

## **АРХИКОНС Јован ДООел Кавадарци**

Ул. Вишешница бр.21, 1430 Кавадарци, тел. 043-400-402  
Jristovski2000@yahoo.com

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА  
СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 2371/2, КП 2371/3 И КП 2387  
- ДЕЛ, КО КРИВОЛАК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО  
КРИВОЛАК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-390/8 ОД  
04.12.2015 ГОДИНА)**

**ОПШТИНА НЕГОТИНО**

ЈУЛИ, 2023 ТЕХ. БР.  
– 03-01/2023

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ  
ДВОР, НА КП 2371/2, КП 2371/3 И КП 2387 - ДЕЛ, КО КРИВОЛАК,  
СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО КРИВОЛАК, ОПШТИНА НЕГОТИНО  
(ОДЛУКА БР. 08-390/8 ОД 04.12.2015 ГОДИНА)**

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 03-01/2023

**НАРАЧАТЕЛ:** ЛАЗЕ АЈТОВ

**ИЗРАБОТУВАЧ:** “АРХИКОНС” Кавадарци  
ул.Вишешница, бр.21, Кавадарци  
/ тел.043 400 402  
e-mail : jristovski2000@yahoo.com

**ПЛАНЕРИ:** Левче Спасовска, дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0349  
  
Јован Ристовски, дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0350

**ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА :** ЈУЛИ, 2023 година

Број: 0805-50/155020230038223

Датум и време: 11.4.2023 г. 09:18:17

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:18:28  
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:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
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:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупен влог MKD:	152.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@gmail.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.



Број: 0809-50/155020230038260  
Датум и време: 11.4.2023 г. 09:34:54

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:35:04  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ПОТВРДА за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

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

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



**РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**  
**МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**  
**СКОПЈЕ**

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
(СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА\* БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)  
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
ИЗДАВА

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0076

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање  
**АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци**

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 18.03.2024 год.  
ИЗДАДЕНО НА: 18.03.2014 год.  
СКОПЈЕ



**МИНИСТЕР**

Миле Јанакиески

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), Директорот на фирмата АРХИКОНС Јован доел – Кавадарци, го донесе следното:

## **РЕШЕНИЕ**

### **За одговорни Планери на:**

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), со техн.бр. 03– 01/2023, од 07/2023, се одредуваат:

- 1. Спасовска Левче, дипл.инж.арх.**
- 2. Ристовски Јован, дипл.инж.арх.**

Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност и пракса, да може самостојно да изработуваат и потпишуваат на ваков вид планови.

ЈУЛИ, 2023 година

АРХИКОНС Јован доел -  
Кавадарци





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0349

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЈОВАН РИСТОВСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0350

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## **СОДРЖИНА :**

### **1. НАСЛОВНА СТРАНА**

### **2. СОДРЖИНА**

### **3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА**

### **4. ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРИТЕ**

#### **А - текстуален дел –**

##### **1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

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

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

##### **5. МЕРКИ ЗА**

- Заштита на животна средина

- Заштита и спасување

- Обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет

- Заштита на природно и културно наследство

#### **Б - нумерички дел -**

##### **1. Нумерички показатели**

#### **В - графички дел -**

1. Извод од Општ акт за село Криволак

2. Ажурирана геодетска подлога

3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура

4. Урбанистичко решение на градежните парцели

## 1. Предлог проектна програма

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 2371/2, КП 2371/3 И КП 2387 - ДЕЛ, КО КРИВОЛАК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО КРИВОЛАК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-390/8 ОД 04.12.2015 ГОДИНА)**

#### **1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

##### **- ВОВЕД**

Предмет на изработка на оваа Предлог проектна програма е Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година).

За планскиот опфат на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година) има изработено Општ акт за село Криволак и истиот ќе биде основ за изработка на Урбанистичкиот проект.

##### **- ЦЕЛИ**

Цел на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), е оформување на градежна парцела од три катастарски парцели - КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, согласно Општиот акт за село Криволак со сите потребни параметри за нејзина реализација и усогласување на планот со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22)

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 2387, КП 2261/2 КО Криволак
- на исток – КП 2371/1, КП 2371/4, КО Криволак
- на југ – КП 2375/1, КП 2374/1, КО Криволак
- на запад – КП 2544 - улица, КП 2389, КО Криволак
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0748 ха.



## **2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ГП 1 оформена од КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак

- Во склоп на ГП 1 од КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, со површина од 0.0748 ха се планираат следните градби:

- Постоечката станбена куќа
- Гаража за коли и земјоделска механизација

Точната поставеност на планираните градби и димензиите на габаритете ќе се дефинираат во Урбанистичкиот проект

Урбанистичкиот проект ги има следните цели:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- оформување урбанистичка и архитектонска целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување културен пејсаж
- почитување и валоризација на културното и градителско наследство
- вклопување или реконструкција на постоечки градби и инфраструктура
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на
- хендикепираните лица
- вградување заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување
- да ги утврди параметрите за конкретната градежна парцела,

### **НАМЕНА**

**Група на класи на намена:**

**A – Домување**

**класа на намена**

– A1 – Домување во куќи,

**Поединечна намена:**

A1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор

**3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА**

Анализата на можностите за просторен развој го издвојува следното:

- Поврзаност на предметниот простор со системот на примарната сообраќајна мрежа;
- Можности за поврзување на инфраструктурните водови за снабдување со електроенергија и телекомуникации,
- Можности за поврзување на системот за водоснабдување,
- Можности за изнесување на отпадните води од локалитетот,
- Чиста животна средина,
- Добри микроклиматски услови.

Исто така во планирањето посебно треба да се има предвид и следното:

- приоритети и потреби,
- корелативни условености,
- проточност на сообраќајот,
- економска исплатливост.

За планирање на просторната организација потребни се критериуми кои планот ќе го дефинира како развоен документ кој ќе го валоризира и заштити соседското право и јавниот интерес.

Во дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми:

- Дефинирање на сообраќајна мрежа,
- Задоволување на современите норми за градење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичко планирање
- Условување на сообраќајна инфраструктура за безбеден пристап до секој објект
- Условување на пешачкото движење во функција на инвалидизирани лица, без бариери
- Условување на потребите за паркирање да се решат во сопствените парцели
- Задоволување на потребите од енергија преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Задоволување на потребите од водоснабдување преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води (фекални и

атмосферски одделно) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа  
Анализата покажува дека на овој локалитет е можна реализација на планираните класи  
на намена со целосно почитување и имплементирање на соодветни критериуми, што  
значи дека е можен просторен развој на локалитетот.

#### - МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на планот ќе биде Општиот акт за село Криволак.

Планот ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22) и следните точки:

- Да се почитува Општиот акт за село Криволак
- Да се планира сообраќајна инфраструктура во согласност со законската регулатива и безбедноста во сообраќајот и да се предвиди паркирање во сопствени парцели
- Да се планира комунална инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година) треба да се изработи во една фаза.

согласен





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

### **ВОВЕД**

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува урбанистички проект за разработка на градежна парцела.

Предмет на овој урбанистички проект е формираната градежна парцела 1 која се поклопува со границата на КП КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект за ГП 1 е следната документација:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога изработен од Гео ТОПО КАТ подружница Неготино (дел.бр. 0801-104/3 од 17.08.2022)
- Извод од Општ акт (бр. 11-23 од 24.01.2020)
- Проектна програма потпишана од инвеститор
- Идејно решение дел од Урбанистичкиот проект

Со урбанистичкиот проект детално се дефинираат сите урбанистички и комунални параметри за изработка на основен проект за планираните градби, во согласност со одредбите од Изводот од планска документација, важечката законска регулатива, како и насоките од Проектната програма.

## **МЕСТОПОЛОЖБА И ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која се поклопува со границите на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), со намена А1 – домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е лоциран во непосредна близина на централното селско јадро на источната страна од пристапната улица, на надморска височина од околу 139 м, на релативно рамен терен.

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 2387, КП 2261/2 КО Криволак
- на исток – КП 2371/1, КП 2371/4, КО Криволак
- на југ – КП 2375/1, КП 2374/1, КО Криволак
- на запад – КП 2544 - улица, КП 2389, КО Криволак
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0748 ха.

Границата на проектен опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

Список на координати за снимените на детални точки

број	Y	X	H
1	7593894.08	4598738.23	139.64 ga
2	7593891.61	4598742.47	139.90 ga
3	7593889.81	4598740.58	139.77
4	7593885.29	4598737.73	139.69
5	7593886.51	4598734.25	139.54
6	7593887.78	4598731.10	139.58 S
7	7593893.09	4598734.10	139.68 S
8	7593898.03	4598736.80	139.57 OB
9	7593899.09	4598741.11	139.50 GAOG
10	7593904.80	4598744.24	139.53 OG
11	7593910.18	4598747.09	139.47 OG
12	7593908.35	4598742.54	139.42 OB
13	7593914.47	4598738.85	139.16 I
14	7593920.34	4598738.69	139.16 I
15	7593919.86	4598739.29	139.09 SH
16	7593918.94	4598741.05	139.21 BB
17	7593877.78	4598745.33	140.11 ZH
18	7593875.47	4598752.10	140.33 ZH
19	7593880.94	4598754.06	140.39 ZH
20	7593889.41	4598757.08	140.30 ZH
21	7593889.79	4598756.80	140.35 zid
22	7593888.98	4598756.14	140.28 ob
23	7593888.40	4598755.84	140.23 ob
24	7593877.62	4598748.22	140.24 ob
25	7593880.59	4598743.60	139.79 ob
26	7593874.92	4598742.50	140.47
27	7593870.36	4598738.95	140.19
28	7593870.37	4598739.24	140.70
29	7593873.99	4598734.20	139.64
30	7593875.56	4598729.60	139.35
31	7593866.79	4598726.52	139.50
32	7593868.74	4598724.11	139.31
33	7593861.41	4598734.11	140.08
34	7593861.30	4598734.12	140.70
35	7593863.83	4598720.62	139.41
37	7593878.35	4598725.15	139.91 OB
38	7593915.30	4598747.64	140.11 OG
39	7593912.06	4598755.18	139.74 OG
40	7593906.96	4598755.23	139.85 OG
41	7593908.94	4598762.67	140.10 OG
42	7593904.04	4598762.36	140.03 OG
43	7593903.16	4598763.27	140.05 OG
44	7593901.39	4598763.53	140.14 OG
45	7593899.17	4598763.14	140.14 OG
46	7593896.59	4598761.37	140.14 OG
47	7593893.77	4598764.27	140.24 OG
48	7593887.51	4598760.92	140.44 OG
49	7593900.59	4598767.62	140.21 OG
50	7593855.96	4598731.15	139.78
51	7593859.32	4598728.15	139.58
52	7593857.94	4598724.62	139.60
53	7593861.53	4598722.00	139.43
54	7593861.67	4598717.02	139.52
55	7593855.39	4598719.19	139.56
56	7593854.36	4598722.62	139.76
57	7593854.47	4598724.94	139.80
58	7593850.22	4598727.15	140.43
59	7593846.55	4598725.68	140.34
60	7593851.69	4598721.79	140.28
61	7593852.26	4598718.72	140.04
62	7593857.76	4598713.94	139.64
63	7593855.10	4598710.91	139.19



**Список на координати за снимените на детални точки**

број	Y	X	H
64	7593852.84	4598709.70	139.44
65	7593849.06	4598715.53	140.03
66	7593847.15	4598719.36	140.29
67	7593846.69	4598720.31	140.31
68	7593845.33	4598725.14	140.42
69	7593867.91	4598719.68	139.44
70	7593869.57	4598720.25	139.31
71	7593870.62	4598715.14	139.11
72	7593873.66	4598714.59	139.09
73	7593872.74	4598715.76	139.22
74	7593876.58	4598709.90	138.78
75	7593878.86	4598702.75	138.25
76	7593872.83	4598706.55	138.76
77	7593870.65	4598709.45	138.88
78	7593868.95	4598711.95	139.01
79	7593865.80	4598710.20	139.06
80	7593860.54	4598709.26	139.28
81	7593865.76	4598706.15	138.91
82	7593869.97	4598702.47	138.36
83	7593868.56	4598700.28	138.29
84	7593867.01	4598698.03	138.17
85	7593862.36	4598703.34	139.04
86	7593861.03	4598702.81	138.56
87	7593860.00	4598701.66	138.43
88	7593858.98	4598697.26	138.15
89	7593865.29	4598693.06	137.78
90	7593856.94	4598702.89	138.61
91	7593855.21	4598706.23	138.99
92	7593857.41	4598707.73	139.04
93	7593858.82	4598708.09	139.52
94	7593862.25	4598689.19	137.67
95	7593876.17	4598700.09	138.36
96	7593873.97	4598698.33	138.01
97	7593871.54	4598696.44	138.04
98	7593868.71	4598695.12	137.72
99	7593867.95	4598694.30	137.66
100	7593867.92	4598692.99	137.83
101	7593880.43	4598773.82	140.42
102	7593888.23	4598777.23	140.30
103	7593898.08	4598781.47	140.36
104	7593924.08	4598729.41	139.08
105	7593918.82	4598726.69	139.02
106	7593908.18	4598721.69	139.10
107	7593898.26	4598716.24	139.18
108	7593897.66	4598725.17	139.20
109	7593893.49	4598713.21	139.20
110	7593886.76	4598714.95	139.54
111	7593875.63	4598770.60	140.40
112	7593871.16	4598765.61	140.38
113	7593853.36	4598759.70	140.50
114	7593853.06	4598751.37	140.40
115	7593847.00	4598746.83	140.44
116	7593837.92	4598742.44	140.38
117	7593842.46	4598734.26	140.36
118	7593853.21	4598739.56	140.22
119	7593866.09	4598745.47	140.44
120	7593868.05	4598754.85	140.36

Изготвил,

М.П.

Доне Горѓиев

## **ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека во проектниот опфат евидентирани се 3 катастерски парцели, опфатени во една градежна парцела.

Како резултат на аналитичко истражувачкиот дел на проектниот опфат констатирано е следното:

- Вкупната површина на анализираниот простор – проектен опфат изнесува 0,0748 ha;
- 14 %, односно 105 м<sup>2</sup> од површината на проектниот опфат е изградена со објекти со намена А1.5 – станбена куќа кој е бесправно изградена градба и е во тек легализација на истиот;
- 62 %, односно 462 м<sup>2</sup> од површината на проектниот опфат е со неизградени катастарски парцели;

### **СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат е преку постоечка улица која е со слеп завршеток и е поврзана на улица потврдена со Општиот акт за село Тимјаник и преку неа се надоврзува на постоечката сообраќајна инфраструктура во село Тимјаник. Пристапната улица е неизградена земјана улица.

### **ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Побарани се податоци и информации од ЈП Комуналец Неготино и од добиениот одговор со бр. УП/ 08-95/2, од 04.01.2023, се гледа дека под потврдената со Општиот акт улица поминува водоводна мрежа со профил Ø50. Приклучувањето на планираниот објект е предвидено да се врши од неа со довод од Ф1”.

