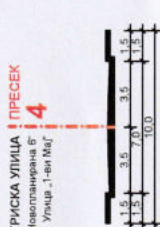
Улица „Христијан Карпош“



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА | ПРЕСЕК

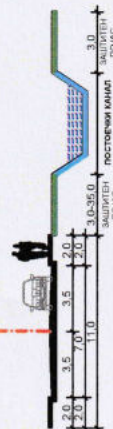
Улица „Новопланирана 6“

Улица „1-ви Мај“



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „1-ви Мај“



СЕРВИСНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Новопланирана 1“

Улица „Новопланирана 2“

Улица „Новопланирана 4“

Улица „Новопланирана 6“



СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Кирил и Методиј“

Улица „Осоговска“

Улица „Битолски Карпош“

Улица „Христијан Карпош“

Улица „Новопланирана 10“

Улица „Ангел Донов“

Улица „АСНОМ“

Улица „Царка Горѓева“

Улица „Новопланирана 8“

Улица „1-ви Мај“

Улица „576“

Улица „Новопланирана 8“

Улица „Лазар Стојменов“

Улица „Мило Андреев“

Улица „Еленински“

Улица „Арап Стојменов“

Улица „Јанка Стојменов“

Улица „Маршал Тито“

Улица „512“

Улица „Новопланирана 12“

Улица „Новопланирана 5“



СТАНБЕНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Јанка Стојменов“

Улица „Маршал Тито“



ПРИСТАПНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Новопланирана 3“



ПРИСТАПНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Кирил и Методиј“

Улица „Осоговска“

Улица „Битолски Карпош“

Улица „Христијан Карпош“

Улица „Новопланирана 10“

Улица „Ангел Донов“

Улица „АСНОМ“

Улица „Царка Горѓева“

Улица „Новопланирана 8“

Улица „1-ви Мај“

Улица „576“

Улица „Новопланирана 8“

Улица „Лазар Стојменов“

Улица „Мило Андреев“

Улица „Еленински“

Улица „Арап Стојменов“

Улица „Јанка Стојменов“

Улица „Маршал Тито“

Улица „512“

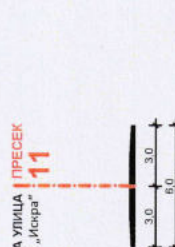
Улица „Новопланирана 12“

Улица „Новопланирана 5“



ПРИСТАПНА УЛИЦА | ПРЕСЕК

Улица „Искра“

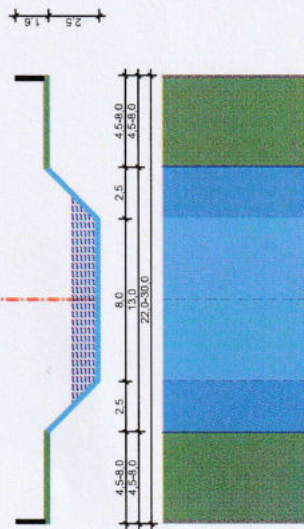


МАГИСТРАЛЕН ПАТ АЗ (М - 5) | ПРЕСЕК

Улица „Искра“



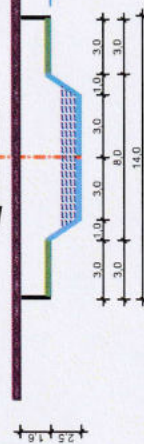
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА РЕКА МАСАЛНИЦА



4.5-8.0
ЗАШТИТЕН ПОЈАС
4.5-8.0
МАЈОР КОРИТО
4.5-8.0
ПОЈАС
РЕЧНО КОРИТО НА РЕКА МАСАЛНИЦА

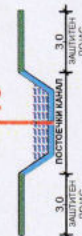
ПРЕМИН - МОСТ НАД РЕКА МАСАЛНИЦА (ОРИЗАРСКА РЕКА)

ПРЕСЕК 12Б

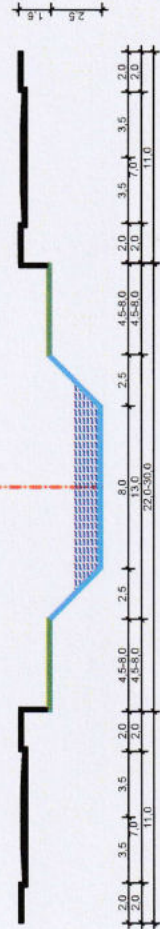


ПРОФИЛ НА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ПРЕСЕК 13



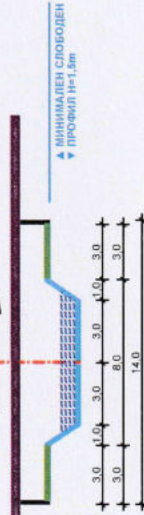
РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА РЕКА МАСАЛНИЦА



4.5-8.0
ЗАШТИТЕН ПОЈАС
4.5-8.0
МАЈОР КОРИТО
4.5-8.0
ПОЈАС
РЕЧНО КОРИТО НА РЕКА МАСАЛНИЦА

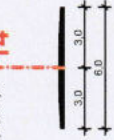
ПРЕМИН - МОСТ НАД РЕКА МАСАЛНИЦА (ОРИЗАРСКА РЕКА)

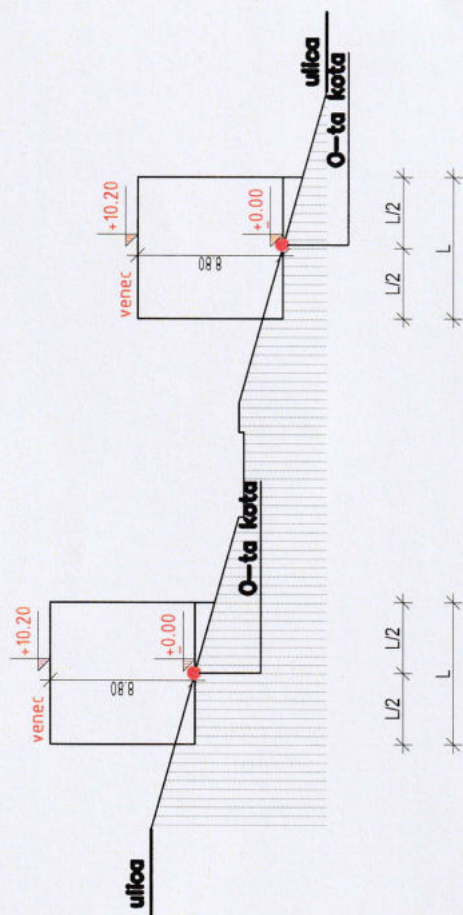
ПРЕСЕК 12В



ПРИСТАПНА УЛИЦА Улица „Искра“

ПРЕСЕК 14





PRESEK 1
KARAKTERISTIČEN PRESEK NIZ OBJEKTITE I TERENOT

PRESEK



● tačka na objekt

● tačka na objekt

POSREDAVAC

ODREĐIVANJE NA NULTA PLOČA



ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/249 од 26.10.2023 год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17

УПС за Оризари

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

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

Ул. „ -/- „

Бр. -/-

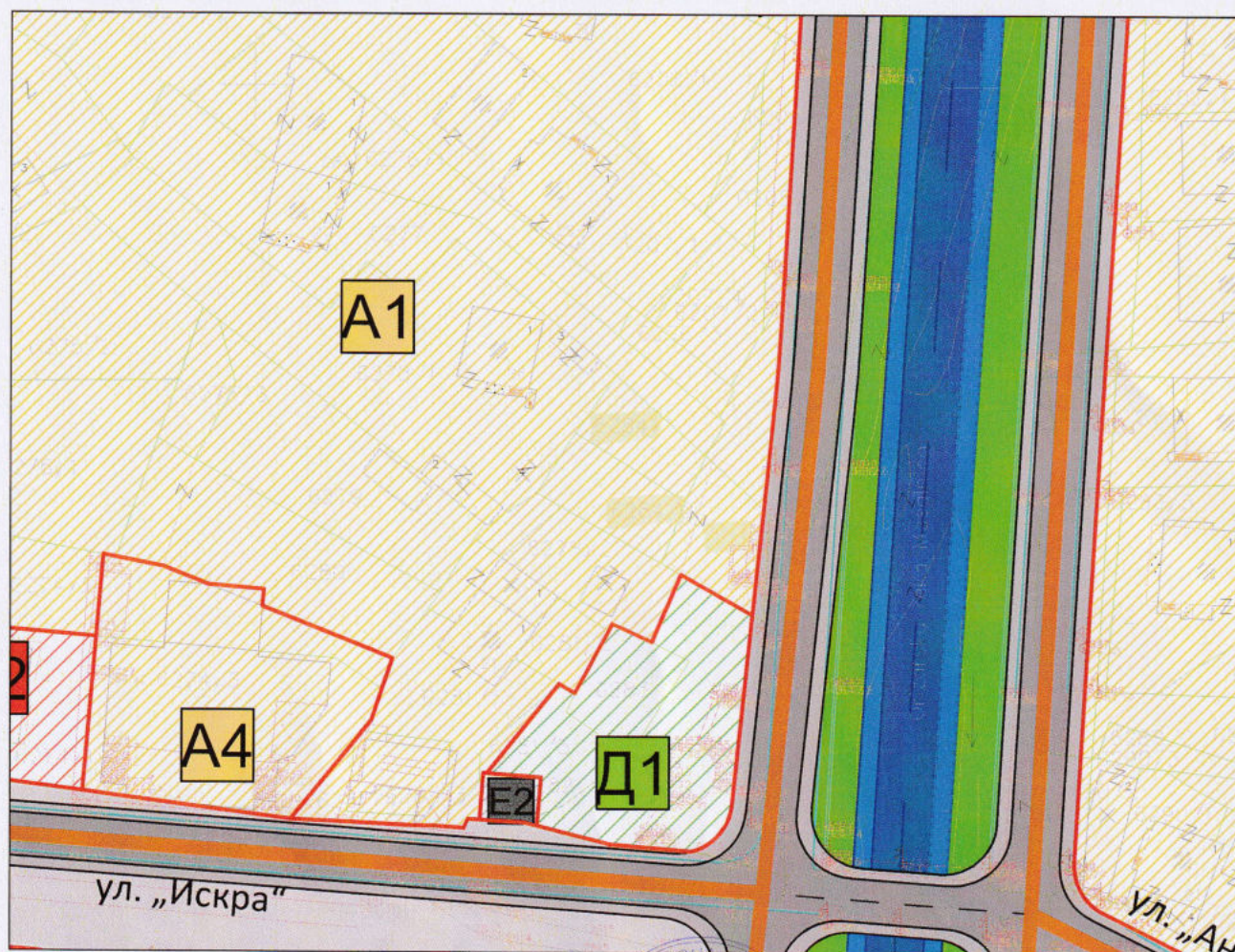
КО:Оризари

КП. 6284/1, 6284/2 и 7360/1

ДЛ:

М= 1:1000

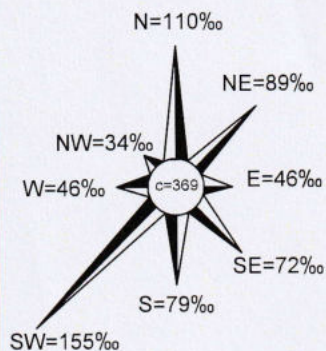
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6284/1 КО Оризари**;
КП бр. **6284/2 КО Оризари** и КП бр. **7360/1 КО Оризари**.
Графички приказ: План на намена на земјитето и градбите



ЗОНА: Во населено место



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



М - 1 : 2500

0 10 30 50m

ИНПУМА

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

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

ПЛАНЕРИ
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

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

УПРАВИТЕЛ:
БОЖО ИЛОСКИ

Технички број: 336/17
Проект 2016/УПС Оризари

ДАТА:
СКОПЈЕ, 10.2022

РАЗМЕР:
Р = 1 : 2500

ЛИСТ БРОЈ: 1





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. 22-30/249 од 26.10.2023 год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17

УПС за Оризари

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

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

Ул. „ -/- „

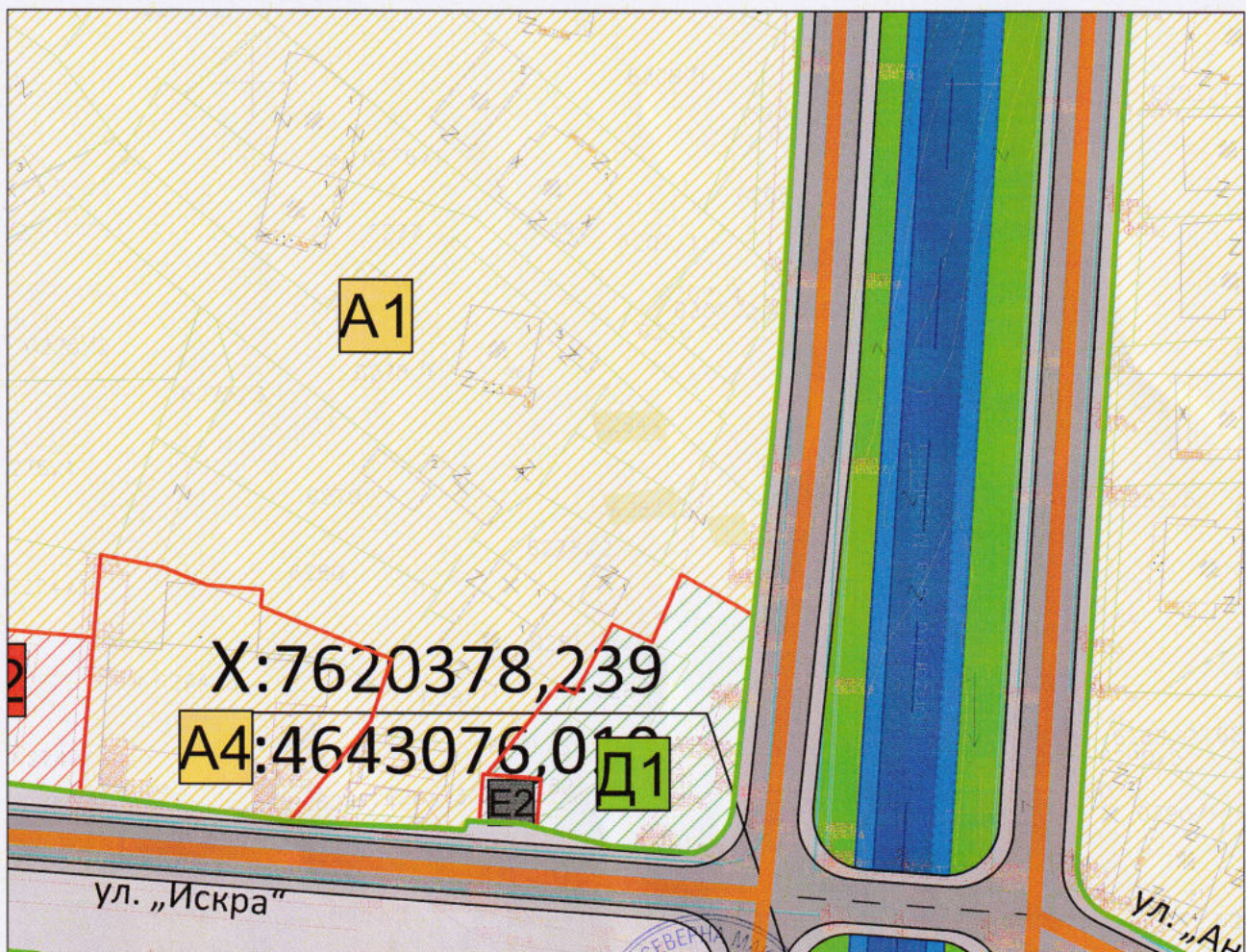
Бр. -/-

КО:Оризари КП. 6284/1, 6284/2 и 7360/1

ДЛ:

М= 1:1000

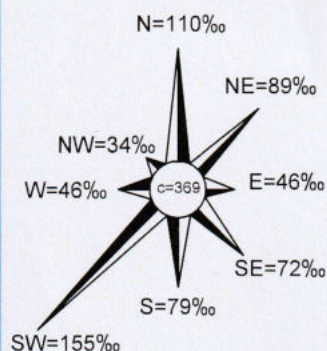
Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6284/1 КО Оризари;**
КП бр. 6284/2 КО Оризари и КП бр. 7360/1 КО Оризари.
Графички приказ: Регулационен план



ЗОНА: Во населено место



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



M - 1 : 2500
 0 10 30 50m

ИНПУМА

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
 СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
 ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ
 ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

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

ПЛАНЕРИ
 БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
 ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

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

УПРАВИТЕЛ:
 БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:
 P = 1 : 2500

Технички број: 336/17
 Проект 2016/УПС Оризари

ДАТА:
 СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ: 2





ОПШТИНА КОЧАНИ

Број. **22-30/249** од **26.10.2023** год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН: Тех.бр. 336/17

УПС за Оризари

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

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

Ул. „ -/- „

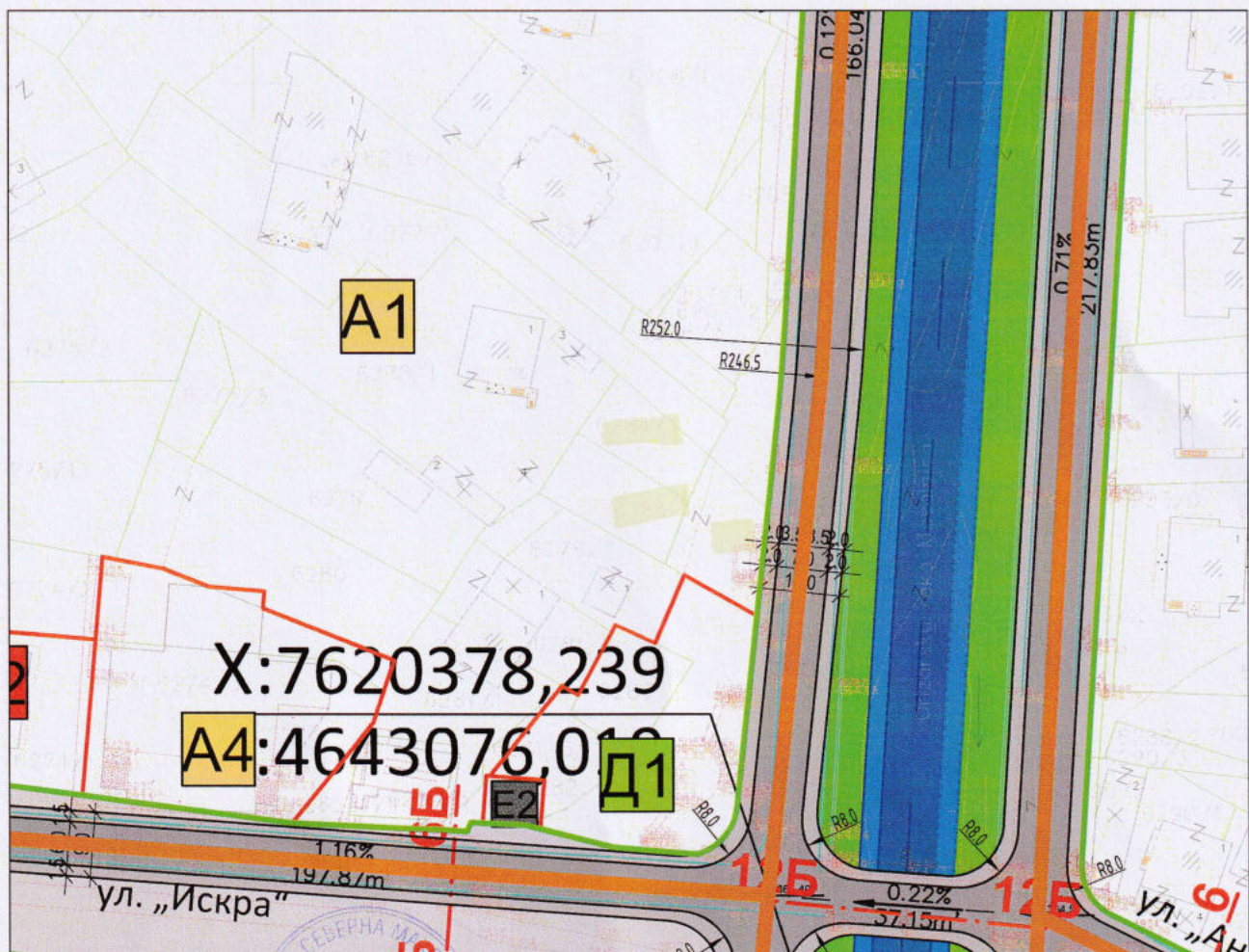
Бр. -/-

КО:Оризари КП. 6284/1, 6284/2 и 7360/1

ДЛ:

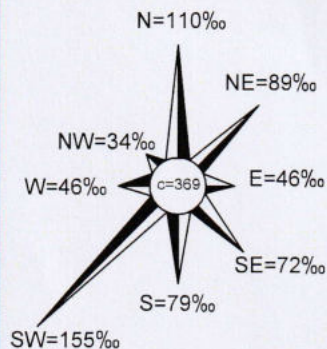
М= 1:1000

Графички приказ за парцела: ГП бр. -/- за КП бр. **6284/1** КО Оризари;
КП бр. **6284/2** КО Оризари и КП бр. **7360/1** КО Оризари.
Графички приказ: Сообраќаен и нивелациски план



ЗОНА: Во населено место

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



М - 1 : 2500

0 10 30 50m



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

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

ПЛАНЕРИ
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

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

УПРАВИТЕЛ:
БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500

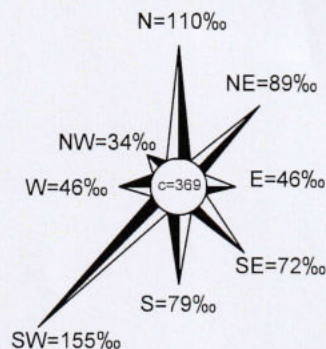
Технички број: 336/17
Проект 2016/УПС Оризари

ДАТА:
СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ: 3



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



М - 1 : 2500

0 10 30 50m

ИНПУМА

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА КОЧАНИ

ИНВЕСТИТОР: ЦЕНТАР ЗА РАЗВОЈ НА ИСТОЧЕН ПЛАНСКИ РЕГИОН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО - КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ
ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

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

ПЛАНЕРИ
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, дипл. инж. арх., ОВЛ. БР. 0.0070
ЛИМБА МИНОВА ЗЛАТЕСКИ, м-р.инж.арх., ОВЛ.БР. 0.0697

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

УПРАВИТЕЛ:
БОЖО ИЛОСКИ

РАЗМЕР:
P = 1 : 2500

Технички број: 336/17
Проекти 2016/УПС Оризари

ДАТА:
СКОПЈЕ, 10.2022

ЛИСТ БРОЈ

4

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

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

- 4.1 Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градетелската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистички план за село;
- 4.2 Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба;
- 4.3 Општи услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и наменска зона поединечно;
- 4.4 Со урбанистичкиот план за село Оризари, Општина Кочани, не се планираат градежни парцели а при спроведување на планот, катастарските парцели претставуваат градежни парцели во кои реализацијата е можна и директно со изработка на основни проекти за градбите, со кои ќе се утврдат и диспозицијата, височината и големината на површината за градење во согласност со максимално зададените урбанистички параметри со овој план, како и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);
- 4.5 По исклучок на предходната точка, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамки на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела може да се предвидат две или повеќе градби, во кои случаи градежните парцели и површините за градење се утврдуваат со архитектонско – урбанистички проект од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 64/18). Сето ова е во согласност со одредбите на Член 12 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16);
- 4.6 Наменската употреба на земјиштето во планот е уредена со планирање на наменски зони со зададени основни класи на намена, во согласност со одредбите на членовите 24 – 33 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17). Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето;
- 4.7 Во рамките на една наменска зона со Урбанистичкиот план за село се утврдени исти општи услови за градење и режим на користење на земјиштето.



- 4.8 За секоја планирана наменска зона одредена е 1 (една) основна класа на намена, согласно системот на класи на намени зададен со Член 28 и табеларните прилози 1 и 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 4.9 Планскиот опфа е дефиниран со 30 блокови;
- 4.10 Со урбанистичкиот план за село се одредени:
- граници на блокови;
 - регулациони линии;
 - граници на наменски зони;
 - намена на земјиштето и градбите;
- 4.11 Со урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на намени:
- А – ДОМУВАЊЕ**
- A1** – Домување во станбени куќи;
 - A4** – Времено сместување;
- Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
- B1** – Мали комерцијални и деловни намени;
 - B2** – Големи трговски единици;
- В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**
- B1** – Образование и наука (ПОУ „Крсте Петков Мисирков“);
 - B2** – Здравство и социјална заштита (Амбуланта/Детска градинка);
 - B** – (B4 - Државни институции /Месна заедница/; B3 – Култура /Дом на култура/ и B2 – Здравство и социјална заштита /Детска градинка/)
 - B5** – Верски институции (Православна црква „Св. Анастасие“);
- Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**
- G2** – Лесна и незагадувачка индустрија;
- Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
- D1** – Парковско зеленило ;
 - D2** – Заштитно зеленило;
 - D3** – Спорт и рекреација;
 - D4** – Меморијални простори (Православни гробишта);
- Е – ИНФРАСТРУКТУРА**
- E2** – Комунална супраструктура /Трафостаници/
 - E2** – Комунална супраструктура /Бензиска пумпна станица со услужни центри/
 - E2** – Комунална супраструктура /Бензиска пупна станица/
 - E2** – Комунална супраструктура /Антенски столб/
 - E2** – Комунална супраструктура /Резервоар за вода/
 - E2** – Комунална супраструктура /Пупна станица за вода/
 - E2** – Комунална супраструктура /Градби за одржување на канали за наводнување – водостопанство/
 - E1** – Комунална супраструктура /паркинг/
- Сообраќајни површини**
- Водена површина /Река Масалница/**
 - Водена површина /канал за наводнување/**
 - Водена површина /јаз/**

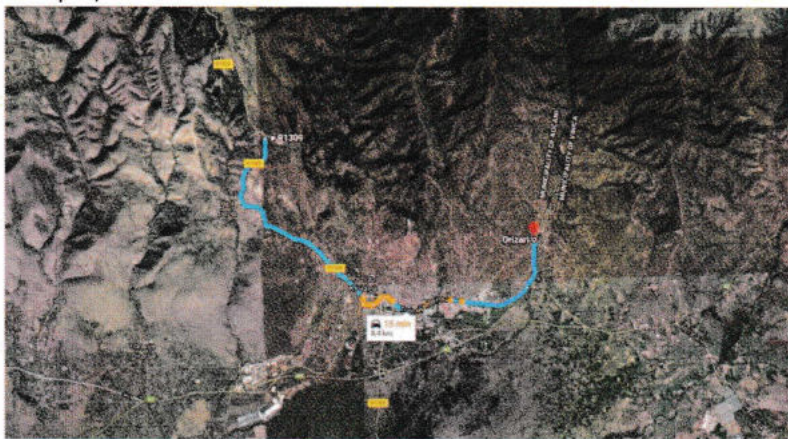
- 4.12 Заради флексибилност на планот, за наменските зони одредени се и алтернативни класи на намена, компатибилни во однос на основната класа на намена, со зададени максимални проценти на учество во однос на основната класа на намена, а во сè во согласност со одредбите на членовите 31 – 33 и табеларниот Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);
- 4.13 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи;
- 4.14 При диспозиција на површините за градење за сите наменски зони ќе се применуваат одредбите од Член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);
- 4.15 По исклучок на горе наведената точка, а во однос на постојните објекти кои се наоѓаат во крајбрежниот појас на водотеците, не смее да се врши нивна доградба и наградба, како и лоцирање на на нови објекти се додека не биде изготвена проектна документација за заштита и регулирање на речните корите со дефинирани профили и хидраулички пресметки базирани врз хидролошки податоци за водните тела;
- 4.16 Наградбите и доградбите на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба;
- 4.17 При изработка на основни проекти и архитектонско – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, Б – Комерцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18);
- 4.18 Котата на приземната плоча на градбите ($\pm 0,00$) ќе се одреди во основните проекти и архитектонско – урбанистичките проекти, а во согласност со одредбите на Член 42 и Член 45 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), како и планираното нивелетско решение од овој план.