Отпадните фекални води од парцелата е предвидено да се одведуваат со приклучок со Ф 150, на планираната улична фекална канализациона мрежа со профил Ø200.

### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Побарани се податоци и информации од Електродистрибуција доел Скопје и од добиениот одговор со бр. 10-26/3-623, од 26.12.2023, се гледа дека проектниот опфат е поврзан со електрична мрежа.

### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА**

Побарани се податоци и информации од Македонски телеком АД Скопје и од добиениот одговор со бр. 48071, од 23.12.2022, се гледа дека под обиколните улици нема постоечка телекомуникациска мрежа и истата треба да се испланира и да се поврзе проектниот опфат.

### **3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектниот концепт на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), е дефиниран во согласност со Проектната програма, Изводот од планска документација, идејното решение и можностите за просторен развој.

За формираната градежна парцела 1 почитувана е намената А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор. Планирана е изградба на еден нов објект и потврдување на еден постоечки сите со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на површина на градежна парцела од 748 м<sup>2</sup>. Со претходната планска документација предвидена е намена А1 –домување во станбени куќи .

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), во селски стопански двор дозволени се повеќе од една градба независни една од друга.

Од овие причини во склоп на парцелата планирана е една нова градба и една постоечката градба.

Планирани се 2 паркинг места, и според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21), за А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор.

#### **1.1. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ**

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граници и површина на градежна парцела;
- граници и површини за градење;
- вкупна развиена површина за градба по нивоа;
- максимален процент на изграденост на земјиштето;
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето;
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец;
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање.
- влез во парцела.

Сите дефинирани параметри за предвидените објекти се во согласност со одредбите од Извод од општиот акт за село Криволак и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22). Нумерички показатели на урбанистичките параметри согласно Урбанистички проект:



Проектниот концепт е во директна зависност од природните и создадени фактори, од конфигурацијата на теренот.

## **1.2. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ**

Пристапот до градежната парцела е преку планираната со Општиот акт за село Криволак улица која исто така е постоечка и ја тангира парцелата од нејзината јужна и западна страна.

Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез директно во гаражата планирана на крајниот јужен дел.

Согласно намената не се планира внатрешен сообраќај.

Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела и потребите кои најмногу изнесуваат 2 возила се предвидени во затворена гаража.

## **НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на влезовите во парцелата. Како основа за нивелманското решение земена е нивелацијата од Извод од план и ажурираната геодетска подлога со висински коти на постојниот терен.

### **1.3. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ**

Просторот непосредно околу објектот е уреден како пристапно/манипулативно плато за опслужување на истиот.

За ГП 1, во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост изнесува 20% или за конкретната парцела 41.8% од вкупната површина на градежната парцела.

Зеленилото во рамки на градежната парцела е предвидено како парковско зеленило и е распределено согласно со организацијата и диспозицијата на објектите.

### **1.4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

Со урбанистичкиот проект се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект, во прилогот УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ.

#### **СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Сообраќајната инфраструктура да се изведе според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура, согласно урбанистичкото решение.

#### **ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Приклучувањето на планираните објекти е предвидено да се врши од планирана водоводна мрежа со профил Ø1" до водомерната шахта во рамки на градежната парцела.

Поврзувањето со водоводната мрежа се предвидува да се изведе со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

Отпадните фекални води од парцелата е предвидено да се одведуваат со приклучок на планирана улична фекална канализациона мрежа со профил Ø150.

#### **ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

##### **ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Приклучувањето на објектите од комплексот на нисконапонска инсталација ќе биде со поврзување на постоечката електро-енергетска мрежа. Постоечката станбена куќа е веќе приклучена на гратската електрична мрежа. Сите приклучоци да се извршуваат откако инвеститорот ќе добие електро-енергетска согласност од надлежна институција - ЕВН Македонија.

##### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Поврзувањето на електронска комуникациска мрежа, начинот на изведба и поврзување на приклучоците треба да биде извршен во согласност со развојните програми на операторите и потребите на корисниците.

## 2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- **Група на класи на намена:**

**А – Домување**

- **класа на намена**

– А1 – Домување во куќи,

- **Поединечна намена:**

А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор

- Пристап од улица 2 на западната страна од парцелата;
- Површина на градежна парцела – 748м<sup>2</sup>
- Површини за градба – 160м<sup>2</sup>
- Вкупно развиена површина за градба - 265 м<sup>2</sup>
- максимален процент на изграденост на земјиштето – 21.4;
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето – 0.35;
- Максимална дозволена висина на венец 5.44м
- Катност - П+1;
- Паркирање во сопствена парцела
- Број на потребни паркинг места 2
- Минимален процент на озеленетост во рамки на градежната парцела – 41.8%.
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку со Основен проект се утврди посоодветно решение за комуналната инфраструктура, нивелманот и внатрешниот сообраќај, истото да се усвои и да се разработи во соодветна фаза од проектната документација.
- При изградба на нови објекти и содржини во просторот да се применуваат и почитуваат мерките за заштита.

### 3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

#### 3.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Закон за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.48/10, 124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15).

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена не се очекува нарушување на квалитетот на животната средина.

#### ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

За зачувување и подобрување на квалитетот на воздухот неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од проектниот опфат.

#### ЗАШТИТА НА ВОДАТА

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11,44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15), кои се однесуваат на следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материји пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè согласно со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со



важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

### ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и суровините кои ќе се користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Со хортикултурното уредување се предвидуваат исклучиво насади на парковско зеленило. Со оглед на тоа што се предвидува зеленило карактеристично за поднебјето, не предизвикува негативни или неочекувани влијанија врз почвата.

### ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

### ТРЕТМАН НА ОТПАД

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 9/11, 51/11, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската депонија.

## **3.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

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.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- Засолнување;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
- Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и
- Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- Евакуација;
- Згрижување на загрозеното и настраданото население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- Асанација на теренот.

На предходно барање добиени се Предходни услови од стана на Дирекцијата за заштита и спасување ПО Неготино со бр. 09/3-169/2 од 30.12.2022, за конкретниот проект опфат.

#### ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12,), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 36/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- При изработка на Основен проект треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
- Во случај на пожар, проектниот опфат, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Неготино;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

#### ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради

спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Согласно добиените податоци планскиот опфат се наоѓа во сеизмички регион со очекувани земјотреси со јачина од 8° по МКС.

Да се предвиди асеизмична градба, како можна превенција.

Во случај на можни разурнувања, со планираните решенија на уличната мрежа потребно е да се овозможи:

- Брза и непречена евакуација
- Брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- Непречена интервенција во кругот на катастрофата
- Штетите да се сведат на минимум
- Брза санација на последиците

### **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 вода 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.

### **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15 и 106/16):

- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

### **3.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

Согласно со Податоците и информациите добиени со допис бр.08-841/2 од 08.04.2022 од страна на Министерството за култура – Управа за заштита на културно наследство, во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

## НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА										
број на објект	основна класа на намена	површина на градежна парцела	максимална површина за градба на повеќе градби во утврдениот простор за градба	спратност	максимална висина	вкупно изградена површина на сите надземни нивоа	максимален процент на изграденост	максимален коефициент на искористеност	минимален процент на озеленетост	Паркирање
1/1	A1.5- станбена куќа		105	П+1	5.44м	210				во склоп на ГП, а во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес.бр.225/2020)
1/2	A1.5- гаража		55	П	2.70м	55				
вкупно	A1.5	748	160	П+1	5.44м	265	21.4	0.36	41.8	

### Нумерички показатели согласно Урбанистички проект

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
1	748	160	265	A1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор	П+1	5.44	0.36	21.4%

**Преглед на планирани површини во градежната парцела**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ
1	748	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	160	21,4 %
		ЗЕЛЕНИЛО	313	41,8 %
		ВНАТЕРШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕР	275	36,8 %
<b>ВКУПНО</b>			<b>748</b>	<b>100.00%</b>



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

Бул. Клевант Овридска бр. 58/5 Скопје  
тел. 02 6080-137  
факс 02 6090-437  
cepna.1@mer.com.mk  
www.mer.com.mk  
EMBC-6664903

До:  
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје  
во државна сопственост  
Societas Aktionarska za vršenje energetske dejnosti  
RESURSET ENERGETIKE NACIONALNE Sinsup  
vo prava državnosti

Предмет: Одговор на барање

Бр. Ил. 15-3586/2  
27. 12. 2022 год VII  
Скопје - Биткуп

Врска: Барање на податоци и информации со ваш бр.408-02/10 од 15.12.2022

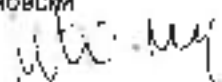
Согласно вашето Барање на податоци и информации, потребни за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1,5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел. КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), со ваш бр.408-02/10 од 15.12.2022 година,

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

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

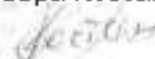
Со почит,

Изработил: 2733  
Мер Шрбановски



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

Оливера Костанчева





# ЈП "КОМУНАЛЕЦ" - НЕГОТИНО

ул. Маршал Тито бр. 49  
www.jpknegotino.com.mk

Директор (043) 361-824  
Тех.служба 365-052  
Централа: 361-711

e-mail:

jpknegotino@jpknegotino.com.mk  
жиро с-ка: 200000003227085  
Ед.даночен број: 4019983102163  
Депонент: Стопанска банка-Неготино

„АРХИКОНС“  
Ул.„Вишешница“ бр 21  
1430 Кавадарци

Наш знак

Ваш знак

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО УСЛУЖБИ РАБОТИ  
"КОМУНАЛЕЦ" Д.О.

бр. УП 08-95/2  
09.01. 2023 год.  
НЕГОТИНО

## ПРЕДМЕТ: ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

### Почитувани

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации а во врска со изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела 1, со намена А1.5 станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387- дел на геодетска подлога Ви ги доставуваме бараните податоци.

#### Напомена:

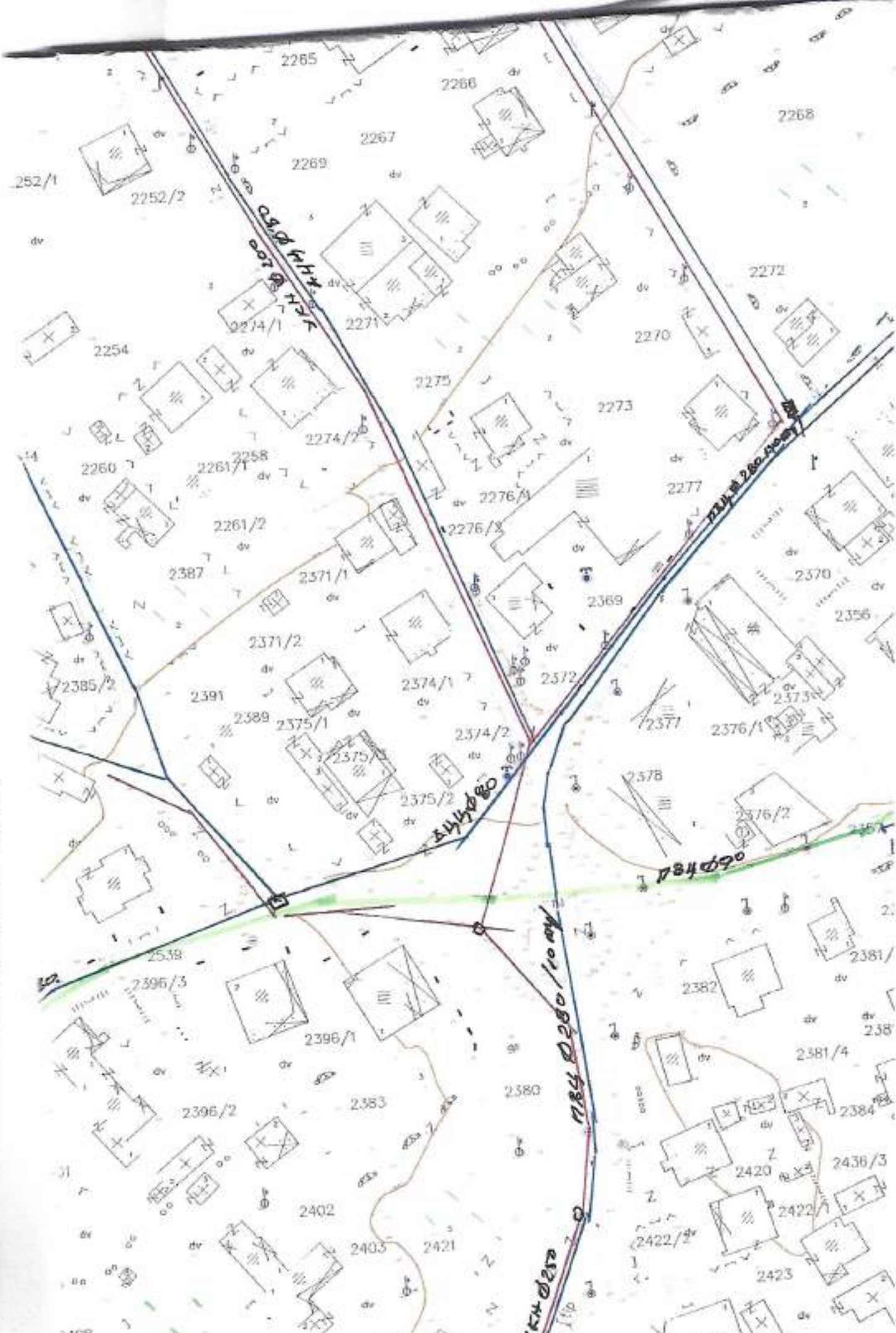
Со оглед дека не постои прецизен подземен катастар на инфраструктурни водови, водовод и канализација, податоците се искусвени и можно е да има отстапување на теренот.

Датум  
04.01.2023

Ј.П.„Комуналец“ - Неготино  
Тони Вељанов



БОЛО БОД  
 КАТАНУСАВУН  
 ТЕХНОЛОШКА БОДА



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
10-26/3-623 од 26.12.2022  
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски  
Контакт телефон: 072 933 420  
e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 308-02/03 од 15.12.2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), 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 (Заштитен појас)
  
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друго

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

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

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

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

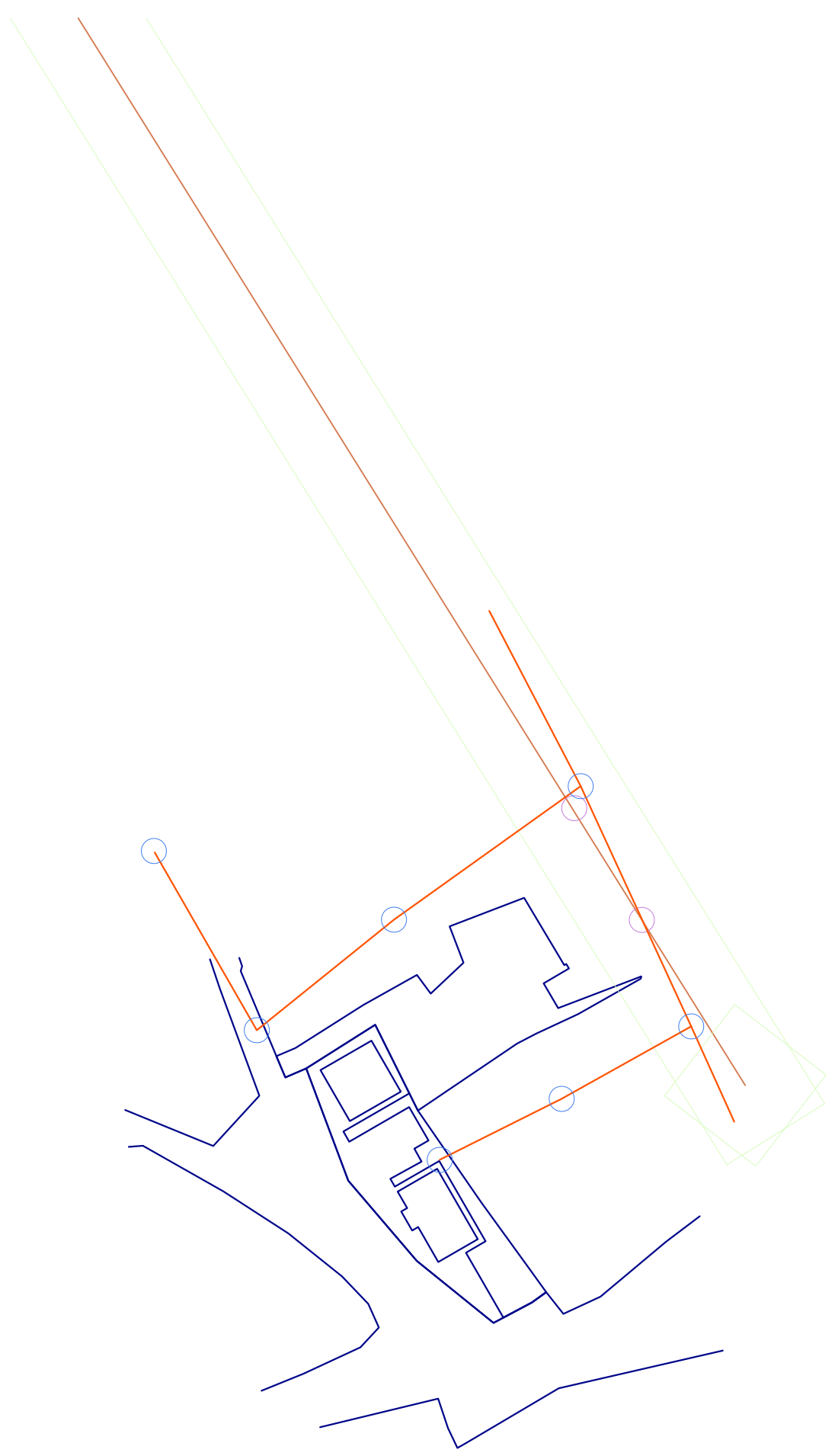
При постоене на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Martin Jankovski** Digitally signed by  
Martin Jankovski  
Date: 2022.12.26  
11:43:55 +01'00'







Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 3288/2  
29.12.2022 година  
Скопје

ДО

АРХИКОНС Јован довел  
ул. Вишешница бр. 21  
1430 КАВАДАРЦИ

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше барање бр.408-02/05 од 15.12.2022 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387-дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр.08-390/8 од 04.12.2015 година), Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

в.д. Директор,  
Аријан Асланај

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





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

Бр: 48071  
Дата: 23.12.2022

До  
Друштво за трговија на мало и проектирање  
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци  
Ул.Вишешница бр.21 1430 Кавадарци

Ваше упатување Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева  
Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571  
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,  
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
По овластување на  
Директор на сектор за пристапни мрежи  
Васко Најков

NIKOLCHE  
TASEVSKI

Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2022.12.23  
10:46:21 +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](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До  
АРХИКОНС  
ул. Вишешница бр. 21  
Кавадарци

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СГМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

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

Бр.11-7015/1.

21.12.2022

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

Врз основа на Вашето барање бр.408-02/08 од 15.12.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 16.12.2022 година со број на постапка 48071 (наш број 11-7015 од 20.12.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5 – станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387-дел, КО Криволак во Општина Неготино, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Eli

Popovska

Digitally signed by

Eli Popovska

Date: 2022.12.21

14:20:04 +01'00'

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



**Влада на Република Северна Македонија**  
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -  
Сектор за превенција, планирање и развој  
Подрачно одделение за заштита и спасување –Неготино  
ул.Маршал Тито бр.1,1440 Неготино  
тел:( 043) 361- 176,  
e-mail:negotino@dzs.gov.mk

30 Декември 2022

Архивски број:  
Бр:09/3-169/2

До  
**Архиконс Јован ДООЕЛ**  
**Ул.Вишешница бр.21**  
**1430 Каадарци**

**Предмет:**Податоци и информации, доставува,-  
Врска :Ваш акт број 108-03/23

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување Неготино информира

**Почитувани,** Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување нема постоечки инфраструктури а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка** Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година) за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка **на изработка** Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година)



## **1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

## **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

## **3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ**

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

## **4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО**

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

## **5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА**

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.



Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење **изработка** *Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година)*

откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на *Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година)* заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

по задолжение од Директорот  
Овластено лице

Доставено до:

- Насловот
- Архива

Fanka  
Mingova  
Jancheva

Digitally signed  
by Fanka Mingova  
Jancheva  
Date: 2022.12.30  
12:27:14 +01'00'

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО  
Број: 11-23 од 24. 01. 2020 год.  
Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 15  
ОПШТ АКТ за с. КРИВОЛАК  
Одлука број: 08-390/8 од 04.12.2015 год.  
Намена на градба: А- Зона на домување  
КО Криволак                      КП 2371/2  
ДЛ бр./                                      М = 1 : 2500

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.2371/2; КО Криволак; од Општ Акт за с. Криволак

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод.
- б) Планската документација од „Општ Акт: Криволак“ со која располага општина Неготино е застарена и во истата не постои графички прилог од сообраќајно решение.

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

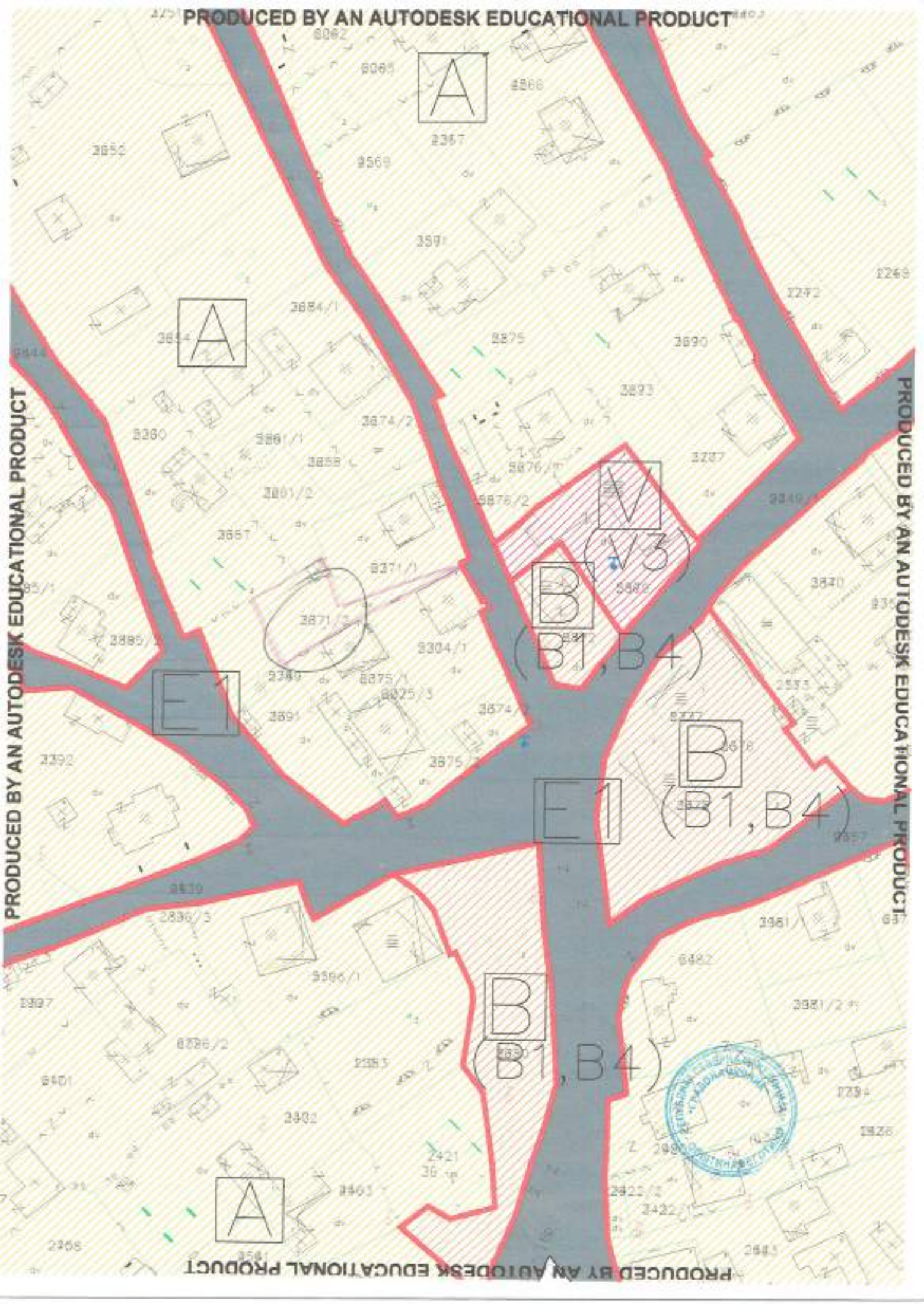
изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:










**ЛЕГЕНДА:**

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - П=72,82 Km
	НАМЕНСКА ЗОНА
	ЛИНИЈА НА ЗАШТИТНА ЗОНА НА РЕКА
	ЗАШТИТНА ЗОНА НА РЕКА
	ПРЕСЕЧНА ТОЧКА
	ВОДНА ПОВРШИНА - РЕКА, КАНАЛ
	МОСТ

**КЛАСА НА НАМЕНА:**

	ЗОНА НА ДОМУВАЊЕ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	
	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	ЗОНА НА ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	КУЛТУРА
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
	
	
	СЕРВИСИ
	СТОВАРИШТА
	ЗОНА НА ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
	ИНФРАСТРУКТУРА
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАКАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА)
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА)
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА



Село Криволак се наоѓа во непосредна близина северо-источно од градот Неготино, на оддалеченост од околу 6 километри.

Предходна документација:

- Општ Акт за населено место с.Криволаксо Одлука бр. 07-59/7 од 14.03.2000год.

#### 4. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Во рамките на планскиот опфат на Општиот акт за село Криволаксе дефинираат следните класи на намена на земјиштето и градбите:

- Група на класа на намена **А-Домување**, односно Основната класа на намена:  
А0-Домување во станбени куќи со посебен режим  
А1-Домување во станбени куќи (селско-стопански дворови)  
А3- Групно домување
- Група на класа на намена **Б-Комерцијални и деловни намени**, односно Основната класа на намена:  
Б1- Мали комерцијални и деловни намени  
Б4- Деловни простории
- Група на класа на намена **В-Јавни институции**, односно Основната класа на намена:  
В1-Образование и наука  
В3- Култура  
В4- Државни институции  
В5-Верски институции
- Група на класа на намена **Г-Производство, дистрибуција и сервиси**, односно Основната класа на намена:  
Г2-Лесна и загадувачка индустрија  
Г3-Сервиси  
Г4-Стоваришта
- Група на класа на намена **Д-Зеленило и рекреација** односно Основните класи на намена:  
Д2- Заштитно зеленило  
Д3- Спорт и рекреација  
Д4- Меморијални простори
- Група на класа на намена **Е-Инфраструктура**, односно Основната класа на намена:  
Е1-Комунална инфраструктура-Сообраќајна инфраструктура

Суводолица-Река





## 5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ

- Општите услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамките на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се вршат според конкретните услови на лице место, одредбите пропишани во Предлог-одлуката за утврдување на условите за начинот на градењето во с.Криволак, Општина Неготино, Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.
- Формирањето на градежни парцели, површините за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, треба да биде во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15).
- При формирањето на градежни парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела.
- Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да биде помало од три метри (3m), согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15).
- „При спроведувањето на општиот акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува нивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за водите, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. Реализација на општиот акт во крајбрежниот појас од 50 м е условена со реализација на наведените обврски од Законот за водите.
- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на гасовод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на гасоводот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот, задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со истиот.



- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на далековод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на далеководот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со истиот.
- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на железница при спроведување да се почитува заштитниот појас на железницата, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истата задолжително да се обезбеди позитивно мислење од ЈП Македонски Железници во однос на постојната или планираната траса на железницата и нејзиниот заштитен појас.

## **6. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ**

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација и електрика) да овозможи да се приклучи на мрежата секој објект со основна група на класи на намена А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени, В-Јавни институции, Г- Производство, дистрибуција и сервиси иД-Зеленило и рекреација.

За реализација на инфраструктурните водови и градби, доколку капацитетите на постојната инфраструктура не задоволуваат, се изработува Проект за инфраструктура.

Проект за инфраструктура се изработува согласно член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, (Сл.Весник на РМ, бр. 199/14 и 44/15).

## **7. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР**

Во Општиот акт зас.Криволак, Општина Неготино, се дефинира просторната организација и условите за градење во селско стопански двор. Според тоа во рамките на градежните парцели со класа на намена А1 (Домување во станбени куќи-селско стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Урбанистичките параметри (процент на изграденост и коефициент на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена А1-Домување во станбени куќи-селско стопански двор, не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско стопански двор.

## **8. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ**





Со Општиот акт зас.Криволак, Општина Неготино, се дефинираат и потврдуваат сите постојни влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување.

Селото југо-западно е поврзано со локален пат кој води до Неготино, а северо-источно истото е поврзано со локален пат кој води кон Општина Штип,а останатите влезно-излезни правци водат кон поле.Низ селото исто така поминува и железничка линија која води кон Неготино и Градско.

## **9. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ**

Колскиот пристап до градбите и начинот на решавање на стационарниот сообраќај треба да е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15).