- 4.19 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
- 4.20 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:
- коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°,
 - мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60°,
 - рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5°. Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален сид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60°. Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на кровни градини и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот. На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор.
- Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид.
- 4.21 Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5m.
- 4.22 Надградби и доградби на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.
- 4.23 По должина на отворен канал за наводнување, јаз и дол во ширина од 3.0 м од левата и десната страна, не се дозволува изградба на објекти заради обезбедување на простор за одржување на истите.
- 4.24 Заради заштита и одржување на отворен канал за наводнување, јаз и дол, по должина на заштитните појаси (кои се наоѓаат по должината на каналите, јаз и дол, по 3.0м од левата и десната страна) каде веќе постојат објекти не се предвидува развој.
- 4.25 Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола и согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад нижицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на

- предлог на градоначаликот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина;
- 4.26 Река Масалница (Оризарска река) е регулирана со оваа планска документација и вкупниот профил, кој е променлив, изнесува од 22,0 до 30,0 м’;
- 4.27 Во однос на постоечките објекти во крајбрежниот појас на површинските водотеци не треба да се вршат нивна доградба и наградба или лоцирање на нови објекти без претходно добиена Водостопанска согласност;
- 4.28 Изведувачето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;
- 4.29 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен;
- 4.30 За изградба на нови објекти сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите, потребно е претходно да се прибави Водостопанска согласност;
- 4.31 При изработка на основни проекти и архитектонски – урбанистички проекти, дополнителен услов за сите градби од наменските зони кои припаѓаат на групите на класи на намена А – Домување, Б – Комерцијални и деловни намени, В – Јавни институции и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).
- 4.32 Сообраќајното решение планира улична мрежа во селото составена од 24 сервисни улици (дваесет и четири), 23 (дваесет и три) станбени улици, 17 (седумнаесет) пристапни улици и 2 (две) индустриски улици, како и магистралниот пат А3 (М-5) кој е во непосредна близина на предметниот плански опфат .
- 4.33 Пристапите до сите катастарските парцели односно до градежните парцели се предвидуваат преку секундарната улична мрежа;
- 4.34 Пристапот до наменската зона Е2 – Комунална супра структура /бензиска пумпна станица/ во Блок 2 да се предвиди преку секундарна улична мрежа, а согласно одредбите за сообраќајна инфраструктура (член 60 – член 74) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18);
- 4.35 Сите катастарски парцели, односно градежни парцели, кои граничат со магистрална улица во населено место – село да се побара мислење пред издавање на одобрение за градба;
- 4.36 Урбанистичкиот план за село за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја катастарска парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се

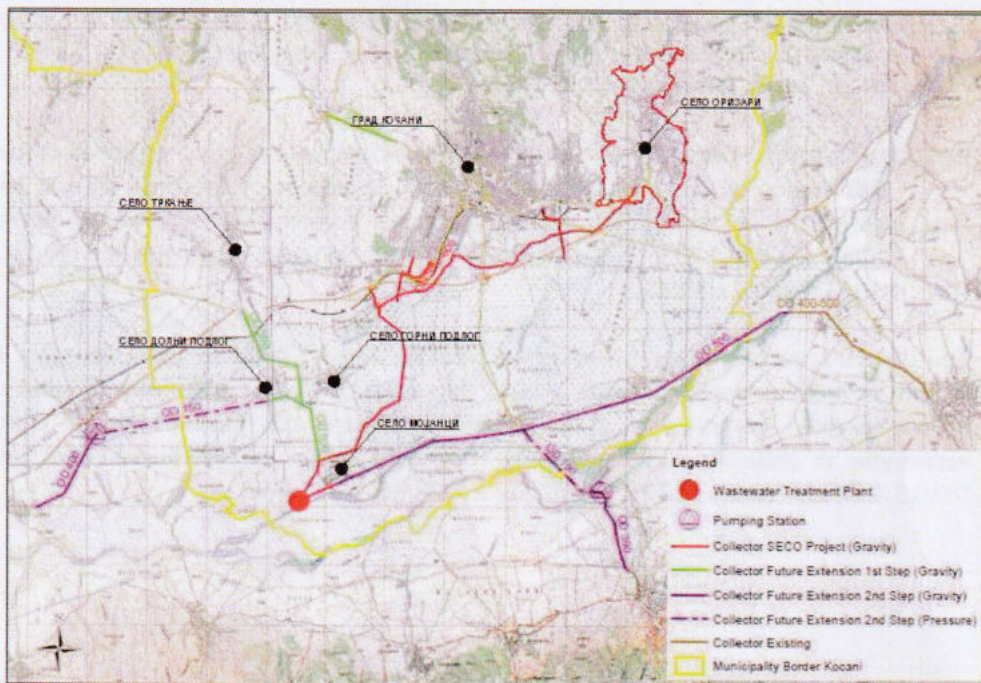
решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);

- 4.37 Водовите на комуналната инфраструктура (водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетски водови и телекомуникациски водови), како и евентуалните градби кои се во функција на истите (шахти, резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на телекомуникациската мрежа и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на правните субјекти кои стопанисуваат со комуналните системи. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистички план за село имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.
- 4.38 Водоснабдувањето со вода за пиење е преку главниот извор Грдовски ормар, кој се наоѓа во непосредна близина на село Грдовци, истата се преработува во резервоар за вода со филтер станици, која се наоѓа во Град Кочани и преку водоводната инсталација се доставува до домаќинствата во село Оризари.
- 4.39 Комуналниот опад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, од каде отпадот ќе се евакуира во регионална депонија, т.е. градската депонија „Тупанец“, лоцирана во атарот на село Бели, на околу 3km северно од Град Кочани, односно на оддалеченост од 8,5 km во западен правец од планскиот опфат;



- 4.40 За одведување на отпадните води, кои моментално се одведува во Кочаска и Оризарска река (Масалница), планиран е сепаратен систем на фекална и атмосферска канализација. За доведување на отпадните води до соодветно ниво на пречистеност, во близина на планскиот опфат, во близина на селото Мојанци планирана е и наменска зона со основна класа на намена ЕЗ – Некомпатибилна инфраструктура /Пречистителна станица/, предвидена за изградба на пречистителна станица. Од истата, пречистените отпадни води ќе се испиштаат во крајниот реципиент –

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



- 4.41 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 4.42 Во понатамошни постапки и разработки на планот, при изградба на објекти, како издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, ошаци со поголема височина од 30м, ветерници или други објекти со височина поголема од 100м, потребно е да се достави до Агенцијата за цивилно воздухопловство соодвена прокетна документација со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68, став 2 од Законот за воздухопловство.
- 4.43 При планирање на локацијата да се почитува Законот за железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13, 42/14, 130/14, 152/15, 31/16 и 178/16) и Законот за сигурност во железничкиот систем („Службен весник на Република Македонија“ бр. 48/10, 23/11, 53/11, 158/11, 137/13, 163/13, 42/14, 166/14, 147/15, 193/15, 31/16, 52/16, 63/16 и 71/16).
- 4.44 За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од

градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 I 114/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17);

- 4.45 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

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

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

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

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ОДНОСНА СОКОМПАТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ПЛАДБА	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	БРОЈ НА СТРАНИ
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	1147702 m ²	B1, B1, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2+Пж
A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	1086 m ²	B1, B3, B2, D3	30%	10,20	2,80	П+2+Пж
B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	15038 m ²	A1, A3, B4	40%	8,00	1,40	П+1
B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	14167 m ²	A2, A3, B3, B4, B5, B2, B3, B4	40%	12,50	2,10	П+2
B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12216 m ²	D3	20%	10,20	2,10	П+2
B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	577 m ²	A3, B1, B4, D3	40%	10,20	2,10	П+2
B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2944 m ²	/	20%	10,20	2,10	П+2
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	3228 m ²	B1, B3, D1, D3, D4	40%	12,00	1,40	П
G2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	130353 m ²	B1, B4, B2, D2, D3, D4, G3, G4	49%	10,00	1,40	П
D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	35800 m ²	B1, D3	10%	3,50	0,70	П
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	49891 m ²	/	-	-	-	-
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	38579 m ²	B1, D1	40%	10,00	1,40	П
D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	18684 m ²	B3	40%	12,00	1,40	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (трафостаница)	863 m ²	/	/	3,50	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (бензиска пумпна станица со услужни центри)	2039 m ²	/	/	постојна	постојна	постојна
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (бензиска пумпна станица)	4906 m ²	/	/	10,00/12,00	0,70	П/П+1
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (аптенски столб)	1672 m ²	/	/	18,00	0,70	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (резервоар за вода)	2771 m ²	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (пумпна станица за вода)	61 m ²	/	/	4,00	1,00	П
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (градби за одржување на канали за наводнување - водостопанство)	833 m ²	/	/	3,20	0,70	П
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (паркинг)	584 m ²	/	/	/	/	/
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ	243837 m ²	/	/	/	/	/
РЕКА МАСАЛНИЦА	52406 m ²	/	/	/	/	/
ОТВОРЕН КАНАЛ	23249 m ²	/	/	/	/	/
ЈАЗ	1178 m ²	/	/	/	/	/
	1810374 m ²					

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

БЛОК 26

Површина: 4,15 ha

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

Планирани наменски зони:

- **A1** – Домување во станбени куќи
- **A4** – Времено сместување
- **B1** – Образование и наука /ПОУ „Крсте Петков Мисирков“/
- **B2** – Здравство и социјална заштита /амбуланта/
- **B** - Јавни институции /B4 – Државни институции(Месна заедница), B3 – Култура (Дом на култура) и B2 – Здравство и социјална заштита (Детска градинка)/
- **D1** – Парковско зеленило
- **D3** – Спорт и рекреација
- **E2** – Комунална супраструктура /двојна трафостаница/
- Сообраќајни површини

A – Домување..... 2,20 ha

Со основна гласа на намена **A1** – Домување во станбени куќи ангажирани се 53,04% од површината во границите на Блок 26 или 21999m².

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

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

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

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

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

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

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

максимален агол на кровот е 45°.



Со основна гласа на намена **A4** – Времено сместување ангажирани се 2,62% од површината во границите на Блок 26 или 1086m².

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

- **B1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **B3** – Култура, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **B2** – Здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **D3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%** и

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

За сите наменски зони со основна класа на намена **A4** – Времено сместување, дозволени се следниве урбанистички параметри:

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

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

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

В – Јавни институции 0,89 ha

Со основна гласа на намена **B1** – Образование и наука /ПОУ „Крсте Петков Мисирков“/ се 12,95% од површината во границите на Блок 26 или 5373m².

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

- **D3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**.

За наменската зона со основна класа на намена **B1** – Образование и наука /Основно училиште/, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбите: **12,00 m**
- Максимално дозволена катност **П+2**
- Максимално дозволен процент на изграденост **70 %**
- Максимално дозволен коефициент на искористеност **2,10**

Со основна гласа на намена **B2** – Здравство и социјална заштита /амбуланта / се 1,39% од површината во границите на Блок 26 или 577m².

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

- **A3** – Групно домување, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **B1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **B4** – Деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **D3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%** и

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **40%**.

За наменската зона со основна класа на намена **B2** – Здравство и социјална заштита, дозволени се следниве урбанистички параметри:

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

Со основна гласа на намена **B** - Јавни институции /B4 – Државни институции(Месна заедница), B3 – Култура (Дом на култура) и B2 – Здравство и социјална заштита (Детска градинка)/ се 7,10% од површината во границите на Блок 26 или 2944m².

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

Д – Зеленило и рекреација 0,46 ha

Со основна гласа на намена **D1** – Парковско зеленило ангажирани се 2,02% од површината во границите на Блок 26 или 837m².

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

- **B1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%**,
- **D3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%** и

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

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

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

Со основна гласа на намена **Д3** – Спорт и рекреација ангажирани се 9,09% од површината во границите на Блок 26 или 3769m².

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

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволени процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%**,
- **Д1** – Парковско зеленило, со максимален дозволени процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%** и

Максималниот дозволени процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **40%**.

За наменската зона со основна класа на намена **Д3** – Спорт и рекреација, дозволени се следниве урбанистички параметри:

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

Е – Инфраструктура 0,46 ha

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура во Блок 26 спаѓаат планираните наменски зони со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /двојна трафостаница/ и **Е1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни коридори/.

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /двојна трафостаница / ангажирани се 0,12% од површината во границите на Блок 26 или 52m².

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

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

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

Во групата на класи на намена **Е** – Инфраструктура спаѓаат и сообраќајните површини, со основна класа на намена **Е1** – Комунална инфраструктура. Со овие површини ангажирани се 11,66% од територијата во границите на Блок 26 или 4836 m². На овие површини не е дозволена градба на објекти кои не се во функција на самата линиска инфраструктура, ниту се планираат компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

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

УПС ОРИЗАРИ, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛЕТИВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
26	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	B1, B1, B2, D3	21999 m ²	53,04%
	A4 - ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	B1, B3, B2, D3	1086 m ²	2,62%
	B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА /ОУ „Крсте Петков Мисирков“/	D3	5373 m ²	12,95%
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА /АМБУЛАНТА/	A3, B1, B4, D3	577 m ²	1,39%
	B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ /МЕСНА ЗАЕДНИЦА, ДЕТСКА ГРАДИНКА, ДОМ НА КУЛТУРА/	/	2944 m ²	7,10%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	B1, D3	837 m ²	2,02%
	D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	B1, D1	3769 m ²	9,09%
	E2 - КОМУНАЛАН СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	52 m ²	0,12%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	/	4836 m ²	11,66%
	Вкупно		41473 m ²	100,00%



8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

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

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

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

A - Домување

A1 – Домување во станбени куќи

A4 – Времено сместување

B - Комерцијални и деловни намени

B1 – Мали комерцијални и деловни намени

B2 – Големи трговски единици

B - Јавни институции

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

B2 – Здравство и социјална заштита /Амбуланта

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

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

Д - Зеленило и рекреација

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

Г - Производство, дистрибуција и сервис

- Г2** – Лесна и загадувачка индустрија

Е - Инфраструктура

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

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

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

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

8.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

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

8.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ПОЧВАТА

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

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

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

8.1.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

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

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

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

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

8.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снегозащитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

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

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

При изработка на архитектонско – урбанистичките проекти и основните проекти, сите објекти да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да

биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

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

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

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

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

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

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

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

8.2.2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

8.2.3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

8.2.4. ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

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

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

8.2.5. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Во рамките на локалитетот има разгранета сообраќајна мрежа, претежно со неасфалтирани улици со неадекватен сообраќаен профил. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

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

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

8.2.6. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на Амбуланта „Оризари“ би изнесувал од 3 до 5 мин.