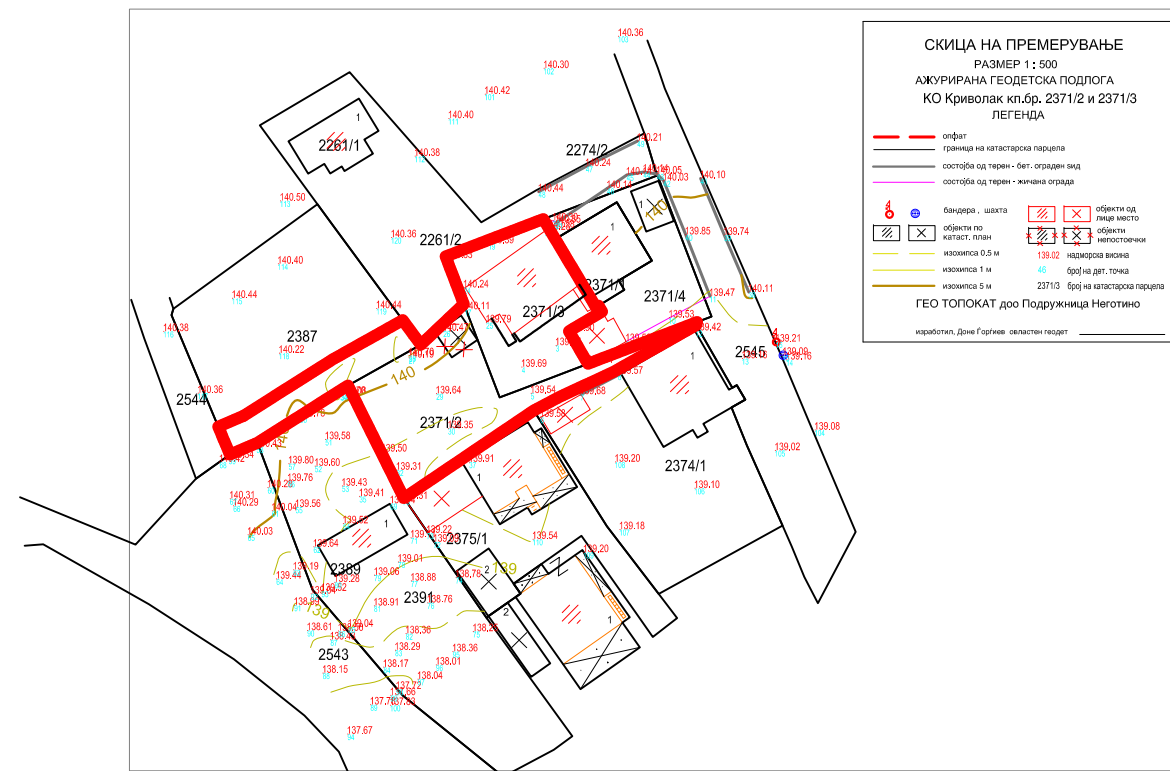
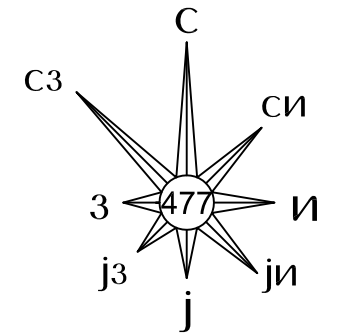
Стационарен сообраќај-паркирањето да се решава во рамки на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15). Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Доколку не се обезбеди колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, во тој случај не може да се утврдат услови за градба.



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 2371/2, КП 2371/3 И КП 2387 - ДЕЛ, КО КРИВОЛАК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО КРИВОЛАК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-390/8 ОД 04.12.2015 ГОДИНА)**

 граница на проектн опфат, P=0.0748 ха



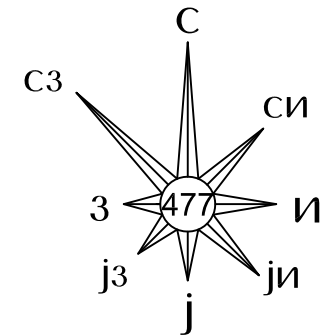
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: <b>03-01/2023</b>	Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ПЛАН:Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година)	
Датум: 07/2023	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000	Лист бр. 2

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 2371/2, КП 2371/3 И КП 2387 - ДЕЛ, КО КРИВОЛАК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО КРИВОЛАК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-390/8 ОД 04.12.2015 ГОДИНА)**

- граница на проектн опфат, P=0.0748 ха
- П+1** катност
- А1.5** -Станбени куќи во состав на селски стопански двор



- армирано бетонска скелетна конструкција

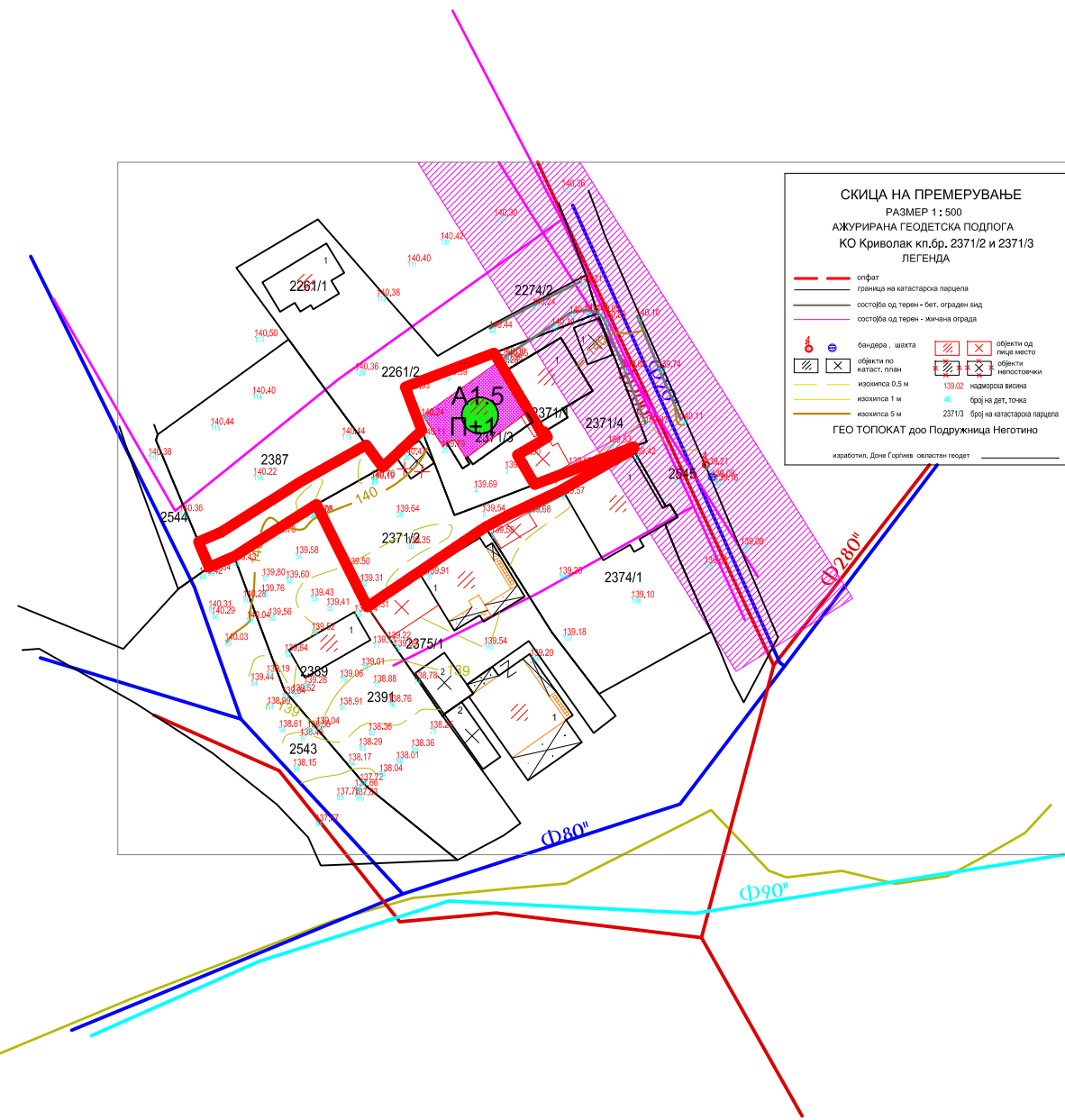
- одлична состојба

- ВОДОВОД ПОСТОЕЧКИ
- ТЕХНОЛОШКА ВОДА ПОСТОЕЧКА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЕЧКА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЕЧКА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛ - ПОСТОЕЧКИ

- заштитен коридор на 10(20) надземен вод
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

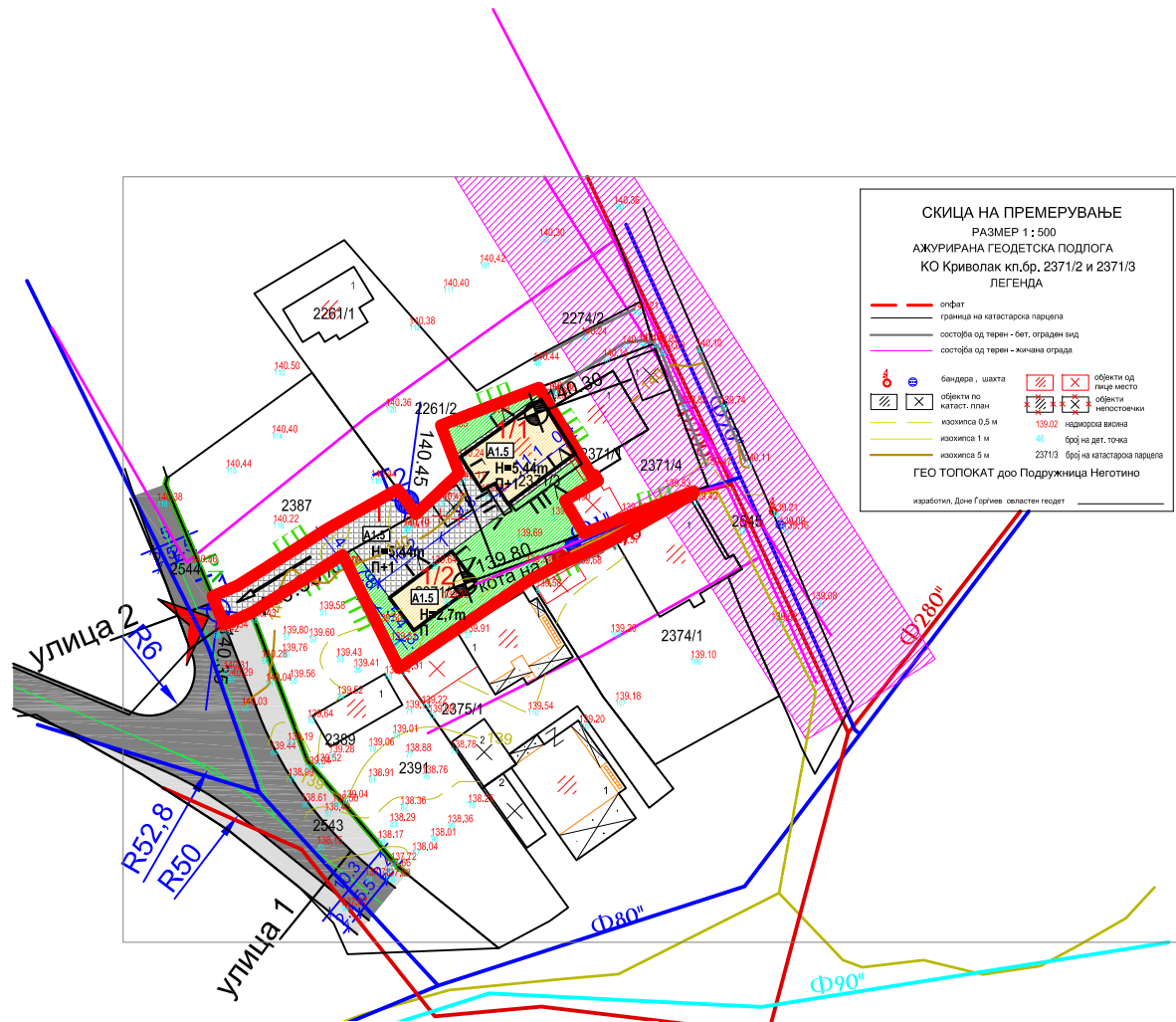
<b>РАКОВОДИТЕЛ:</b> Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b> 03-01/2023	<b>Арх и Конс Јован доел Кавадарци - лиценца бр.0076</b>  jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
<b>ПЛАНЕРИ:</b> Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	<b>ИНВЕСТИТОР:</b> ЛАЗЕ АЈТОВ	
Датум: 07/2023	ПЛАН: Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година)	
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура	Мера: М=1 : 1000





Број на опфат	Својственик на опфатот	Површина на градежна парцела	Површина на објект	Површина на партер	Површина на зеленило	Вкупна површина	Процент на градежност	Процент на партер	Процент на зеленило
1/1	А.1.5- станбени куќи	748	160	275	313	748	21,4%	36,8%	41,8%

Нумерација на градежна парцела	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градба	Висина на венец	Намена	Катност	Максимална висина до венец (m)	Процент на користеност
1	748	160	3,44	A1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор	П+1	3,44	21,4%

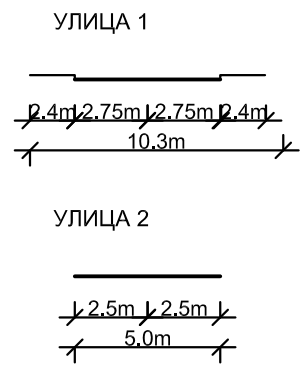
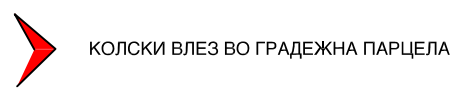
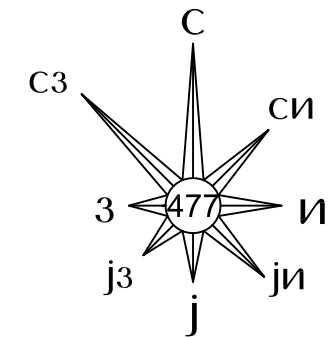


СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
РАЗМЕР 1:500  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
КО Криволак кп.бр. 2371/2 и 2371/3  
ЛЕГЕНДА

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
1	748	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	160	21,4 %
		ЗЕЛЕНИЛО	313	41,8 %
		ВНАТЕРШЕН СОСРАЌАЈ И ПАРТЕР	275	36,8 %
<b>ВКУПНО</b>			<b>748</b>	<b>100,00%</b>

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 2371/2, КП 2371/3 И КП 2387 - ДЕЛ, КО КРИВОЛАК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО КРИВОЛАК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-390/8 ОД 04.12.2015 ГОДИНА)

- граница на проектн опфат, P=0.0748 ха
- ГП граница на градежна парцела
- нумерација на градежна парцела
- нумерација на објект
- регулациона линија
- катност
- градежна линија
- информативна линија
- површина за градба
- висина на венец
- Станбени куќи во состав на селски стопански двор
- Партер
- Зеленило
- пешачка површина (ТРОТОАР)
- КОЛОВОЗ
- пешачка површина (ТРОТОАР)
- ВОДОВОД ПОСТОВЕЧКИ
- ТЕХНОЛОШКА ВОДА ПОСТОВЕЧКА
- фекална канализација постоечка
- електрика постоечка
- телекомуникациски кабел - постоечки
- ВОДОВОД ПЛАНИРАН
- фекална канализација планирана
- атмосферска канализација планирана
- телекомуникациски кабел - планиран
- ВОДОМЕРНА ШАХТА
- РЕВИЗИОНА ШАХТА
- заштитен коридор на 10(20) надземен вод



## УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: <b>03-01/2023</b>	Арх и Конс Јован доел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ	
Датум: 07/2023	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000	

АРХИКОНС Кавадарци

---

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА  
ОБЈЕКТ 1/1  
СТАНБЕНА КУЌА  
ОБЈЕКТ 1/2  
ГАРАЖА ЗА АВТОМОБИЛИ**

*на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак*

***Тех.бр. 03-01/2023***

**Инвеститор: ЛАЗЕ АЈТОВ**

**Објект: ГАРАЖА**

**Место: КРИВОЛАК**

ЈАНУАРИ 2023

---

АРХИКОНС Кавадарци

---

075 324 287 [jristovski2000@yahoo.com](mailto:jristovski2000@yahoo.com)

“АРХИКОНС” – Кавадарци

**ПРЕДМЕТ:** Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/1 ,СТАНБЕНА КУЌА,  
ОБЈЕКТ 1/2 , ГАРАЖА

**АДРЕСА:** КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак

**ИНВЕСТИТОР:** ЛАЗЕ АЈТОВ

**ТХЕ. БРОЈ:** 03-01/2023

**ПРОЕКТАНТИ:**

АРХИТЕКТУРА:

ПРОЕКТАНТ: д.и.а. Јован Ристовски  
д.и.а. Левче Спасовска

Број: 0805-50/155020230038223

Датум и време: 11.4.2023 г. 09:18:17

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:18:28  
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:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
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:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупен влог MKD:	152.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	arhikons@gmail.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.