8.3. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

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

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

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

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

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите со основна класа на намена В2 – Здравство и социјална заштита и ДЗ – Спорт и рекреација, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република

Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

8.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

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

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

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

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

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

Согласно Законот за водите (Службен весник на Р. Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16) потребно е да се почитуваат следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постојки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постојките;
2. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;
3. Објектите и постојките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржување на начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површински води;
4. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од објектите за комерцијална и деловна намена;
5. Да се превземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;

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

Изготвил



Кирил Алексиев

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

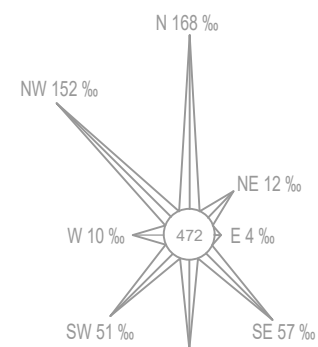
Раководител



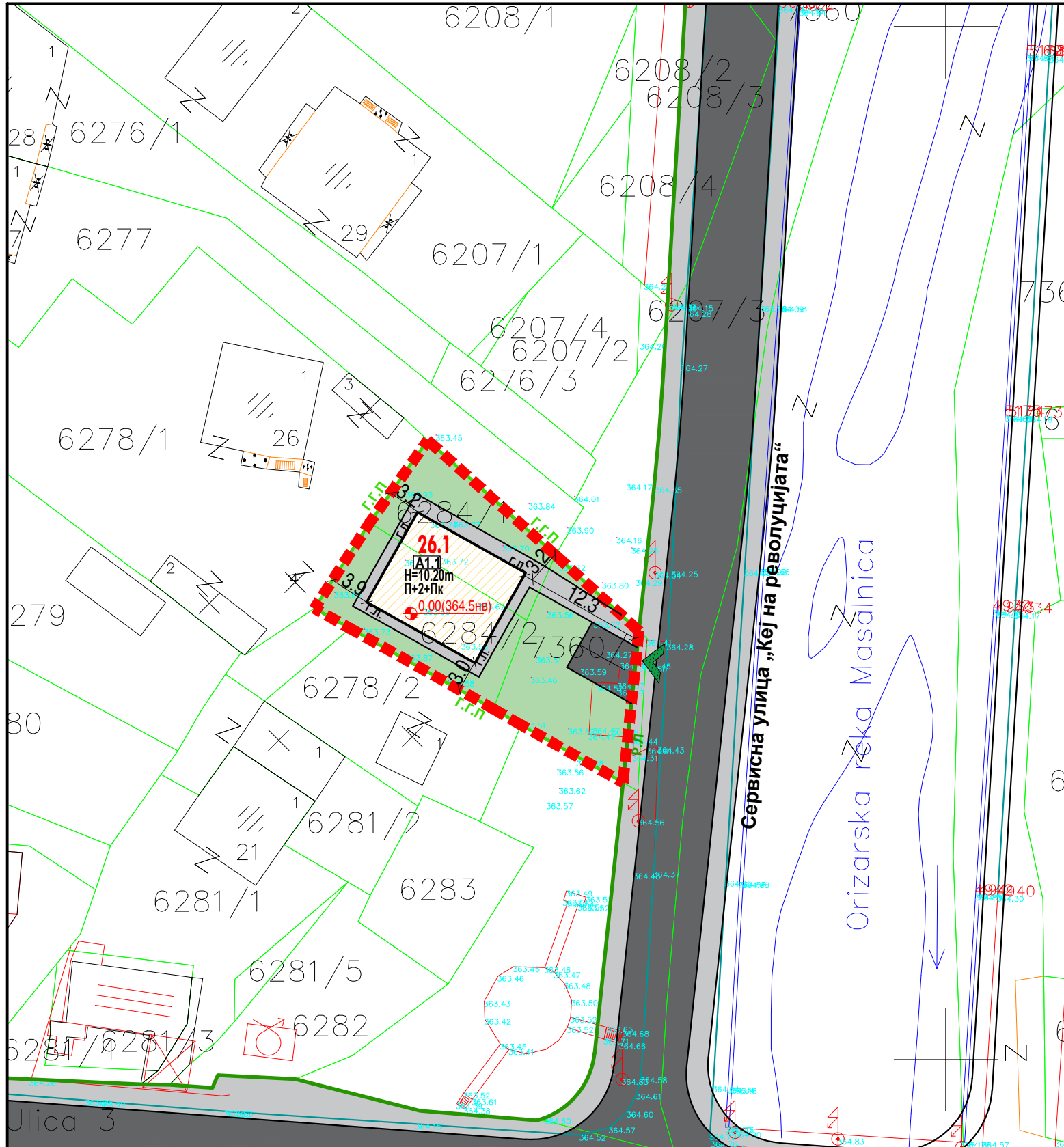
Дивна Цековска с.р.

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.050



АПРИЛ 2024



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани

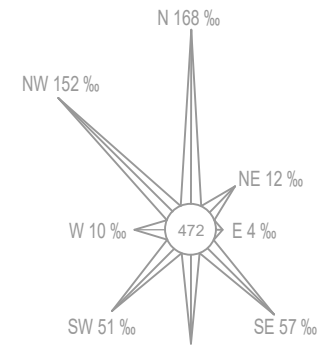
Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	заостаненост во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
502 m2	26.1	502 m2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	П+2+ПК	120 m2	23,9%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96
			Поплочени површини/паркинг	-		110 m2	22,0%	-			
			Зеленило во ГП	-		271 m2	54,1%	-			
Вкупно:		502 m2				502 m2	100,0%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

- ЛЕГЕНДА**
 - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.050
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
 - 26.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+ПК КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=10.20m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - 0.00 (364.5) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

 - A1.1 А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР/ПАТЕКА)
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ**
 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НАРАЧАТЕЛ: ГЕОРГИОВ ГОРАНЧО

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

ТЕХ.БР: 16/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци

ФАЗА
ЛИСТ БР. 3

Управител:
Даниел Лалков

М=1:500
АПРИЛ 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 -
СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ,
НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО
ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.050

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ

ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА

26.1

 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+2+Пк

 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

Н=10.20m

 ВИСИНА НА ОБЈЕКТ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ
А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

A1.1

 А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)

АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)

ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР/ПАТЕКА)

ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

273.56

 ВИСИНСКА КОТА

I=0.33%

L=200m

 НИВЕЛМАН

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ
СЕРВИСНА УЛИЦА „КЕЈ НА РЕВОЛУЦИЈАТА“

2.0

7.0

2.0

11.0

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ
(СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД
КП 7360/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА
СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ
НАРАЧАТЕЛ: ГЕОРГИОВ ГОРАНЧО

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

ТЕХ.БР: 16/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци

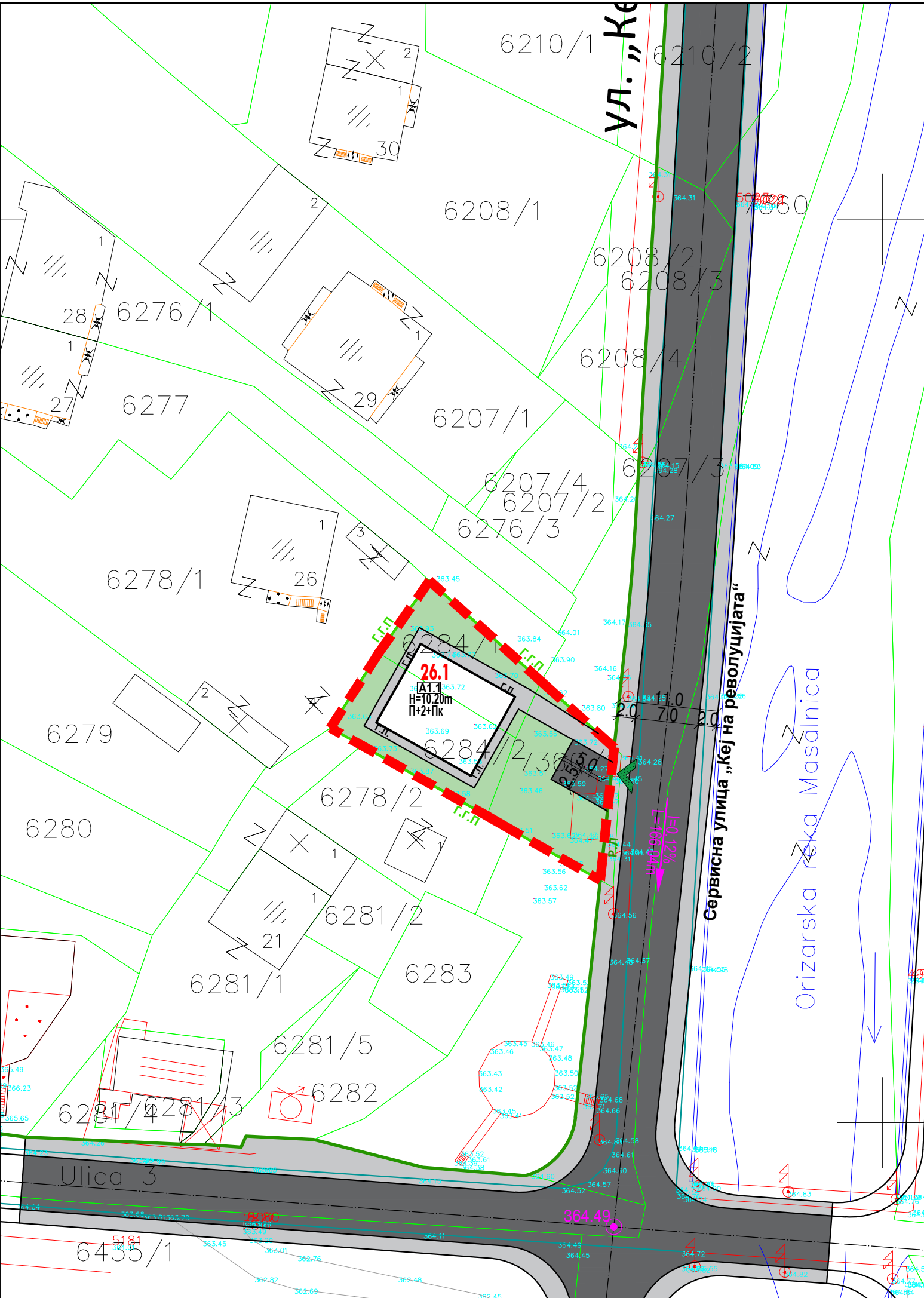
У

И

ФАЗА ЛИСТ БР. 4

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 -
СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ,
НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО
ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.050

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ

ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА

26.1

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+2+Пк

КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

Н=10.20m

ВИСИНА НА ОБЈЕКТ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

А1.1

А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)

ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА

ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПЛАНИРАНА

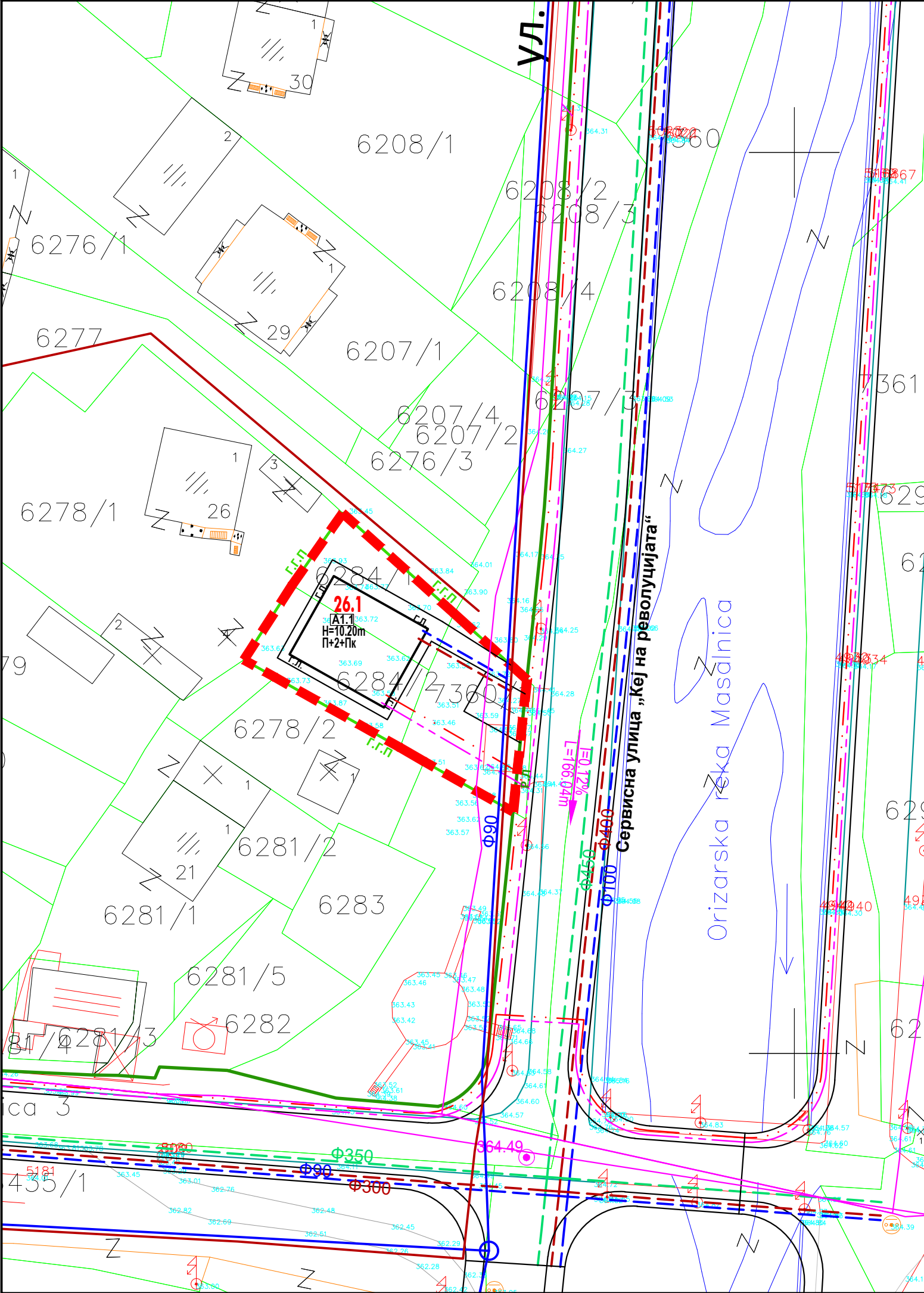
273.56

ВИСИНСКА КОТА

l=0.33%

L=200m

НИВЕЛМАН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 -
СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ,
НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО
ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.050

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

26.1

П+2+Пк

Н=10.20m

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

А1.1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ
(СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД
КП 7360/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

НАРАЧАТЕЛ: ГЕОРГИОВ ГОРАНЧО

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

ТЕХ.БР: 16/24
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци

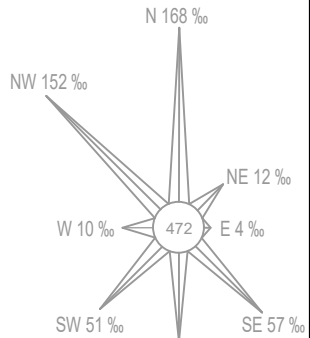
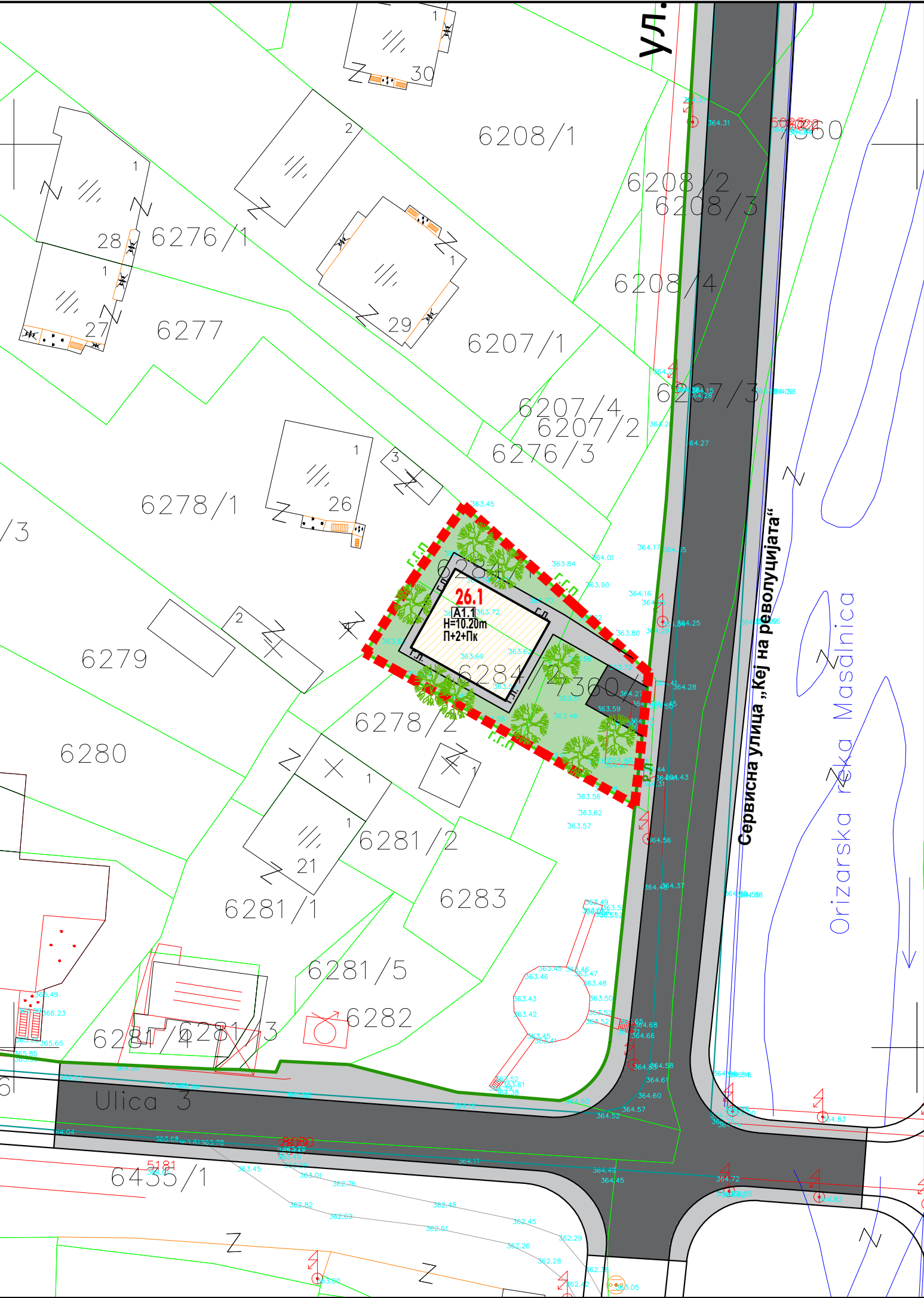
У

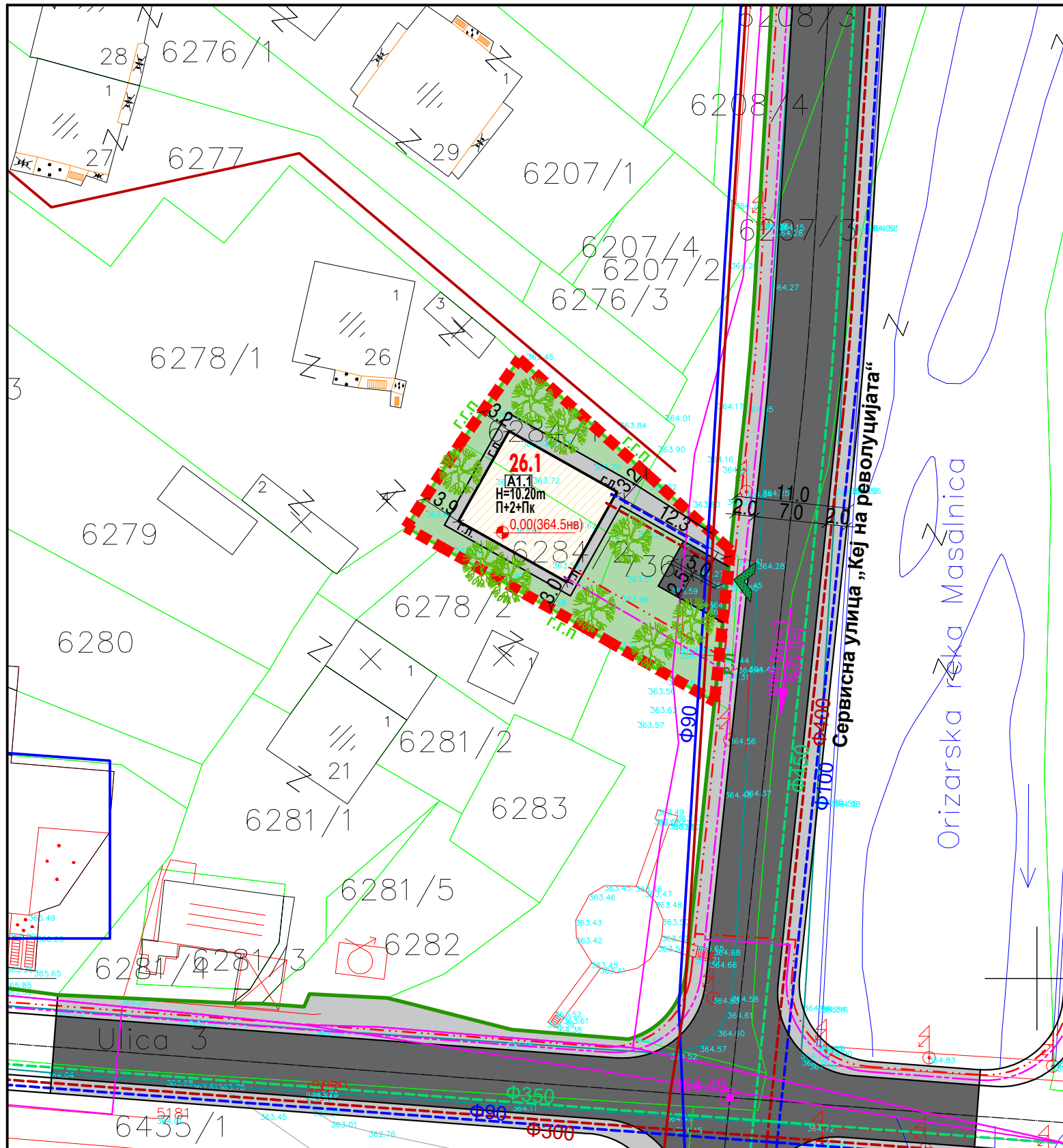
ЛИСТ БР. 6

ФАЗА

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024





НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ

Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станебни куќи (Слободностоечки), во УПС Оризари, на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани

Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
502 m2	26.1	502 m2	A1.1 - Станбени куќи (Слободностоечки)	10,20	П+2+ПК	120 m2	23,9%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96
			Поплочени површини/паркинг	-	-	110 m2	22,0%	-	-		
			Зеленило во ГП	-	-	271 m2	54,1%	-	-		
Вкупно:		502 m2				502 m2	100,0%	120 m2	480 m2	23,9%	0,96

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.050
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- 26.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+ПК КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=10.20m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- 0.00 (364.5) КОТА НА НУЛТА ПЛОЧА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- A1.1 А1.1-СТАНБЕНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ)
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАРТЕР/ПАТЕКА)
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
- ЕЛЕКТРО МРЕЖА - ПЛАНИРАНА

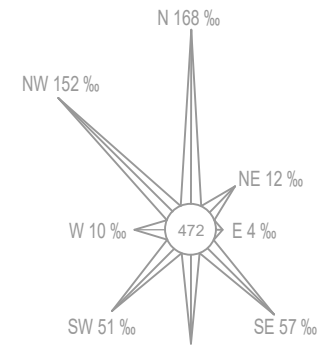
273.56 ВИСИНСКА КОТА

I=0.33% L=200m НИВЕЛМАН

ПРОФИЛ НА УЛИЦИ

СЕРВИСНА УЛИЦА „КЕЈ НА РЕВОЛУЦИЈАТА“

2.0 7.0 2.0 11.0



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА А1.1 - СТАНЕБНИ КУЌИ (СЛОБОДНОСТОЕЧКИ), ВО УПС ОРИЗАРИ, НА КП 6284/1, КП 6284/2 И ДЕЛ ОД КП 7360/1, КО ОРИЗАРИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

СИНТЕЗНА КАРТА

НАРАЧАТЕЛ: ГЕОРГИОВ ГОРАНЧО

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

ТЕХ.БР: 16/24

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КОЧАНИ

РЕСУРС ЛТДИ -дооел
Ило Костов 31 - Кавадарци

У

ФАЗА

ЛИСТ БР. 7

Управител:
Даниел Лалков

АПРИЛ 2024

M=1:500



РЕСУРС ЛТДИ Д.О.О.Е.Л.

ул. Ило Костов бр. 31

1430 Кавадарци

Република Северна Македонија

Факс

: +389-43-410-910

Телефон

: +389-70-376-763

Е-пошта

: resurs.itdi.2014@gmail.com info@resursitdi.mk

Веб адреса

: www.resursitdi.mk

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна Архитектонска Документација



Компанија регистрирана во Централниот Регистар
на Република Македонија со податоци

ЕМБС: 6973000; ЕДБ: K4011014511586

Сметка: 240-260106937-569, УНИ БАНКА А.Д.

Главна приходна шифра: 41.10 – Развој на градежни објекти

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект

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

Инвеститор

Горанчо Георгиев
ул. „Ангел Донов“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место

Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

Фаза

A

АРХИТЕКТУРА

Технички број

1/12/023

Датум

Февруари, 2024

Проектантска куќа

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

Deni
Iliov

Digitally signed by Deni Iliov
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-6135528,
o=VENC PROEKT DOOEL
Kochani, ou=VENC PROEKT
DOOEL Kochani:6135528,
givenName=Deni, sn=Iliov,
cn=Deni Iliov,
serialNumber=CRT3679731
Date: 2024.03.01 11:12:47
+01'00'

Milka
Edrovs
ka

Digitally signed by Milka Edrovska
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-6135528,
o=VENC PROEKT DOOEL
Kochani, ou=VENC PROEKT
DOOEL Kochani:6135528,
givenName=Milka, sn=Edrovska,
serialNumber=CRT3679731,
cn=Milka Edrovska
Date: 2024.03.01 11:12:57 +01'00'



Дени Илиов
дипл.инж.арх.
Архитектура

ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ 2832



Ревидентска куќа

СОДРЖИНА

1. ОПШТ ДЕЛ

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

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

2. 1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Технички опис

2. 2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Урбанистичка ситуација M=1:250
- Ситуациона поставеност M=1:250
- Основа на темели M=1:100
- Основа на приземје M=1:100
- Основа на кров M=1:100
- Петта фасада M=1:100
- Пресек 1 - 1 M=1:100
- Пресек 2 - 2 M=1:100
- Сроеви M=1:100
- Фасада од југоисток, Фасада од североисток M=1:100
- Фасада од северозапад, Фасада од југозапад M=1:100

1. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150920230002492

Датум и време: 24.10.2023 г. 08:57

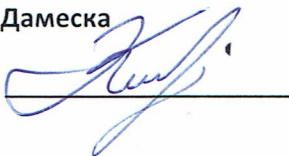
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:
Кристина
Дамеска



Овластено лице:
Владимир
Михаилов



Број: 0805-50/150920230002491

Датум и време: 24.10.2023 г. 08:57

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

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



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

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

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

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Кристина
Дамеска



Овластено лице:
Владимир
Михаилов





**Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

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

**ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на**

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

**ПЛАЧКОВИЦА бр.9 КОЧАНИ, КОЧАНИ
ЕМБС: 6135528**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 30.04.2030 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

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

РЕШЕНИЕ

За проектанти за изработка на техничка документација на ниво:

Идеен проект

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

Инвеститор: Горанчо Георгиов
Ул, „Ангел Донеv“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место на градење: Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

Фаза А: АРХИТЕКТУРА "А" :

ги назначува:

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

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

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

м-р инж. арх. Анастасија Едровска д.а

Проектантите ги исполнуваат условите наведени во законот за градење
(Сл.весник59/011;39/12;142/12;25/13;79/13;137/13;163/13;27/14;28/14;42/14;115/14;149/14;187/14;44/15;129/15;217/15;30/16;31/16;39/16)

„ВЕНЦИ ПРОЕКТ,,ДООЕЛ Кочани

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ДЕНИ ИЛИОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

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

Број: **1.2832**

Издадено на: 24.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ГРАДЕЖНИШТВО

на

МИЛКА ЕДРОВСКА

дипломиран градежен инженер (NQF VII₁)

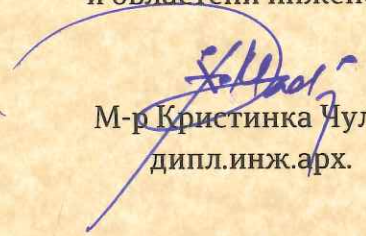
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 29.01.2029 год.

Број: **2.0382**

Издадено на: 30.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

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

Објект: Домување во станбени куќи - А1
Индивидуален станбен објект

Место на градење: Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2 и КП 7360/1 КО Оризари,
Општина Кочани

Објектот да биде проектиран со катност од приземје. Пристапот за пешаци и автомобили во парцелата да биде овозможен од западната страна. Во рамки на приземјето да се предвидат ходник, дневен престој со кујна и со трпезарија, веранда, три спални соби, бања, гостински тоалет и утилити. Нивото на приземјето да биде подигнато од нивото на улицата за 20cm.

Конструктивно објектот да биде изработен со скелетна конструкција со арм. бет. столбови, греди и плочи. Кровната конструкција да биде од тесана чамова граѓа. Кровот да биде покриен со ќерамиди. Да се предвидат и хоризонтални и вертикални олуци.

-Да се изработи фаза Архитектура..

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

-Да се изработи водовод и канализација според архитектонските основи.

-Да се изработи електрична инсталација според архитектонските основи.

Објектот да биде проектиран според извод од ДУП.

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

Инвеститор:

Горанчо Георгиев



2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

2. 1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект:	A1.1 - Станбени куќи (слободностоечки) Индивидуален станбен објект
Инвеститор:	Горанчо Георгиев Ул. „Ангел Донеv“ бб, Оризари, Општина Кочани
Место на градење:	Оризари, Општина Кочани КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари; ГП 26.1

Овој Идеен проект, изработен од ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани, со технички број 1/12/023, е предвидено да биде во склоп на Урбанистички проект за село со намена А1.1 – Станбени куќи (Слободностоечки), во УПС на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, Општина Кочани, кој е во фаза на изработка од страна на РЕСУРСИ ЛТД ДООЕЛ Кавадарци, со технички број 16/24.

Според Урбанистичкиот проект за предметната локација во чиј склоп е овој Идеен проект се предвидува објект со намена А1.1 - Станбени куќи.

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

Објектот е предвидено да се гради во Оризари, Општина Кочани на КП 6284/1, КП 6284/2 и дел од КП 7360/1, КО Оризари, ГП 26.1. Катноста на објектот е предвидена да биде приземна (П), со максимални габаритни димензии 10.00m x 12.00m.

Максималната висина до венечот изнесува 3.42m, мерена од кота на троторот околу објектот, која висина е помала од дозволената 10.20m предвидена со УП за предметната локација.

Пешачкиот пристап во парцелата ќе биде овозможен од југоисточната страна со пристап од сервисна улица „Кеј на револуцијата“. Котата на приземјето е за 20cm повисока од котата на тротоарот од присапната улицата.

Пристапот за автомобили е овозможен исто така од југоисточната страна, од ул. „Кеј на револуцијата“. Паркирањето е предвидено во рамки на парцелата, во дворното место, каде се предвидени две паркинг места.