Број: 0809-50/155020230038260  
Датум и време: 11.4.2023 г. 09:34:54

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:35:04  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ПОТВРДА за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

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

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



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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 и 168/18), Министерство за транспорт и врски издава:

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

НА

**Друштво за трговија на мало и проектирање**  
**АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци**

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

**Вишешница бр.21 Кавадарци, Кавадарци**  
**ЕМБС: 5708249**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на чл 15 став 3 од Законот за градење (Сл. весник на Р.Македонија, 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), Директорот на фирмата Архиконс од Кавадарци , го донесе следното :

## **Р Е Ш Е Н И Е**

За изготвувачи на Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/1, Станбена куќа, ОБЈЕКТ 1/2, Гаража, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, со тех. Број 03-01/2023, се одредуваат:

*д.и.а. Јован Ристовски*  
*д.и.а. Левче Спасовска*

Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност и пракса, да може самостојно да изработуваат и потпишуваат на ваков вид на проекти.

**ЈУЛИ 2023 година**

**АРХИКОНС – Кавадарци**

---





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

## ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од  
АРХИТЕКТУРА  
на

**ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

Овластувањето е со важност до: 05.02.2024 год.

Број: **1.0456**

Издадено на: 06.02.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 05.02.2024 год.

Број: **1.0458**

Издадено на: 06.02.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



## СОДРЖИНА:

- АРХИТЕКТУРА:
- Текстуален дел:
  1. Технички опис
- Графички дел:
  - Ситуација

### ОБЈЕКТ 1/1

1. Основа на приземје
2. Основа на прв кат
3. Пресек 1/1
4. Пресек 2/2
5. Фасади

### ОБЈЕКТ 1/2

1. Основа на приземје
2. Пресек 1/1
3. Пресек 2/2
4. Фасади

Објект: ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ 1/1, Станбена куќа, ОБЈЕКТ 1/2,  
Гаража  
Технички број : 03-01/2023

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### **АНАЛИЗА НА ЛОКАЦИЈАТА**

Согласно член 58 став 2 изработен е Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година) и како составен дел на него Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/1- Станбена куќа, ОБЈЕКТ 1/2, Гаража за автомобили. Предметната локација се наоѓа во зона за домување – А1, во централниот дел од село Криволак. За предметната локација има изработено Општ акт и по него основна класа на намена е предвидена А1 – Домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која се поклопува со границите на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), со намена А1 – Домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која се поклопува со границите на КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак, согласно Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година), со намена А1 – домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е лоциран во непосредна близина на централното селско јадро на источната страна од пристапната улица, на надморска височина од околу 139 м, на релативно рамен терен.

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 2387, КП 2261/2 КО Криволак
- на исток – КП 2371/1, КП 2371/4, КО Криволак
- на југ – КП 2375/1, КП 2374/1, КО Криволак
- на запад – КП 2544 - улица, КП 2389, КО Криволак
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0748 ха.

Објектите планирани во градежната парцела се предвидува да се изведат како новоградба. Диспозицијата на објектите може да се согледа

во урбанистичкиот дел, притоа не ги нарушуваат градежните линии на улиците со која градежната парцела тангира, и нема отстапки во однос на внатрешните градежни линии.

Градежната парцела од источната страна граничи со улици, а на останатите со соседи.

### **ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА**

Архитектонското оформување на објектот произлезе од неколку доминантни фактори: функционалните барања, потребниот простор во согласност со барањата на инвеститорот, специфичноста на теренот, расположивите средства за изградба на објектот, а секако и околината во која тој треба да се вклопи.

Објектот 1/1, Станбена куќа се предвидува да биде со неправилен габарит , катност од П+1 и висина на венец 5.44 м.

Простории кои се предвидени во објектот се:

- Приземје

- Помошен простор
- Помошен простор
- Помошен простор

Вкупната корисна површина на приземјето изнесува 83,32 м<sup>2</sup>

- Први кат

- Влезна скала
- Ходник
- Дневен престој
- Бања
- Спална соба
- Спална соба
- Спална соба
- Бања

Вкупната корисна површина на први кат изнесува 112,16 м<sup>2</sup>

Објектот 1/2, гаража за автомобили се предвидува да биде со габарит кој е со правоаголна форма со крајни димензии 10,20/ 5,40 m и висина на венец 2.70 м.

Простории кои се предвидени во објектот се:

- Приземје

- Простор за гаражирање

Вкупната корисна површина на приземјето изнесува 49,64 м<sup>2</sup>

Според основниот конструктивен систем *Предметните објекти* се предвидуваат да биде армирано бетонски рамков систем и истиот ќе бидат проектирани во согласност со техничките нормативи за изградба на објекти во високоградба .

Кај станбената куќа се предвидуваат сидови од керамички шупли блокови д=10 кај внатрешните, д=25 см кај надворешните сидови, во продолжен малтер, малтерисани фарбани и глетовани од внатре и термоизолациона фасада од надвор.

Кровната конструкција е дрвена со покрив од керамиди, Браваријата е ПВЦ профили.

Кај гаражата сидовите се планираат да се изведат од фасадни панели со потконструкција.

Надворешната врата и прозорите се предвидени да бидат метални .

Покривањето се предвидува со пластифициран ребраст лим врз дрвени штафни, тер хартија и дашчана оплата врз дрвена конструкција. Исто така во подната плоча во приземјето се предвидува 5см стиропор.

Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки.

### **СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ**

Пристапот до градежната парцела е преку постоечка улица 1, согласно со Општ акт за село Криволак, општина Неготино (одлука бр. 08-390/8 од 04.12.2015 година) улица која е потврдена и ја тангира парцелата од нејзината источна страна.

Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез.

Паркирањето е предвидено да се одвива во предметната гаража и планиран е паркинг за 2 возила

### **ИНФРАСТРУКТУРА**

За нормално и непрекинато користење на објектот истиот е поврзан со инсталации на сите инфраструктурни содржини.

#### **Водоснабдување**

Технолошките и санитарните потреби за вода во станбениот објект се задоволуваат од водоводна мрежа, т.е. приклучување на постоечката водоводна мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

#### **Фекална канализација**

Фекалните отпадни води се зафаќаат со систем на канализација која е приклучена на постоечката канализациона мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

#### **Снабдување со електрична енергија**

Објектот со електрична енергија се напојува така што е приклучен на електрична мрежа која е инсталирана до градежната парцела.



***ПТТ инсталација***

Објектот е приклучен на постојната ПТТ мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

Составил: д-р Јован Ристовски

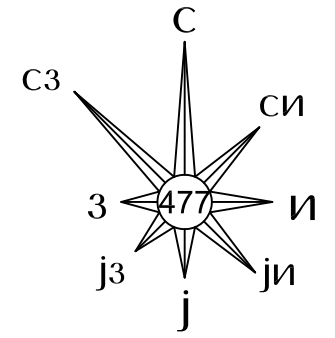


ГП  
1  
РА  
1/1  
ГЛ  
П

граница на градежна парцела  
нумерација на градежна парцела  
нумерација на објекти  
регулациона линија  
катност  
градежна линија

□  
Н=.....  
A1.5  
□  
□

површина за градба  
висина на венец  
Станбени киќи во состав на селски стопански двор  
Партер  
Зеленило



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СЕЛСКО-СТОПАНСКАТА СОСТАВНА										
Парцел број	Површина на градежна парцела	Површина на објект у состав на селски стопански двор	Површина на градежна парцела	Површина на објект у состав на селски стопански двор	Површина на градежна парцела	Површина на објект у состав на селски стопански двор	Површина на градежна парцела	Површина на објект у состав на селски стопански двор	Површина на градежна парцела	Површина на објект у состав на селски стопански двор
3/1	A1.5	120	110	544	210					
3/2	A1.5	84	110	270	110					
вкупно	A1.5	204	220	814	320					

Нумерички показатели согласно Урбанистички проект						
НУМЕРИЧКА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА ПОВРШИНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ГО НАДОА	ПОДДИРЧНА НАМЕНА	КАТНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ПОГРАДНОСТ
3	749	160	265	A1.5 - станбени киќи во состав на селски стопански двор	П+1	21.4%

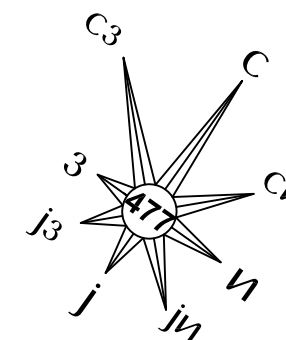
**СИТУАЦИЈА**

**ИДЕЕН ПРОЕКТ**

<b>РАКОВОДИТЕЛ:</b> Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b> 03-01/2023		<b>Арх и Конс</b> Јован довел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
	<b>ИНВЕСТИТОР:</b> ЛАЗЕ АЈТОВ		
<b>ПЛАНЕРИ:</b> Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ПЛАН ИДЕЕН ПРОЕКТ		<b>СИТУАЦИЈА</b>
	<b>Датум:</b> 07/2023	Мера: М=1 : 500	
<b>Управител:</b> д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350			

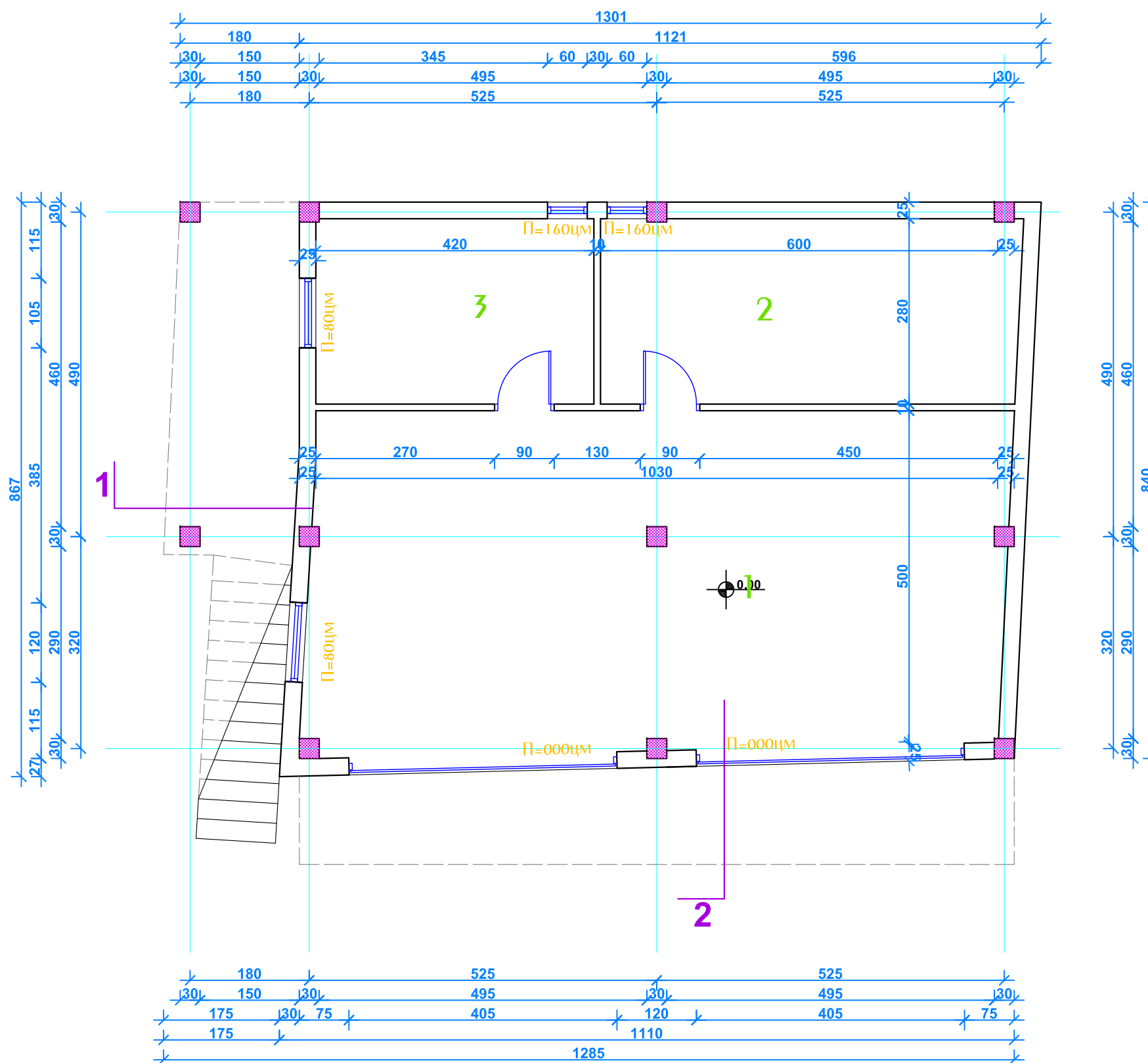
ПРИЗЕМЈЕ

	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Помошен простор	бетон	53.87 m2
2.	Помошен простор	бетон	17.69 m2
3.	Помошен простор	бетон	11.76 m2
вкупно			83.32 m2



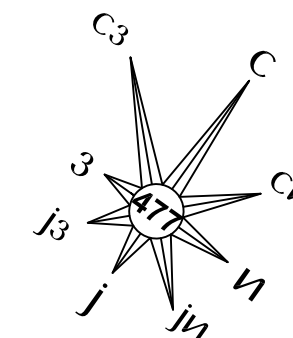
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ  
m=1:75

<b>објект:</b>	<b>СТАНБЕНА КУЌА</b>		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доосел - Кавадарци jstovsk12000@yahoo.com ул. Випешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел.: 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.1	Мера: M=1:75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Левич Спасовска			