Влезот во објектот на приземје е од североисточната страна. Во приземјето се проектирани, надворешен трем, ходник двена соба со кујна и трпезарија, три спални соби, тоалет, утилити и бања. Висината на приземјето од под до плафон изнесува 2.92m, односно 3.06m од под до горна кота на конструкцијата. Вкупната корисна површина на ова ниво изнесува 102.77m².

Конструкција

Конструктивно објектот е предвиден со скелетно носива конструкција од армирано бетонски столбови 25x40cm и армирано бетонски греди 25/40cm, кои налегнуваат врз столбовите и формираат рамков систем.

Темелењето е предвидено со темелни ленти Т-пресек (Т-85/180cm), поставени врз тврдопресован стиродур d=2cm, хидроизолиран слој од мршав бетон d=5cm и набиен чакал – дробен камен d=25cm.

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

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

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

Сидови и фасади

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

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

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

Подови

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

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

Столарија

Фасадните прозори, врати и портали се предвидени со PVC или алуминиумска браварија застаклени со термопан стакло 4+12+4+12+4 мм, додека внатрешните врати се предвидени дрвени врати – медијапан.

Кровна покривка

Кровната покривка се предвидува со поставување на дасчена оплата, тер хартија, дрвени штафни во два правци и керамиди. Помеѓу роговите да се предвиди камена волна d=10+5cm

Загревање

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

Вентилација

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

Водовод и канализација

Објектот ќе се снабдува со вода од местниот водовод.

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

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

Електрика

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

Анализа на изграденост

Процент на изграденост

Параметри:

Површина на парцела: 502 m²

Габарит: 120,00 m² (120 m² според УП)

$$P_{iz} = \frac{120m^2}{502m^2} \times 100 = 23,909\% = 23.90\% \text{ според УП}$$

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: 502m²

Површина на приземје: 120m²

Бруто развиена површина: 120,00 m² (480 m² според УП)

$$K_{is} = \frac{120^2}{502m^2} = 0.24 < 0.96 \text{ според УП}$$

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА А1.1 – ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ**
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО ОРИЗАРИ

ПОДАТОЦИ ЗА ОБЈЕКТОТ			СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
Градежна парцелаа	Ниво на објект	Бруто површина	Бруто површина на габарит	Вкупно изградена бруто површина	Површина на парцела м2	Piz %	Kis
26.1	Приземје	120	120	120	502	23,90	0,24
<u>ПАРАМЕТРИ СПОРЕД УП</u>			120	480	502	23,90	0,96
<u>КОНСТАТАЦИЈА</u>			Иста со дозволената	Помала од дозволена	-----	Ист со дозволениот	Помал од дозволено

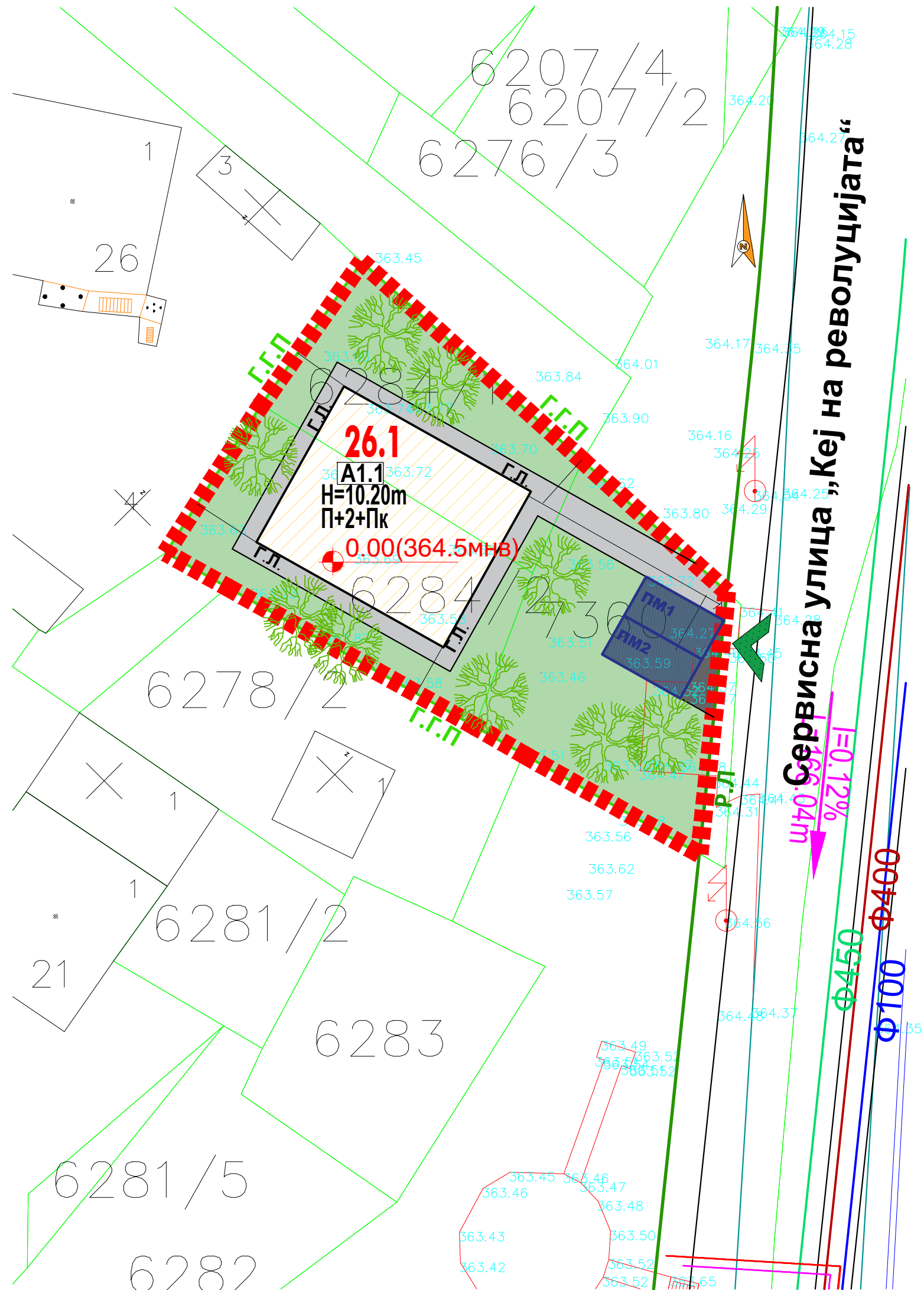
Сообраќајни услови

Пристапот за автомобили е овозможен исто така од југоисточната страна, од ул. „Кеј на револуцијата“. Паркирањето е предвидено во рамки на парцелата, во дворното место, каде се предвидени две паркинг места.

Составил:

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

2. 2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТАЛИ	
	Параметри според УП
Катност на објект	П+2+Пк
Висина до венец на објект (m)	10.20
Површина на парцела (m²)	502.00
Бруто површина на габарит (m²)	120.00
Бруто развиена површина (m²)	480.00
Процент на изграденост (%)	23.90
Коефициент на искористеност	0.96

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

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

Инвеститор:
Горанчо Георгиов
ул. „Ангел Донев“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:
Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

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

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

Ревидент:

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

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

Проектантска куќа:

Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

Цртеж:
Урбанистичка ситуација

Технички број:
1/12/023

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
М=1:250

Лист:

A



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

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

Инвеститор:

Горанчо Георгиов
ул. „Ангел Донев“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:

Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиов д-а



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

Ревидент:

Соработници:

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

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-а

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Основа на темели

Технички број:

1/12/023

Место и датум:

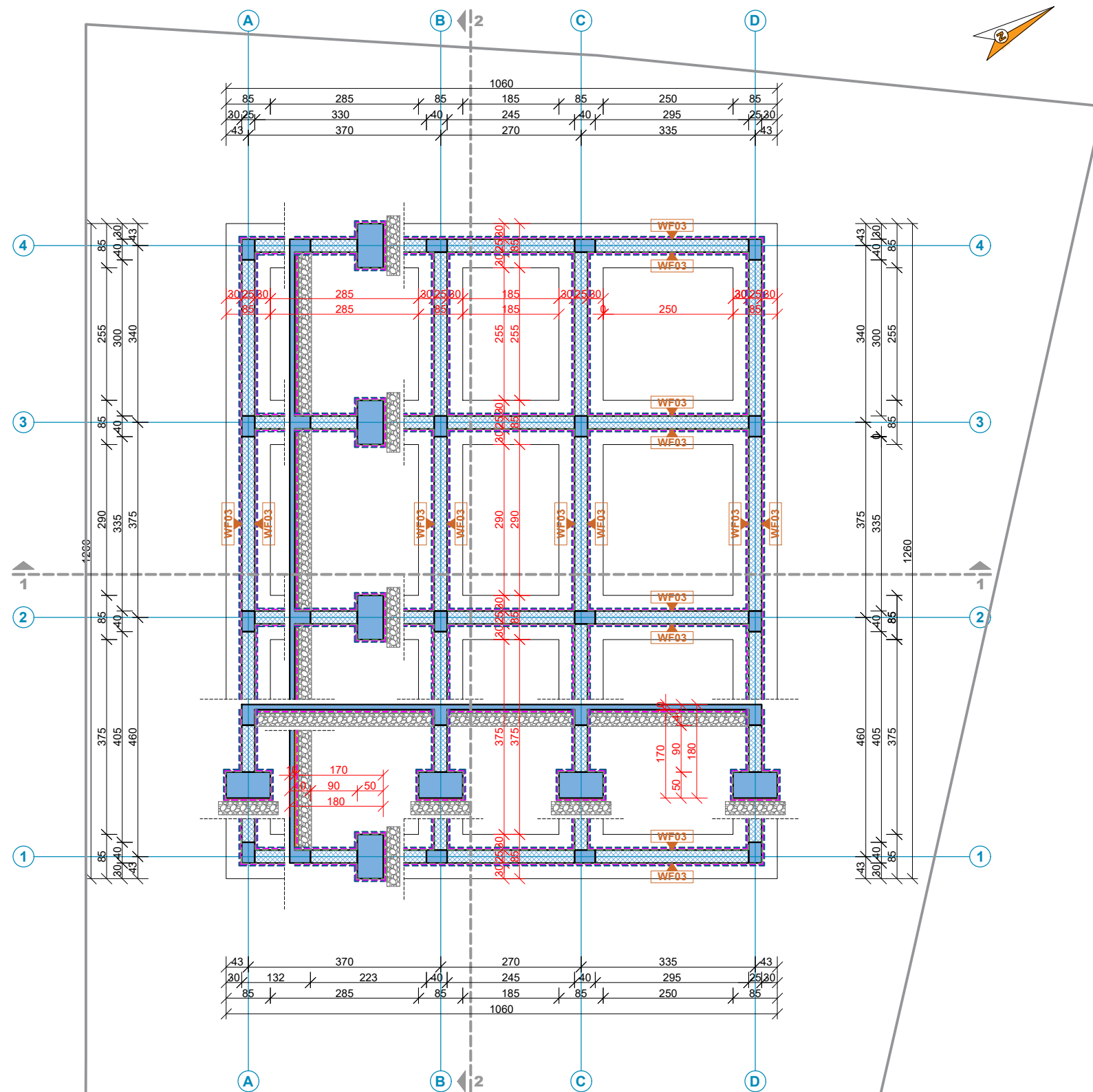
Кочани, 2024

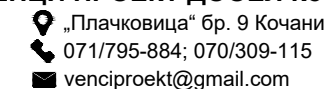
Размер:

M=1:100

Лист:

A





Проект:
A1.1 - Станбени куќи (слободностоечки)
Индивидуален станбен објект

Инвеститор:
Горанчо Георгиев
ул. „Ангел Донеv“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:
Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
□□ 26.1

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



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

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

Проектантска куќа:



Фаза:
Архитектура

Цртеж:
Основа на приземје

Технички број:
1/12/023

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
M=1:100

Лист:





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

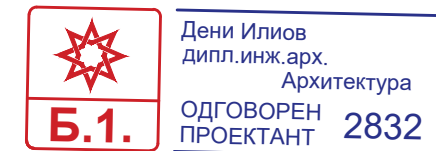
ИДЕЕН ПРОЕКТ

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

Инвеститор:
Горанчо Георгиов
ул. „Ангел Донев“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:
Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

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



Ревидент:

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

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

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

Цртеж:
Основа на кров

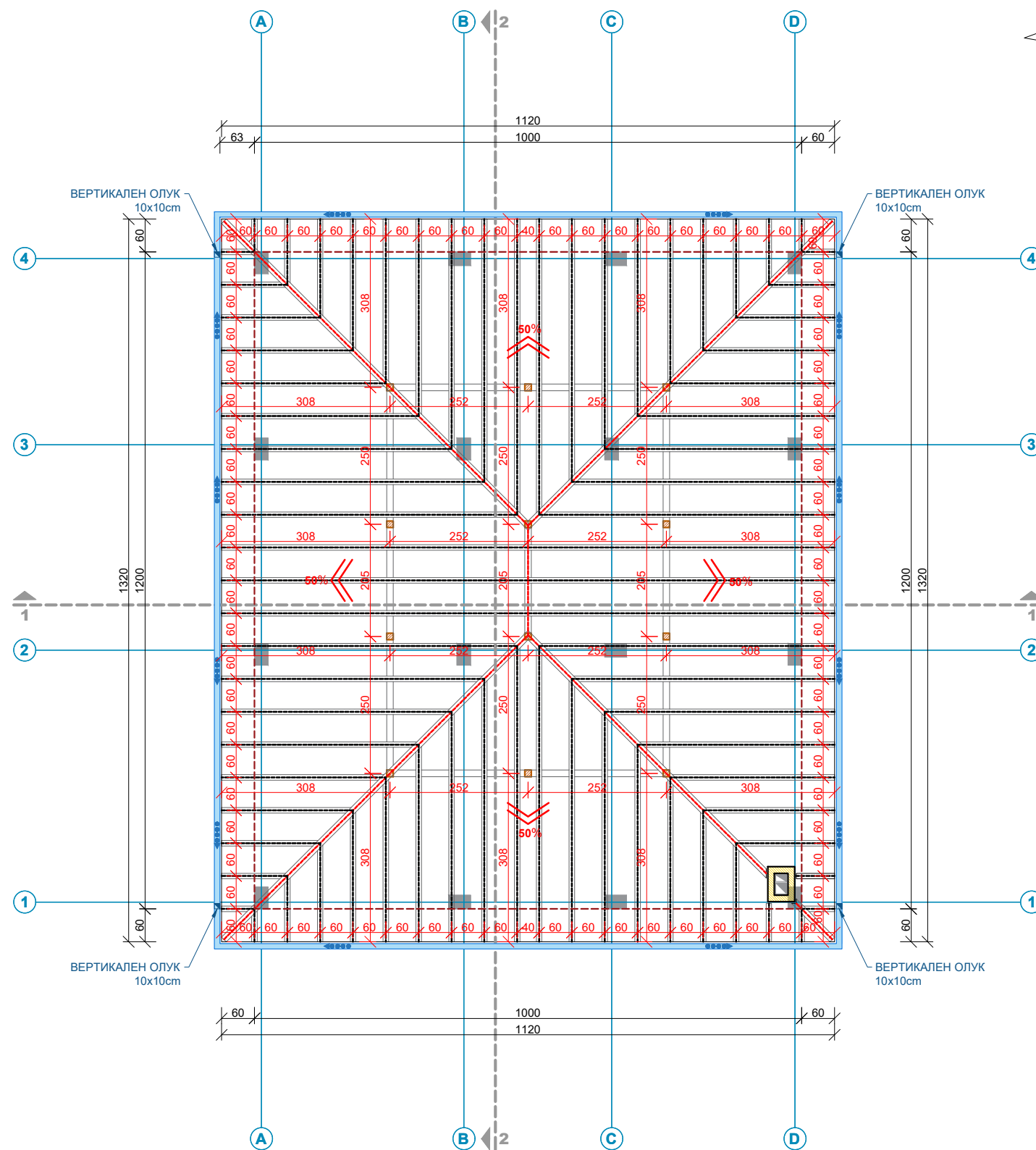
Технички број:
1/12/023

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
М=1:100

Лист:

A





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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

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

Инвеститор:
Горанчо Георгиов
ул. „Ангел Донев“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:
Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

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



Ревидент:

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

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

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

Цртеж:
Основа на кров

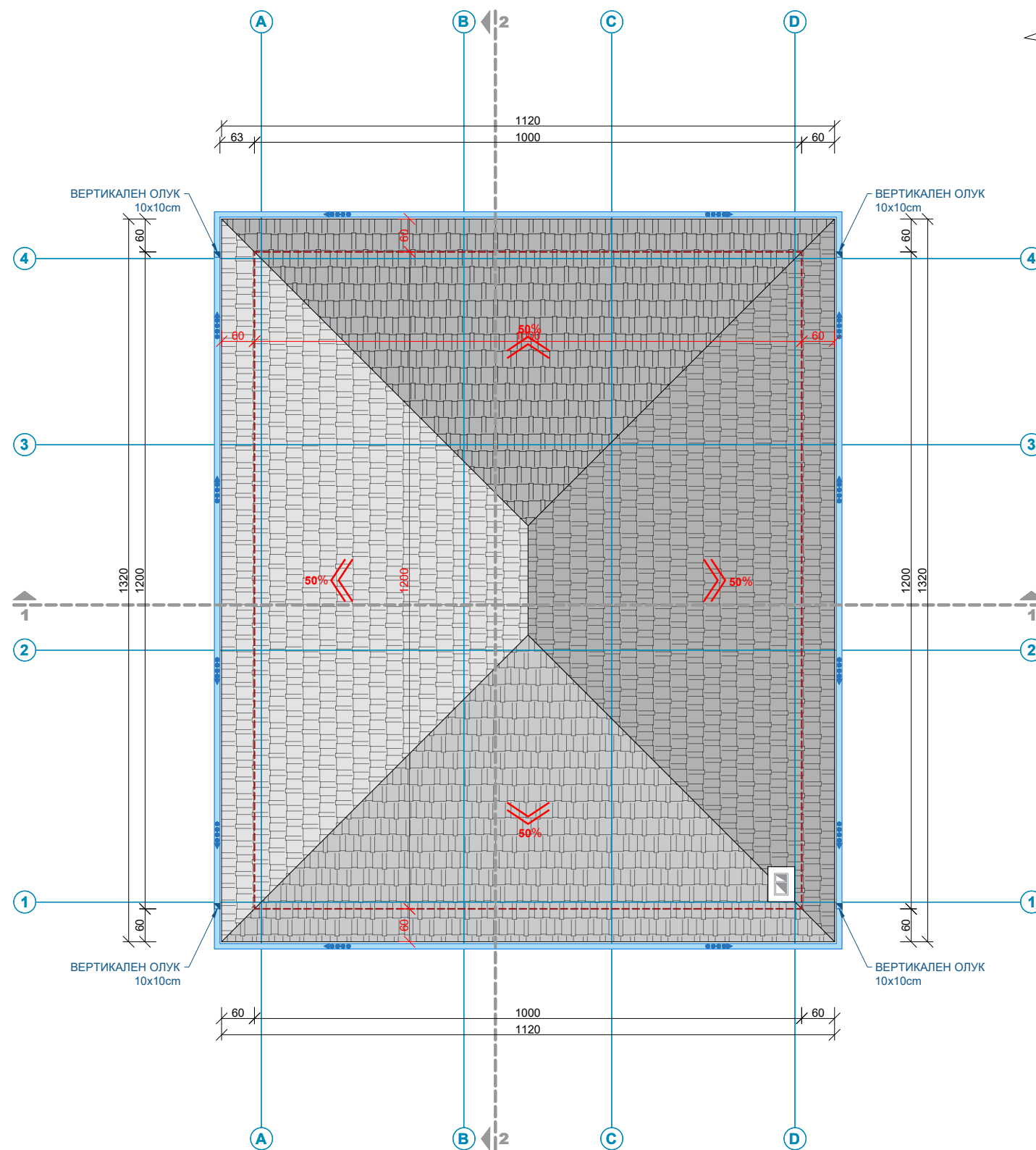
Технички број:
1/12/023

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
М=1:100

Лист:

A





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

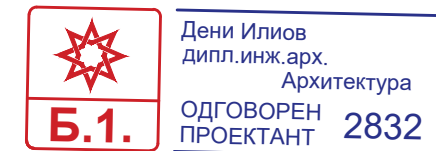
ИДЕЕН ПРОЕКТ

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

Инвеститор:
Горанчо Георгиов
ул. „Ангел Донев“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:
Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

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

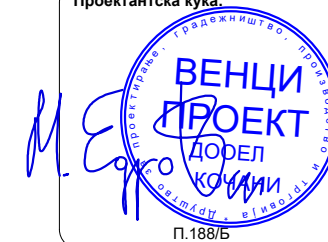


Ревидент:

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

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

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

Цртеж:
Пресек 1 - 1

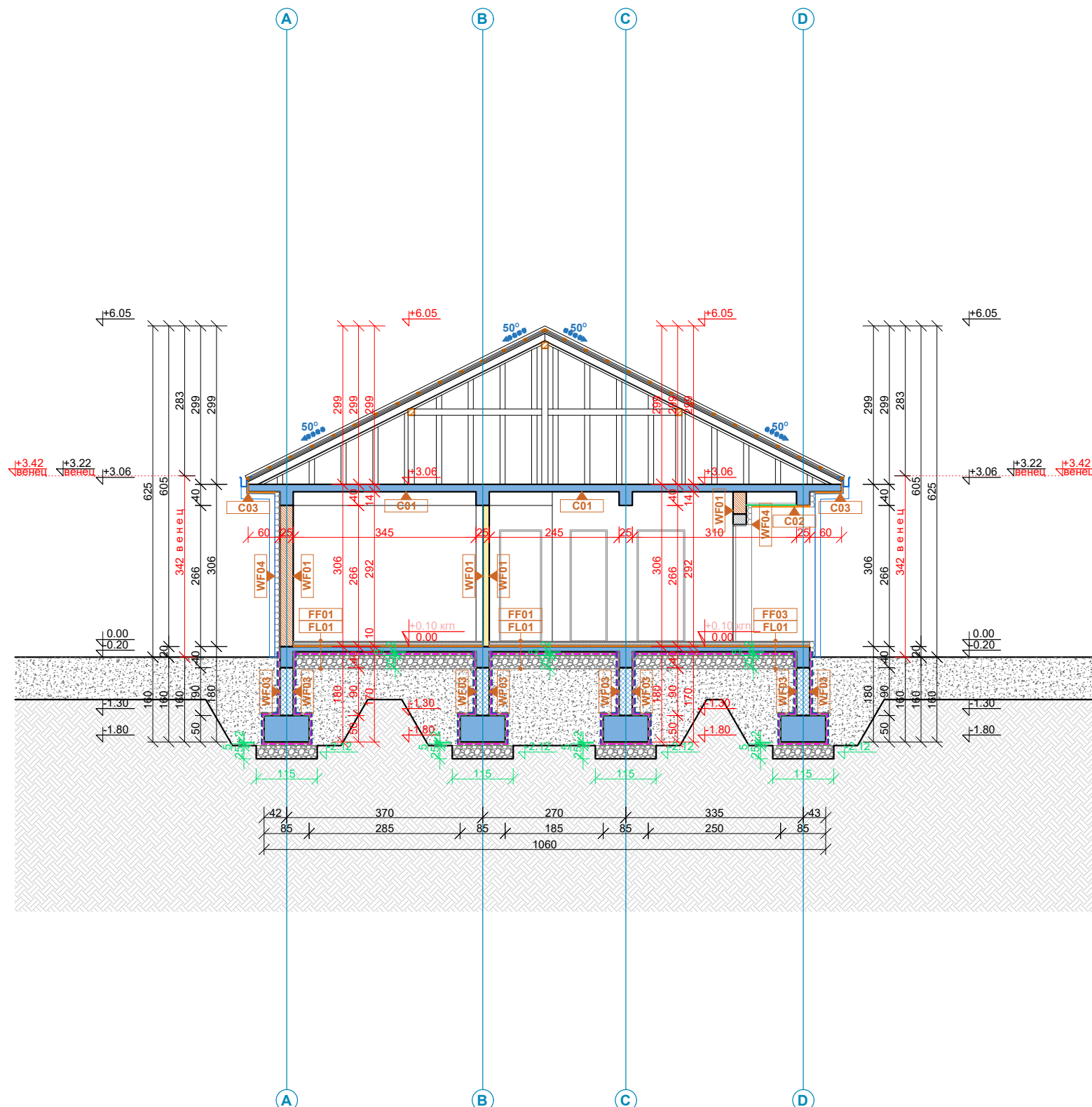
Технички број:
1/12/023

Место и датум:
Кочани, 2024

Размер:
М=1:100

Лист:

A





ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

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

Инвеститор:

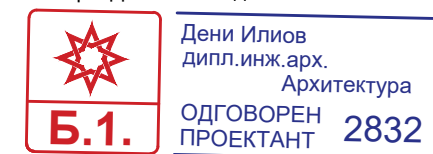
Горанчо Георгиов
ул. „Ангел Донев“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:

Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиов д-р



Ревидент:

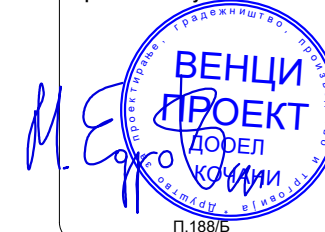
Соработници:

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

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-р

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Пресек 2 - 2

Технички број:

1/12/023

Место и датум:

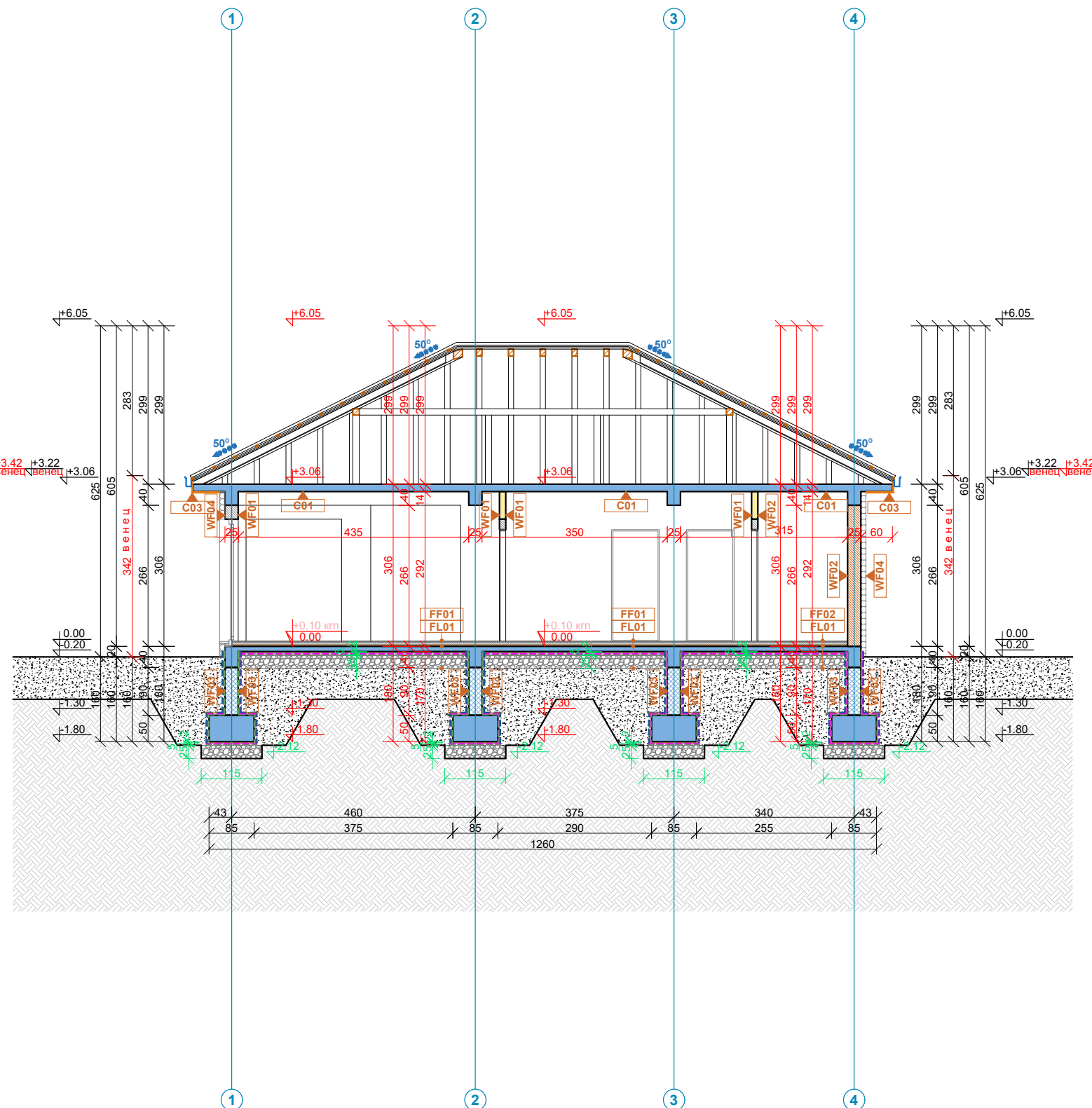
Кочани, 2024

Размер:

M=1:100

Лист:

A



Структура	
-Армирано бетонска конструкција (хидрофобирана)	-Армирано бетонска конструкција
-Дрвена конструкција	-Бетонски либазни слоеви
F-Подови	
FL-Слоеви под под	
FL01	FL02
-Цементна кошулка d=3-5cm -PVC фолија -Тврдопресован стиродур d=3cm -Арм. бет. подна плоча со додаток на хидрофоб d=10cm -Тврдопресован стиродур d=2cm -Пластомерна битуменска трака d=3mm -Битулит -Мршав бетон d=5cm -Набиен чакал (Дробен камен) d=25cm	-Арм. бет. подна плоча со додаток на хидрофоб d=14cm
FF-Обработка на под	
FF01	FF02
-Ламинат d=12cm -Филц	-Керамички плочки d=8mm -Лепак за плочки
FF03	
-Гранитни плочки d=8mm -Лепак за плочки	
W-Сидови	
WK-Вид на сид	
WK01	WK02
 -Армирано бетонски сид со додаток на хидрофоб d=25cm	 -Сид од керамички блок d=25cm
WK03	WK04
 -Сид од керамички блок d=16cm	 -Сид од керамички блок d=12cm
WK05	
 -PVC столарија	
WF-Обработка	
WF01	WF02
-Поликопор -Глет маса -Грунд подлога -Акрилна емулзија -Лепак -Рабиц мрежа -Лепак -Продолжен малтер 1:3:9 -„U“ врска	-Керамички плочки -Лепак за плочки -Грунд подлога -Акрилна емулзија -Лепак -Рабиц мрежа -Лепак -Продолжен малтер 1:3:9 -„U“ врска
WF03	WF04
-Дренажна чепеста трака -Пластомерна битуменска трака -Битулит	-Фасаден малтер -Грунд подлога -Акрилна емулзија -Лепак -Рабиц мрежа -Лепак -Стропор d=10cm
C-Обработка на плафон	
C01	C02
-Поликопор -Глет маса -Грунд подлога -Акрилна емулзија -Лепак -Рабиц мрежа -Лепак -Продолжен малтер 1:3:9 -„U“ врска	-Поликопор -Глет маса -Грунд подлога -Акрилна емулзија -Лепак -Рабиц мрежа -Лепак -Стиродур d=3cm -Aqua панел псотавен на потконструкција и исполна со камена волна
C03	
-Фасаден малтер -Грунд подлога -Акрилна емулзија -Лепак -Рабиц мрежа -Лепак -Стиродур d=3cm	
R-Кров и кровна покривка	
R01	
-Керамиди -Дрвени летви 2.5cm x 5cm во попречен правец -Дрвени летви 2.5cm x 5cm во подолжен правец -Тер хартија -Дасчена оплата -Дрвени рогови 10 x 12cm со исполна од камена волна 10+5cm -Дрвена кровна конструкција со дрвени столбови и греди 12 x 12cm	



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

„Плачковица“ бр. 9 Кочани

071/795-884; 070/309-115

venciprojekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

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

Инвеститор:

Горанчо Георгиев
ул. „Ангел Донеv“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:

Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиев д-а



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

Ревидент:

Соработници:

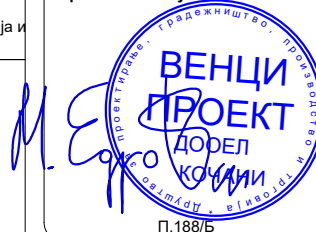
м-р. инж. арх. Дејан Едровски д-а

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

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-а

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Шема на брварија

A

Технички број:

1/12/023

Размер:

M=1:100

Место и датум:

Кочани, 2024

Лист:



ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Проект:

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

Инвеститор:

Горанчо Георгиов
ул. „Ангел Донев“ бб, Оризари, Општина Кочани

Место:

Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

Одговорен проектант:

м-р. инж. арх. Дени Илиов д-а



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

Ревидент:

Соработници:

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

Управител:

дипл. град. инж. Милка Едровска д-а

Проектантска куќа:



Ревидентска куќа:

Фаза:

Архитектура

Цртеж:

Фасада од југоисток;
Фасада од североисток

Технички број:

1/12/023

Место и датум:

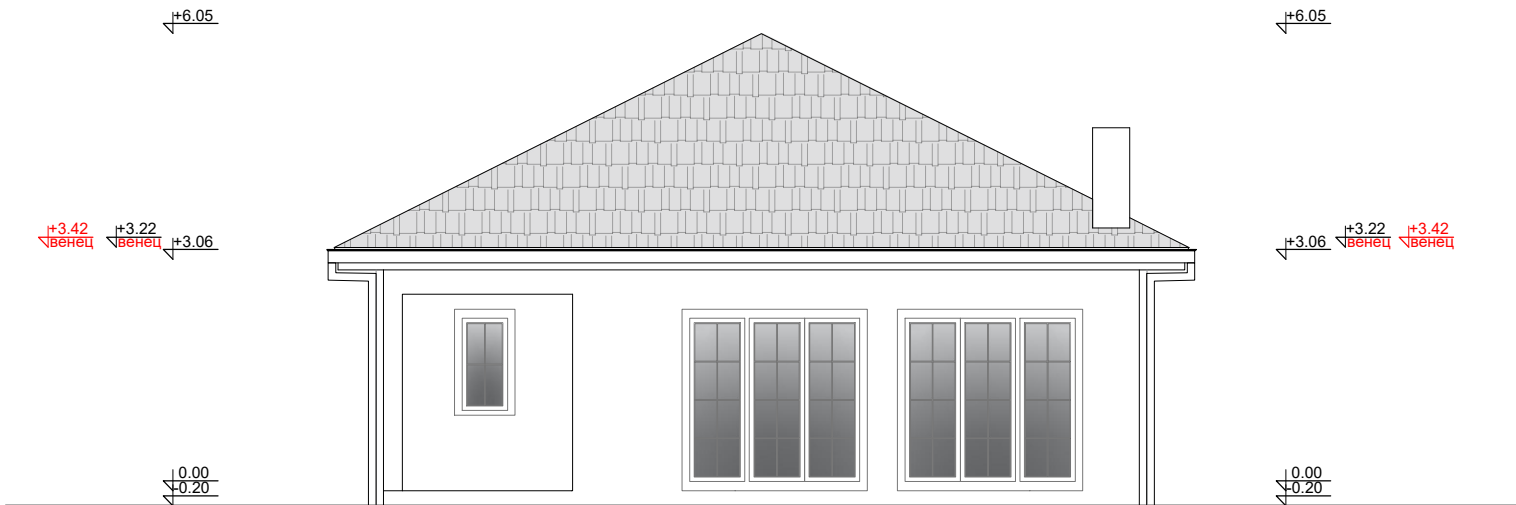
Кочани, 2024

Размер:

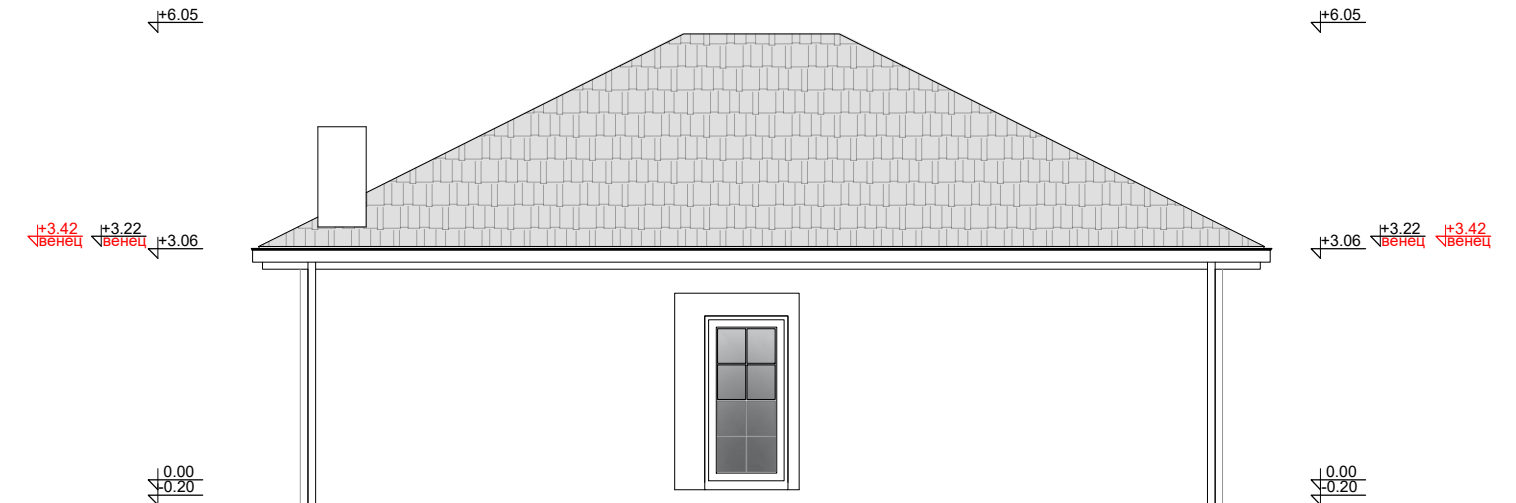
M=1:100

Лист:

A



ФАСАДА ОД ЈУГОИСТОК



ФАСАДА ОД СЕВЕРОИСТОК



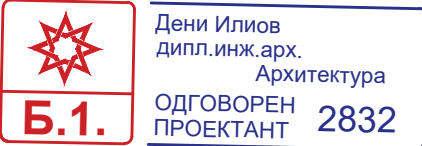
ВЕНЦИ ПРОЕКТ ДООЕЛ Кочани
„Плачковица“ бр. 9 Кочани
071/795-884; 070/309-115
venciproekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

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

Инвеститор:
Горанчо Георгиев
ул. „Ангел Донов“ бб, Оризари, Општина Кочани

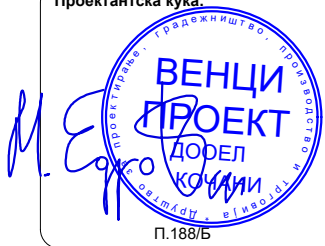
Место:
Оризари, Општина Кочани
КП 6284/1, КП 6284/2, дел од КП 7360/1 КО Оризари;
ГП 26.1

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


Ревидент:

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

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

Проектантска куќа:

П.188/Б

Ревидентска куќа:

Фаза:
Архитектура

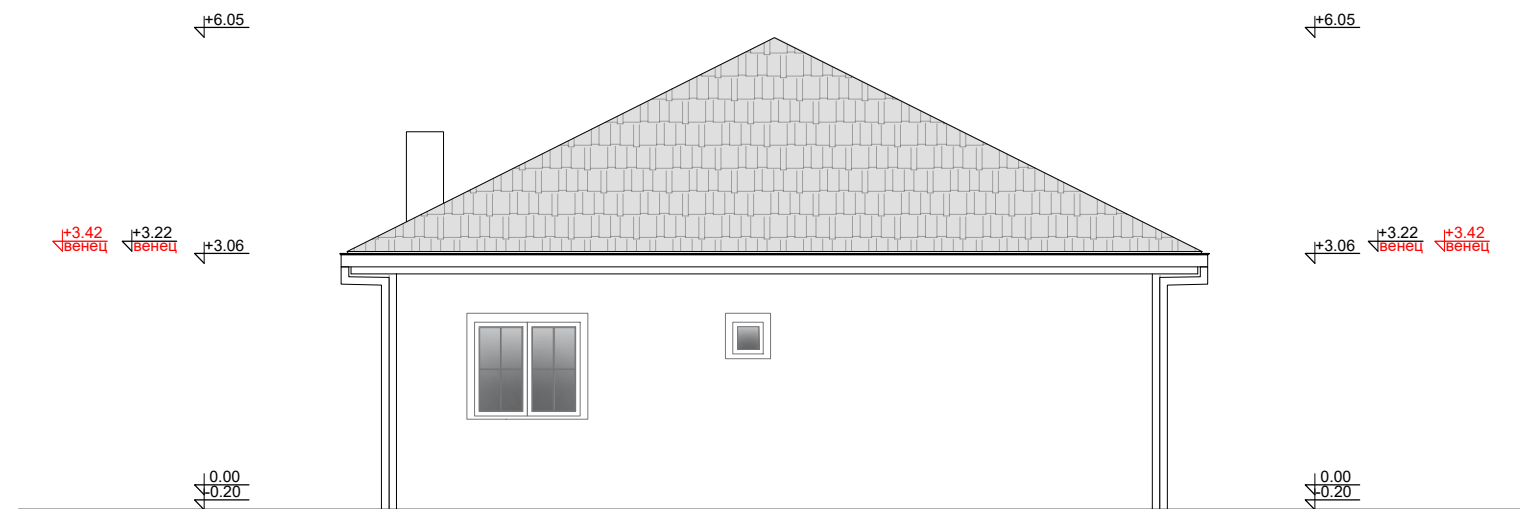
Цртеж:
Фасада од југоисток;
Фасада од североисток

Технички број:
1/12/023

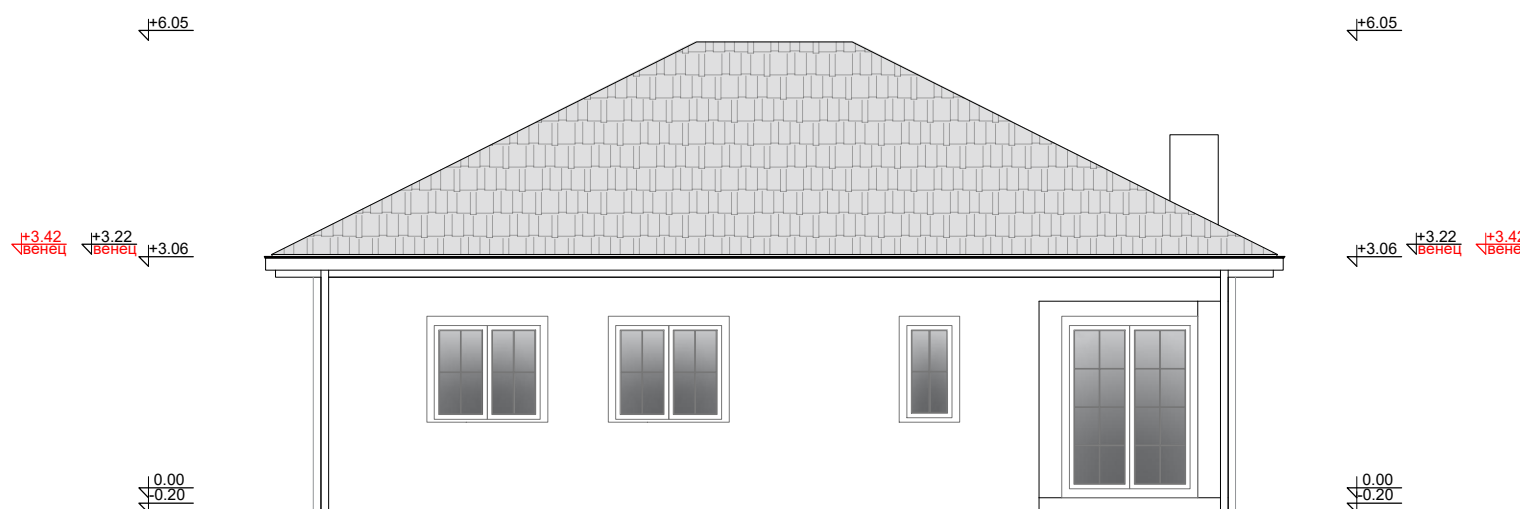
Размер:
М=1:100

Место и датум:
Кочани, 2024

Лист:



ФАСАДА ОД СЕВЕРОЗАПАД



ФАСАДА ОД ЈУГОЗАПАД