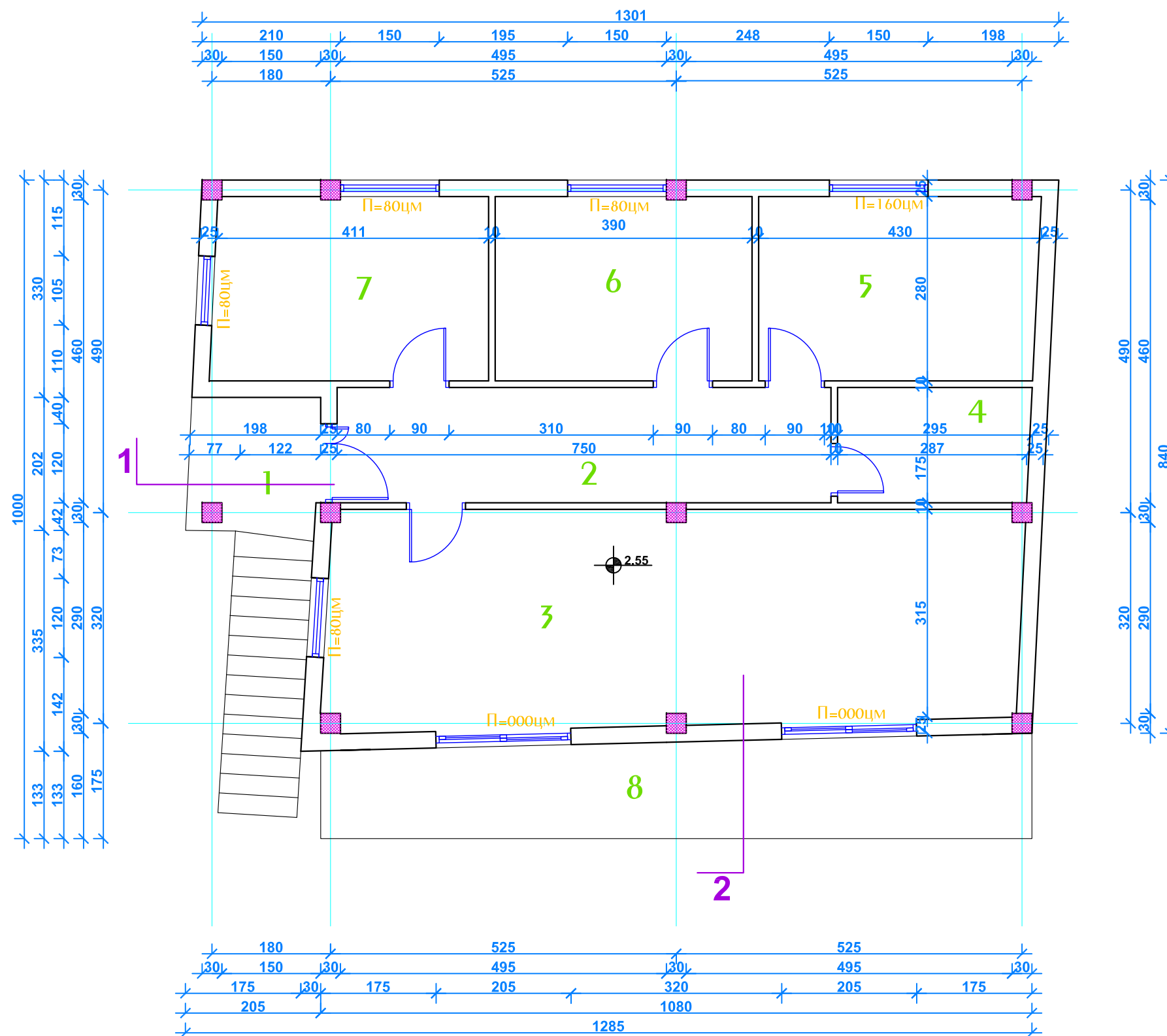


ПРВИ КАТ

	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Влезна скала	керамика	9.29 m2
2.	Ходник	керамика	13.13 m2
3.	Дневен престој	паркет	34.38 m2
4.	Бања	керамика	5.10 m2
5.	Спална соба	паркет	11.82 m2
6.	Спална соба	паркет	10.90 m2
7.	Спална соба	паркет	11.70 m2
8.	Тераса	керамика	15.84 m2
вкупно			112.16 m2

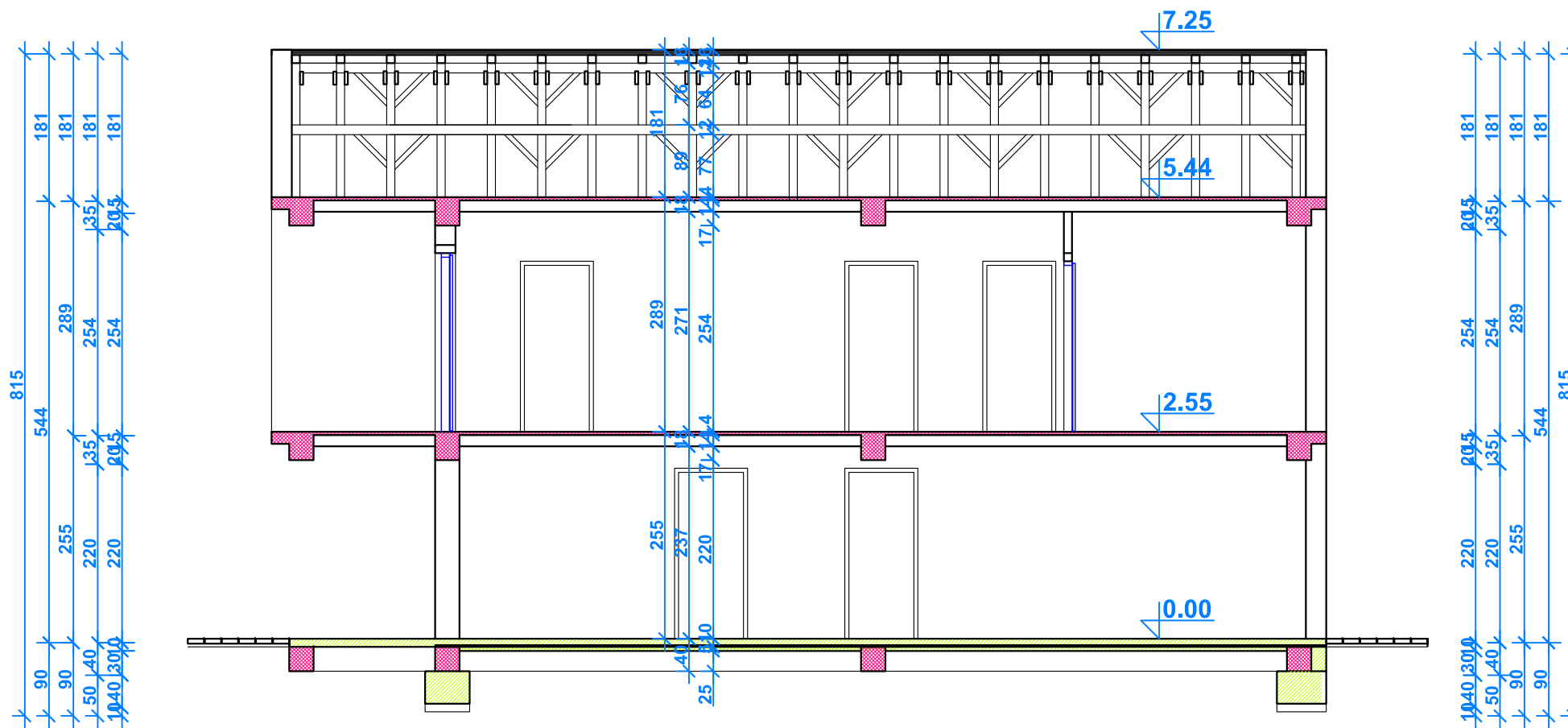


ОСНОВА НА ПРВИ КАТ  
m=1:75

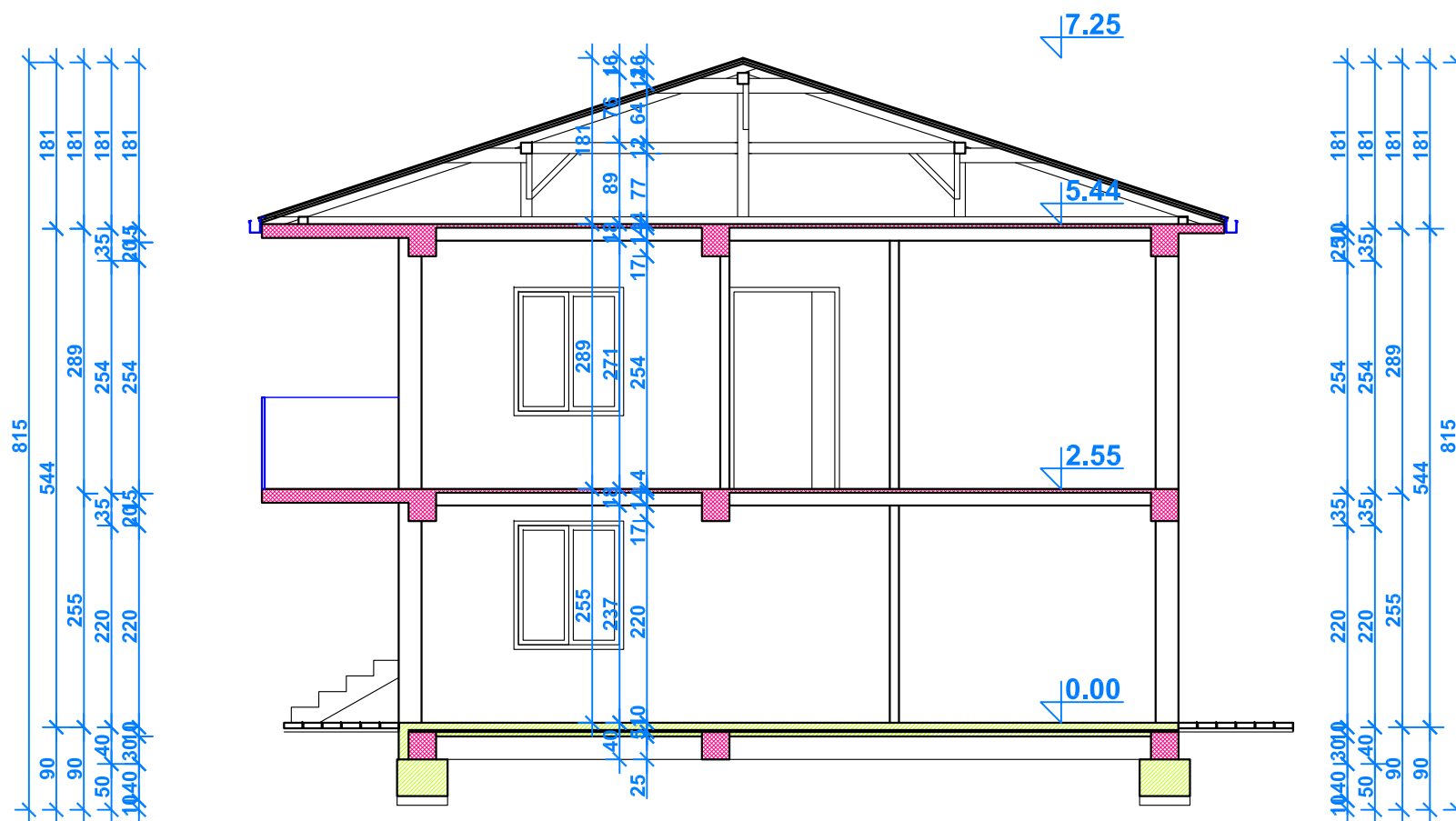


<b>објект:</b>	<b>СТАНБЕНА КУЌА</b>		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован довел - Кавадарци jstovsk12000@yahoo.com ул. Витешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел.: 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРВИ КАТ		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.2	Мера: M=1:75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Левич Спасовска			





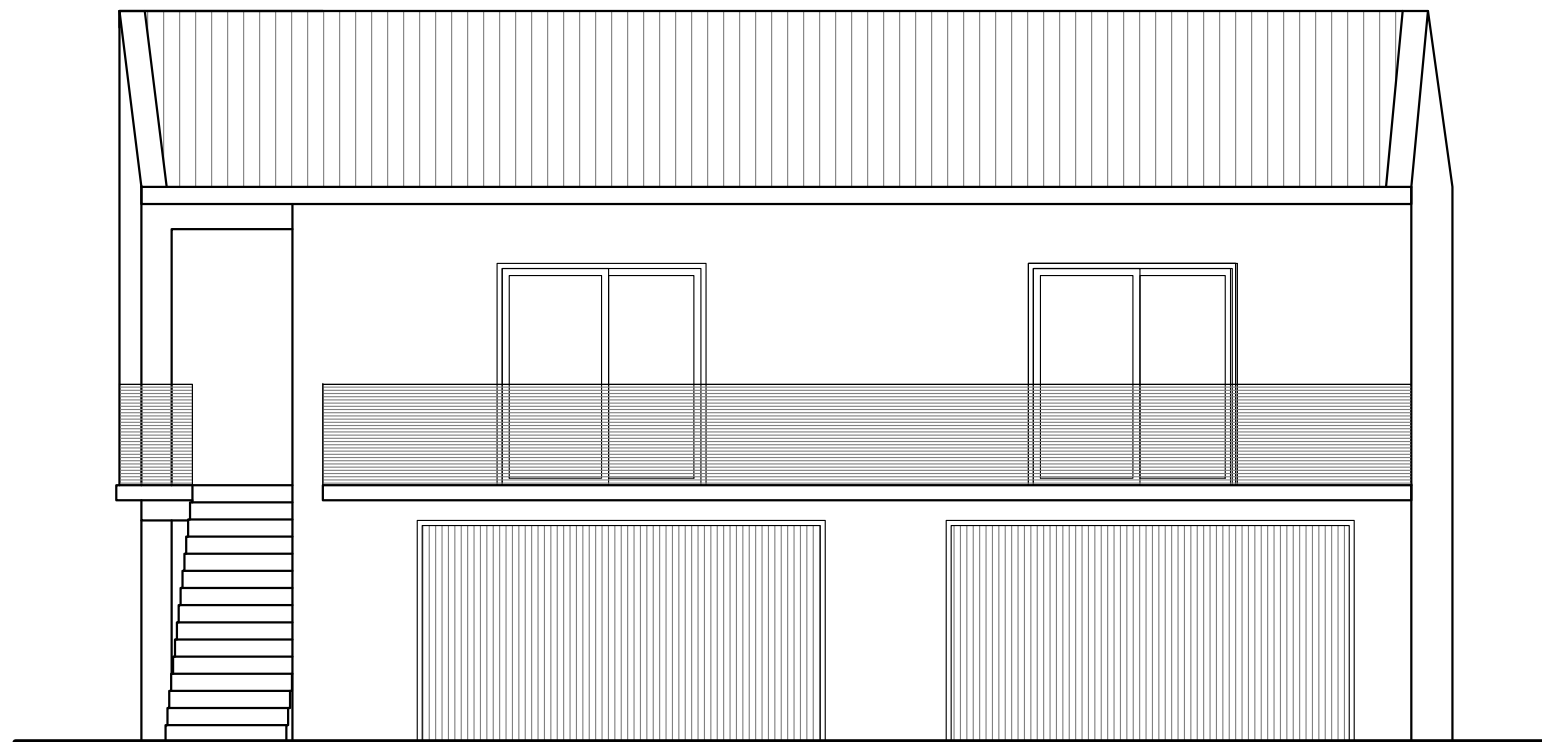
ПРЕСЕК 1/1



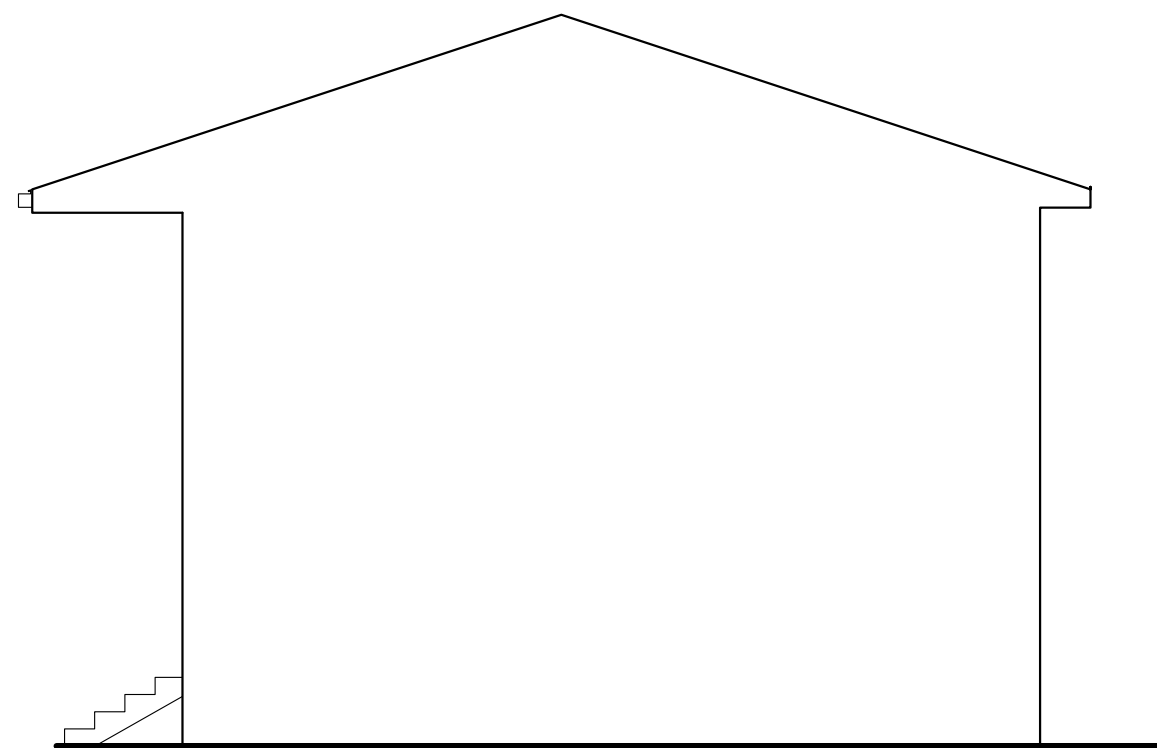
ПРЕСЕК 2/2

ПРЕСЕЦИ m=1:75

објект:	СТАНБЕНА КУЌА		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доосл - Кавадарци jstovsk2000@yahoo.com ул. Високица, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација:		
	КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
ПРИЛОГ:			
ПРЕСЕЦИ			
ИНВЕСТИТОР:			
ЛАЗЕ АЈТОВ			
Лист бр.3	Мера:	Дата:	
	M=1 : 75	01/2023	
ПРОЕКТАНТИ:			
д-р Јован Ристовски д-р Левиче Спасовска			



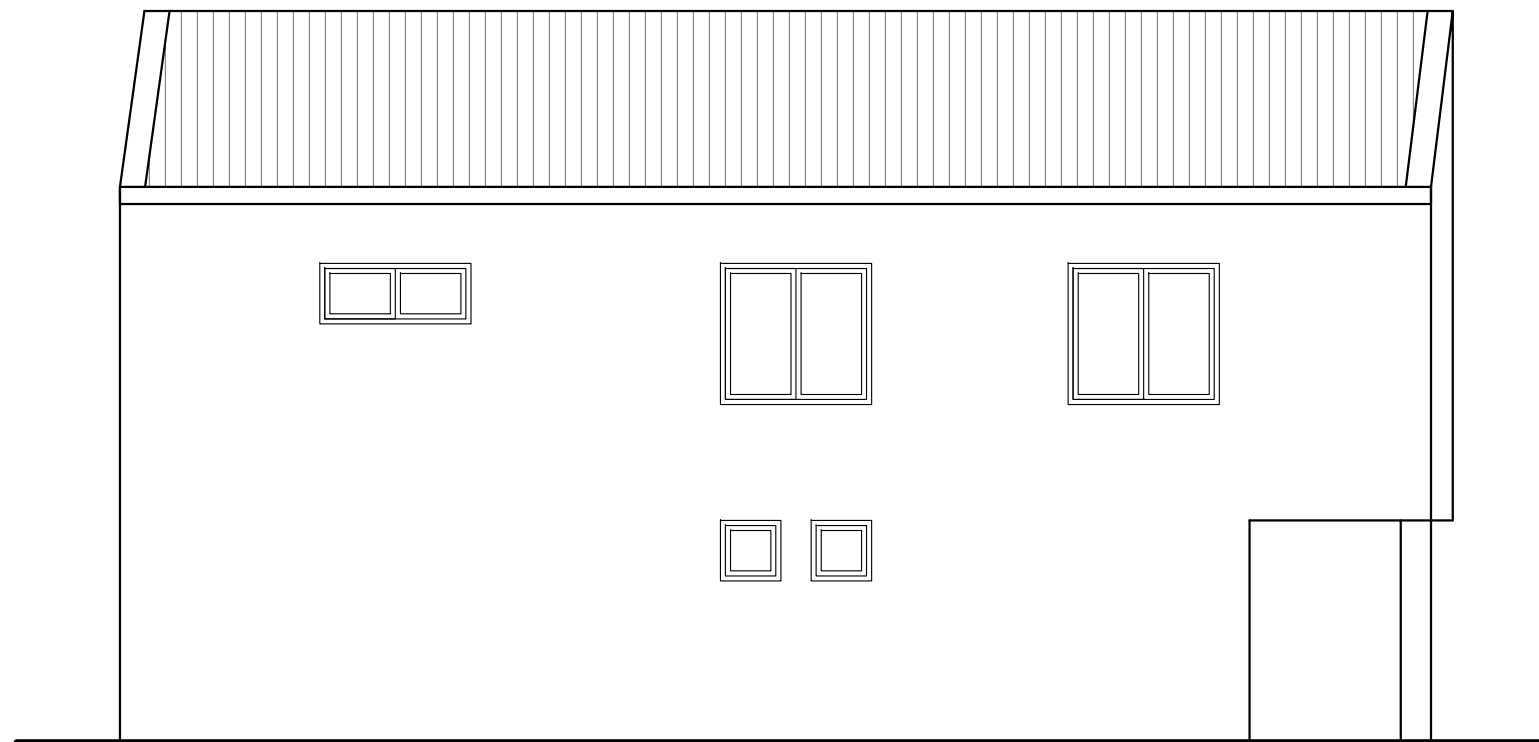
ЈУЖНА ФАСАДА



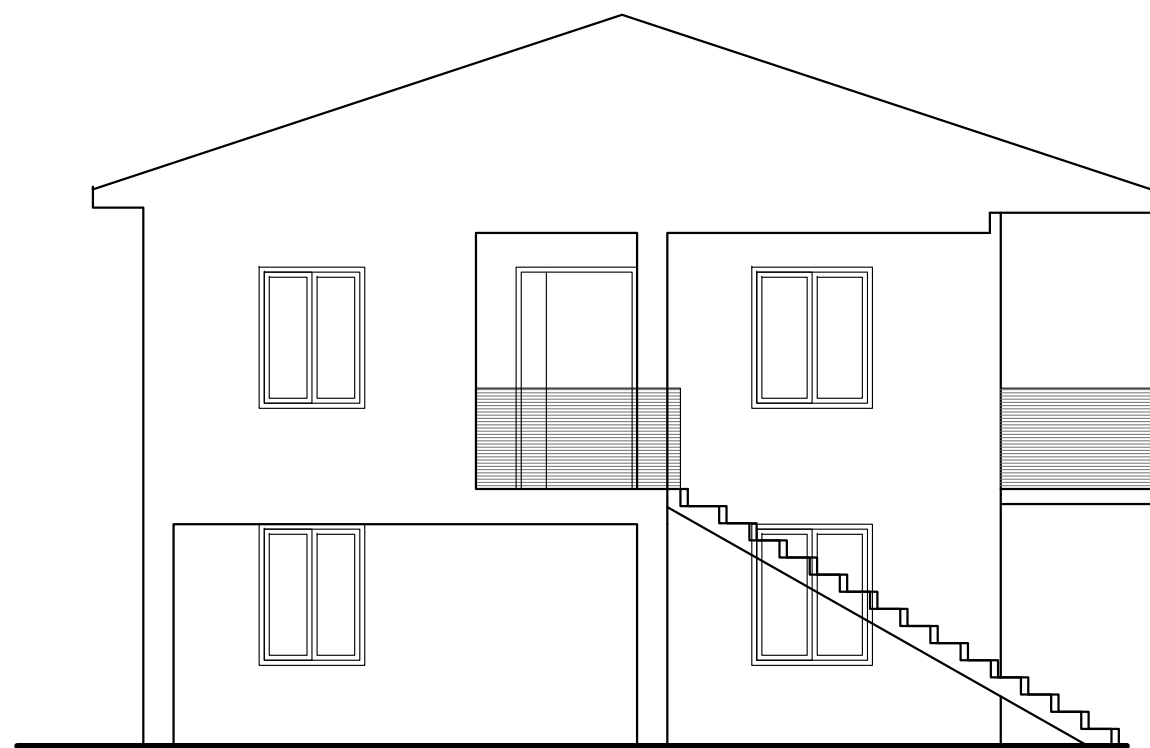
ИСТОЧНА ФАСАДА

ФАСАДИ m=1:75

<b>објект:</b>	<b>СТАНБЕНА КУЌА</b>		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доосл - Кавадарци jstovsk2000@yahoo.com ул. Висоцима, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	ПРИЛОГ: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.4	Мера: M=1 : 75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ:  д-р Јован Ристовски  д-р Левич Спасовска			



СЕВЕРНА ФАСАДА



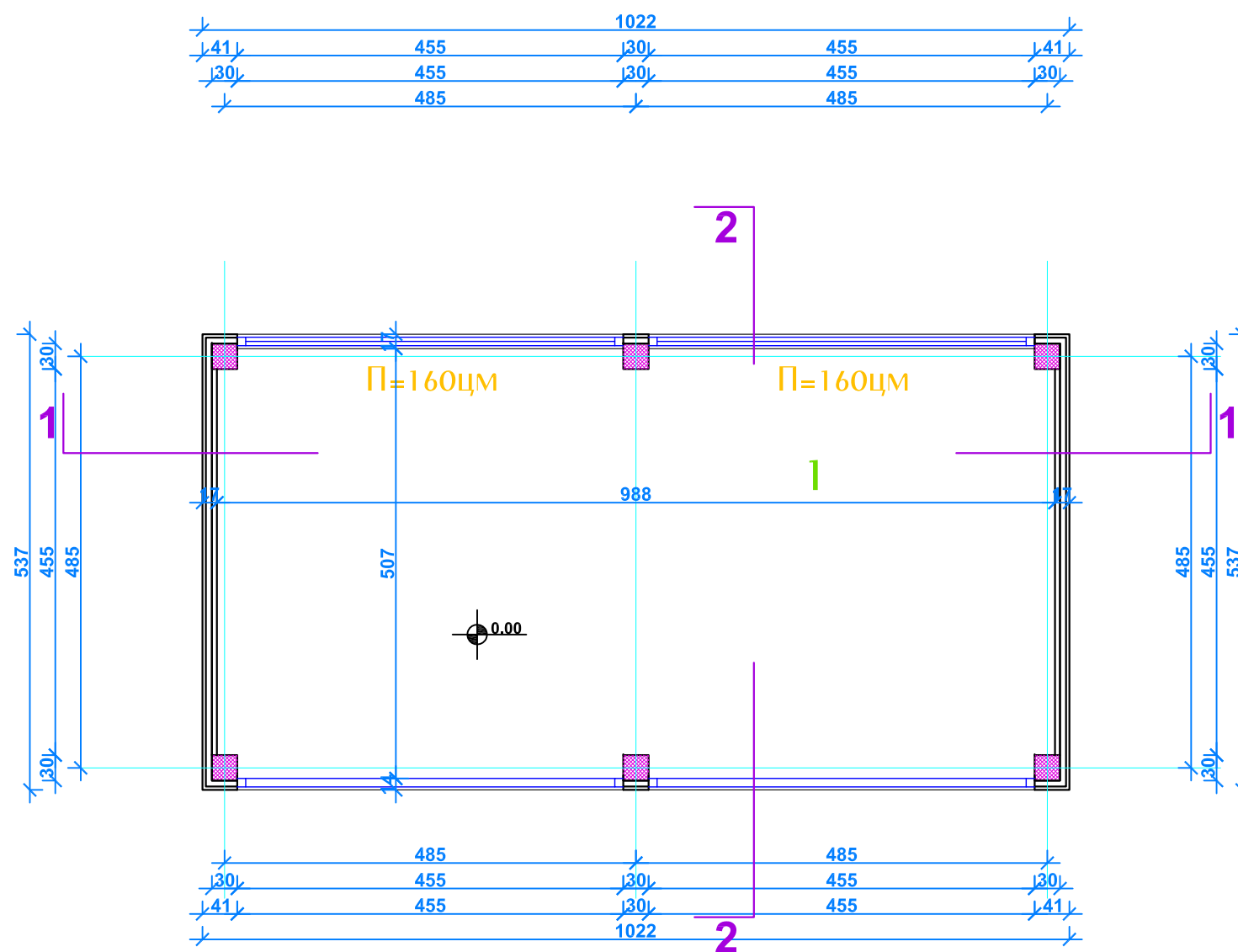
ЗАПАДНА ФАСАДА

ФАСАДИ  
m=1:75

<b>објект:</b>	<b>СТАНБЕНА КУЌА</b>		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доосл - Кавадарци jstovsk2000@yahoo.com ул. Високица, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	ПРИЛОГ: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.5	Мера: M=1 : 75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ:  д-р Јован Ристовски  д-р Левич Спасовска			

ПРИЗЕМЈЕ

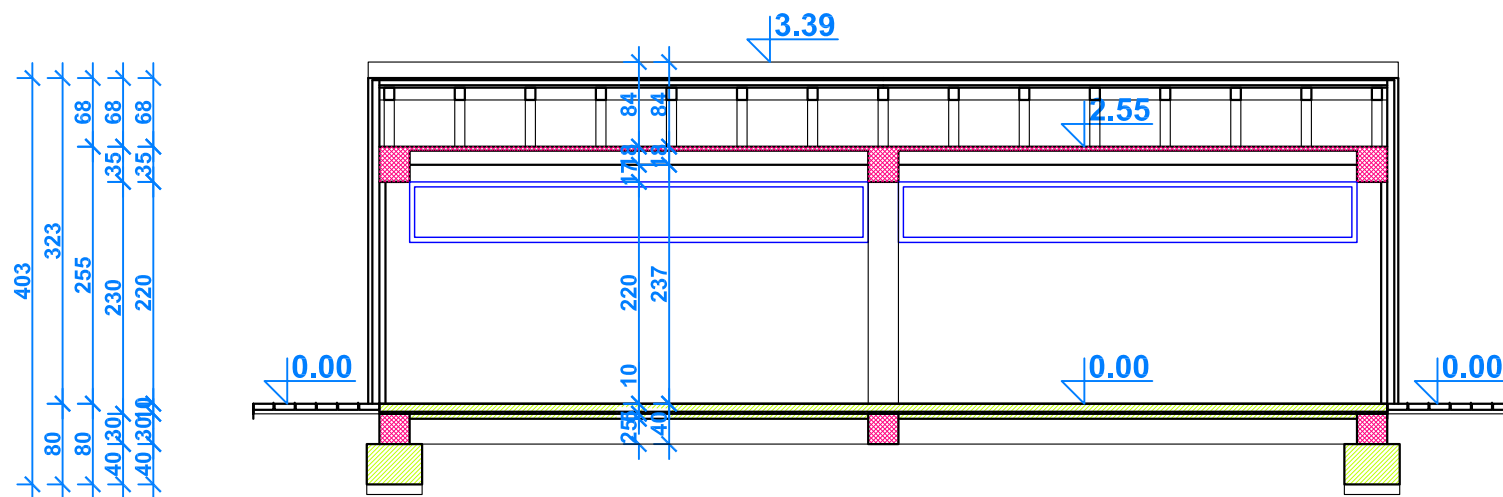
	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Гаража	керамика	97.41 m2
вкупно			49.64 m2



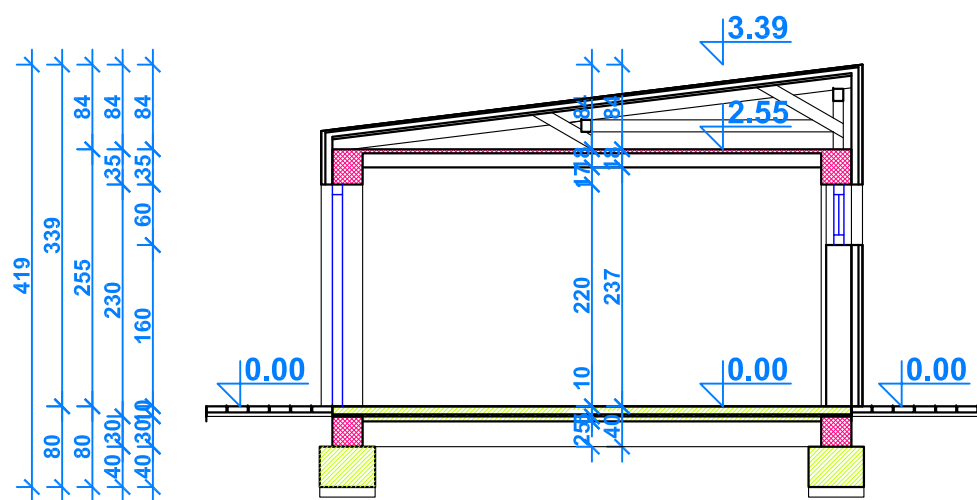
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ  
m=1:75

објект:	ГАРАЖА		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доосел - Кавадарци <small>jtstovsk12000@yahoo.com</small> <small>ул. Випешница, бр.21</small> <small>1430 Кавадарци</small> <small>Тел. : 075-324-287</small> <small>075 435 346</small>	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.1	Мера: M=1 : 75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ:  диа Јован Ристовски  диа Левче Спасовска			





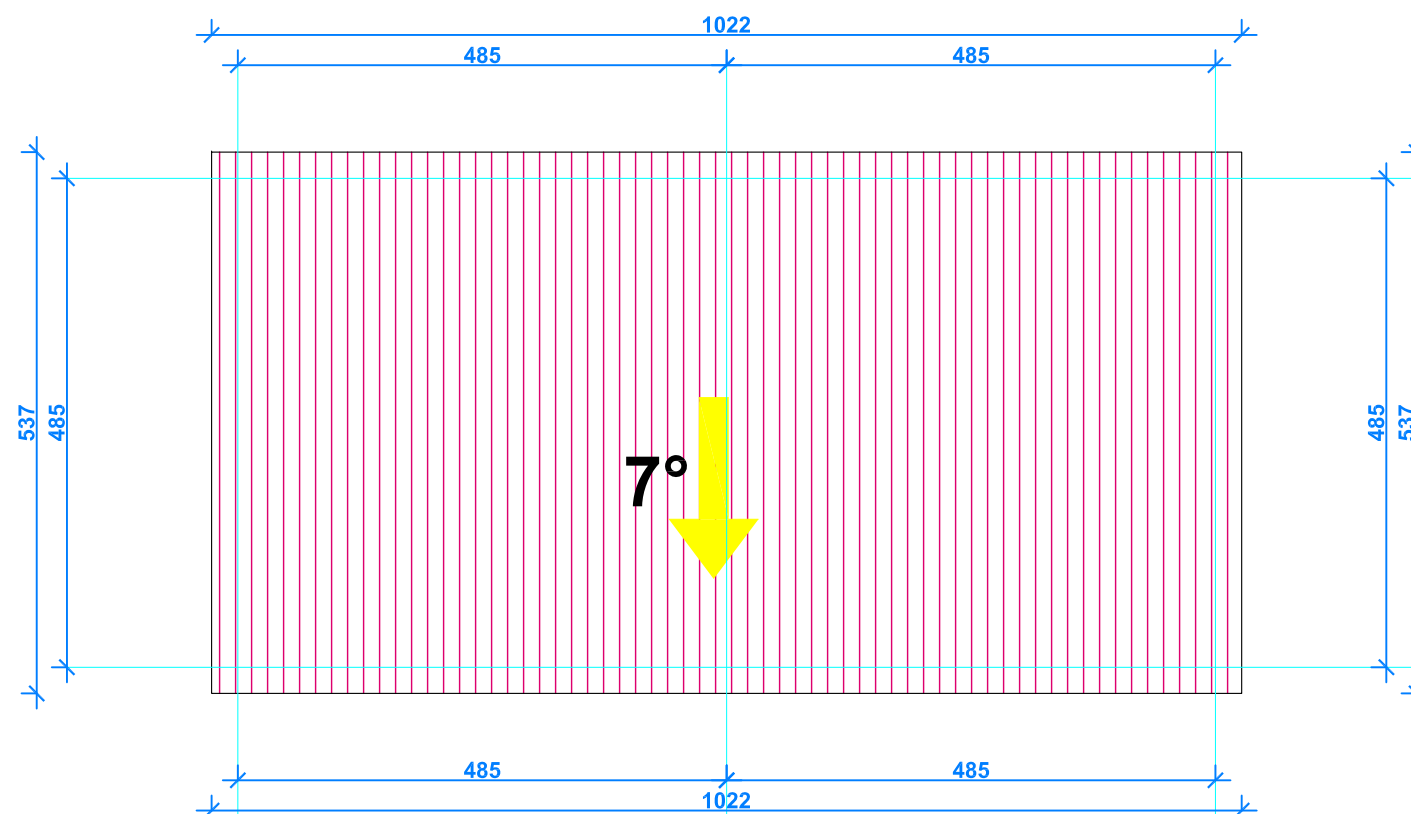
ПРЕСЕК 1/1



ПРЕСЕК 2/2

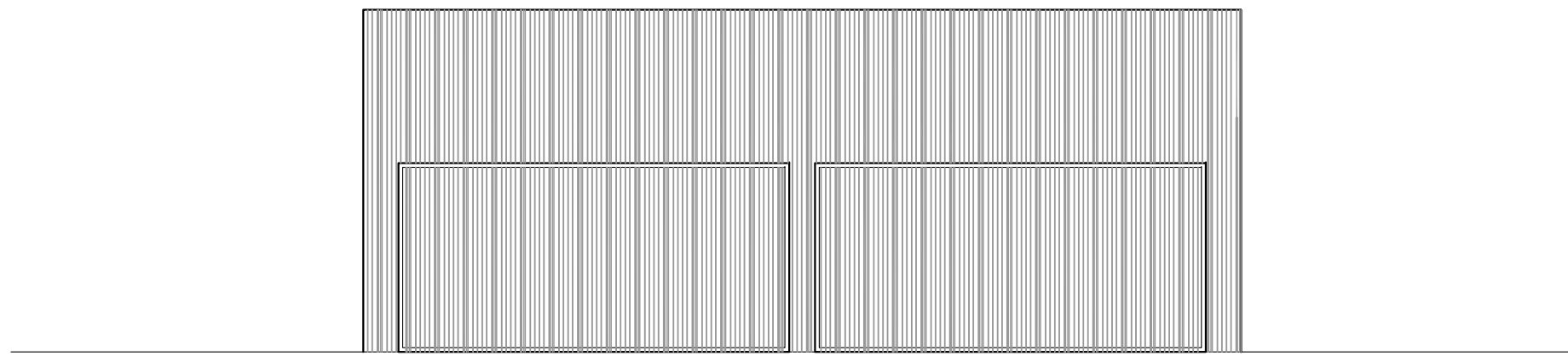
ПРЕСЕЦИ m=1:75

<b>објект:</b>	<b>ГАРАЖА</b>		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доел - Кавадарци jstovsk2000@yahoo.com ул. Випешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	ПРИЛОГ: ПРЕСЕЦИ		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.2	Мера: M=1 : 75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ:  д-р Јован Ристовски  д-р Левич Спасовска			

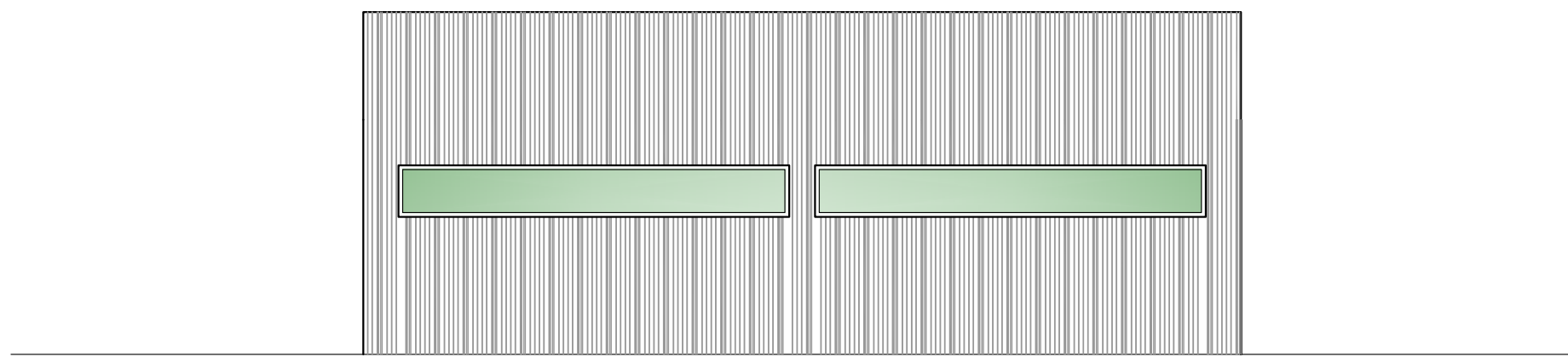


ПЕТТА ФАСАДА  
m=1:75

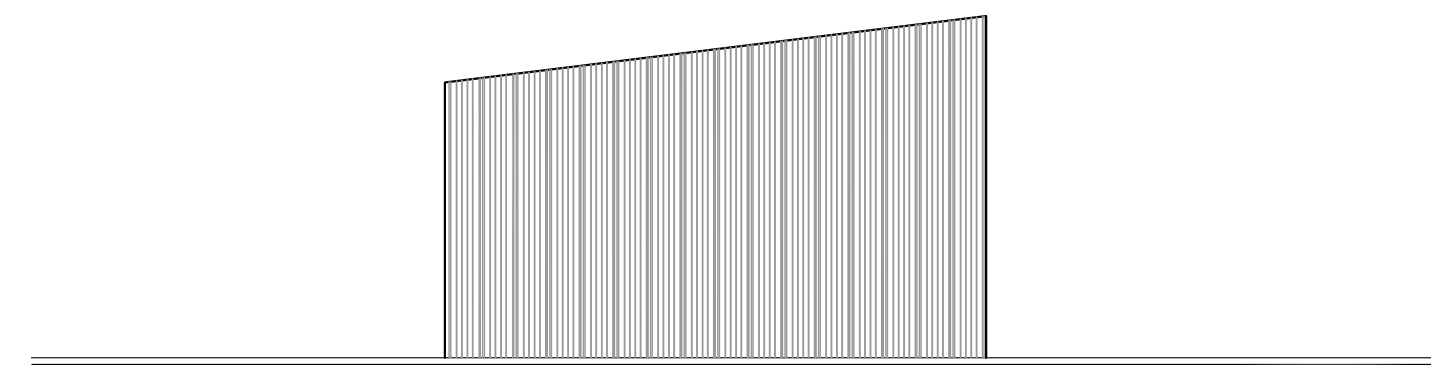
<b>објект:</b>	<b>ГАРАЖА</b>		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доосл - Кавадарци jstovsk2000@yahoo.com ул. Випешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	ПРИЛОГ: ПЕТА ФАСАДА		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.3	Мера: M=1 : 75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ:  д-р Јован Ристовски  д-р Левче Спасовска			



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЈУЖНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА  
ИСТОЧНА ФАСАДА

ПЕТТА ФАСАДА  
m=1:75

<b>објект:</b>	<b>ГАРАЖА</b>		
<b>АРХ И КОНС</b> Јован доосл - Кавадарци jstovsk2000@yahoo.com ул. Випешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-01/2023		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 2371/2, КП 2371/3 и КП 2387 - дел, КО Криволак		
	прилог: ПЕПА ФАСАДА		
	ИНВЕСТИТОР: ЛАЗЕ АЈТОВ		
Лист бр.4	Мера: M=1 : 75	Дата: 01/2023	
ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Левич Спасовска			