

"ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - Скопје

Трговско Друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1, ЕДБ: МК4080011524085
e-mail: parametar1@gmail.com тел: 070 221 278

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел
од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино
(ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД
04.07.2014год.**

Тех.бр. 04-97/2024

февруари 2025

Содржина:

1. ОПШТ ДЕЛ.....	4
Документ за регистрирана дејност.....	5
Тековна состојба на изработувач на проектна документација	6
Лиценца за изработување на урбанистички планови	8
Решение за назначување на планери.....	9
Овластување за изработување на урбанистички планови.....	10
.....	10
ПРОЕКТНА ПРОГРАМА.....	14
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	
СОДРЖИНА:.....	15
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:.....	16
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	16
1. ВОВЕД.....	16
2. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ.....	16
3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	18
4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ ВЛИЈААТ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	18
4.1 Географски податоци	18
4.2 Микроклима.....	18
4.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики	19
4.4 Сеизмика на просторот	19
4.5 Геолошки карактеристики.....	19
4.6 Хидрографија и хидрологија	19
5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ	19
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ	20
.....	21
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДР.	22
8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	22
9. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА	23
.....	31
Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ	43

ИЗВОД ОД ДУП.....	44
ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	45
СОДРЖИНА:.....	45
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:.....	45
Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:.....	45
В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:.....	45
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:	46
ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	46
1. ВОВЕД.....	46
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ	48
3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	48
3.1 Општи услови за градење	48
3.2 Посебни услови за градење	51
4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	52
4.1 Заштита на животна средина.....	52
4.1.2 Заштита од бучава.....	53
4.2 Мерки за заштита и спасување	53
4.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии	53
4.2.2 Мерки за заштита од урнатини.....	54
4.2.3. Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи.....	54
4.2.4. Мерки за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди.....	55
4.3 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност.....	56
Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:	57
8.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	57
8.2 СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	58
8.3 ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ	58
В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ	59

1.ОПШТ ДЕЛ

Документ за регистрирана дејност



ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР

НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020240421136
Датум и време: 28.11.2024 г. 13:28

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 28.11.2024 во 13:28
Издаван на сертификатот: KIBSTrust Issuing Giese CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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

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

Број: 0809-50/150020240421136

Страна 1 од 1

Верификација

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

<https://www.crm.com.mk/verify/verifyDoc?docId=6736939&docType=KIBSTrustIssuingGieseCA&docDate=20241128132815408>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и е дигитално потпишан. Автентичноста на оригиналниот документ може да се провери со скенирање на QR кодот или со внесување на бројот на документот во следниот адрес:



Тековна состојба на изработувач на проектна документација



Број: 0805-50/150020240420761
Датум и време: 28.11.2024 г. 11:32

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: CRM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.11.2024 во 11:32
Идентификатор на сертификатот: KBSTrust Issuing Class CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Целосен назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	7.10.2011 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4080011524085
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	ОС.А - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/150020240420761

Страна 1 од 2

Верификација

Информација за верификација на автентичноста на овој документ со дигитален QR кодот, прикажан на електронски документ.

<http://www.crm.com.mk/electronic-docs/DocumentID/0805-50/150020240420761/0805-50/150020240420761/0805-50/150020240420761>

Овој документ е дигитално потпишан со електронски потпис и електронски печат. Автентичноста на документот може да биде потврдена со верификација.



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ
Адреса:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уклатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ
Адреса:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	parametar@parametar.mk

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: 0805-50/150020240420761

Страна 2 од 2

Верификација

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

<https://www.sps.com.mk/data/avtorizacija/050548-56514759-40389D5C-BAE7716A9-3775C34064611E18B51A16611A2421>

Овој документ е официјално објавен во електронски облик и е легитимен замена на оригиналниот документ. Датумот на издавање на документот е 08.05.2024.



Лиценца за изработување на урбанистички планови



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и
Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 6736939

(името, адресата, адресата ЕМБС, за првично лице)

СОДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВИСТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

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

Број: 0080

26.06.2024 година

(името, адресата и адреса на местопишането)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Решение за назначување на планери

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 32/2020 и 111/2023), ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - Скопје, го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е за назначување планер

За изработка на

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел
од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино
(ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД
04.07.2014год.**

како планер се назначува:

Методи Хаџи-Андов, дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0583, планер

Планерот е должен урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/2023), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ“ бр.225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023) и како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

**Управител:
Методи Хаџи - Андов**

Овластување за изработување на урбанистички планови



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

МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ
дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

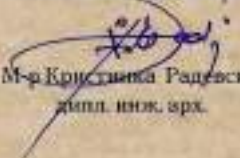
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристина Радевска
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ИГОР СУГАРЧЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите прописани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0618**

Издадено на: 03.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристина Чулак
дипл. инж. арх.





ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Проектна Програма

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од Изводот од (ДУП) Детален урбанистички план за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2 Блок 2 донесен со одлука бр. 07-233/3 од 04.07.2014 год. за потребите на нарачателот како и параметрите за изработка на Основен Проект. Изготвувањето на Урбанистичкиот проект да се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање ("Службен Весник на РСМ" бр. 32/2020 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Цел на Урбанистичкиот проект е да ја дефинира и разработи градежната парцела и површините за градба, врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со постоечкиот Детален урбанистички план за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2 Блок 2 донесен од Општина Неготино. Предметната парцела се наоѓа во дел со намена Г - Производство, Рударство, Енергетика, Индустрија, Г2 – Лесна и загадувачка индустрија.

Да се предвидат приклучоци на инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

**Друштво за производство и промет со вино и друго
БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО**



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

СОДРЖИНА:

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вовед
2. Површина и опис на граници на проектен опфат со географско и геодетско одредување
3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на проектниот опфат
4. Податоци за природните чинители
 - 4.1 Географски податоци
 - 4.2 Микроклима
 - 4.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики
 - 4.4 Сеизмика на просторот
 - 4.5 Геолошки карактеристики
 - 4.6 Хидрографија и хидрологија
5. Податоци за создадените вредности и чинители
6. Инвентаризација на земјиштето во проектниот опфат, изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инсталации
7. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и др.
8. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура
9. Податоци и информации од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Извод од Детален Урбанистички План (ДУП)

1. Ажурирана геодетска подлога
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Инвентаризација на градбите и водовите од вкупната изградена комунална и друга инфраструктура

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год., се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год., податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот. Изготвувањето на проектот се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр.32/2020 и 111/2023) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

2. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ

Урбанистички Проект во опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела со класа на намена Г2- Лесна и незагадувачка индустрија, на дел од КП 2562, дел од КП2561, дел од 2560/1, дел од 2560/2, дел од 8084/4, КП 8084/5, КП 2558/4, дел од КП 2558/5, КП 8084/6, дел од КП 8084/2 и дел од 8084/3, КО Неготино, Општина Неготино е со површина од 24862,78 м2. Користејќи ја ажурираната геодетска подлога изработена од овластена фирма, изработивме **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год., согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/2023), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023). Предметната локација е опфатена во рамките на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год.

Бр.	X	Y			
1	7591533,47	4595084,437	37	7591723,176	4594974,558
2	7591545,463	4595084,35	38	7591715,296	4594968,405
3	7591553,36	4595084,29	39	7591706,837	4594961,8
4	7591563,06	4595084,21	40	7591701,246	4594957,435
5	7591577,86	4595084,1	41	7591700,345	4594956,732
6	7591593,01	4595083,98	42	7591695,961	4594953,589
7	7591598,92	4595083,94	43	7591694,529	4594952,661
8	7591604,12	4595083,99	44	7591691,071	4594950,606
9	7591608,3	4595084,2	45	7591687,383	4594948,677
10	7591613,94	4595084,72	46	7591683,72	4594947,01
11	7591617,8	4595085,24	47	7591679,469	4594945,361
12	7591622,47	4595086,23	48	7591675,301	4594944,024
13	7591627,96	4595087,26	49	7591672,48	4594943,33
14	7591634,87	4595089,2	50	7591669,17	4594942,53
15	7591639,74	4595090,84	51	7591664,67	4594941,88
16	7591644,13	4595092,54	52	7591662,35	4594941,54
17	7591649,46	4595094,89	53	7591659,47	4594941,32
18	7591658,81	4595099,83	54	7591654,55	4594941,08
19	7591664,64	4595103,52	55	7591654,17	4594941,08
20	7591665,15	4595103,85	56	7591631,747	4594940,987
21	7591670,46	4595107,53	57	7591593,577	4594940,837
22	7591672,33	4595105,37	58	7591585,905	4594940,814
23	7591676,01	4595101,12	59	7591585,05	4594941,3
24	7591682,09	4595094,11	60	7591584,721	4594940,81
25	7591724,52	4595045,2	61	7591576,869	4594940,786
26	7591727,874	4595041,344	62	7591573,441	4594940,769
27	7591746,32	4595020,112	63	7591565,022	4594940,741
28	7591753,029	4595012,389	64	7591553,055	4594940,7
29	7591755,841	4595008,989	65	7591556,12	4594944,33
30	7591758,501	4595005,919	66	7591560,98	4594968,74
31	7591760,454	4595003,666	67	7591570,05	4594996,22
32	7591760,04	4595003,343	68	7591566,92	4595009,18
33	7591749,542	4594995,145	69	7591557,56	4595021,83
34	7591743,555	4594990,471	70	7591546,38	4595044,28
35	7591740,921	4594988,414	71	7591540,87	4595058,93
36	7591731,807	4594981,298	72	7591534,04	4595073,22

Површина на проектниот опфат е **24862,80м²** или **2.49 ха.**

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предметната локација за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год.

Според усвоената Проектна програма, поведена е иницијатива и активности за разработка на конкретниот простор со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год., врз основа на одредбите од ДУП-от и потребите на Инвеститорот.

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНители КОИ ВЛИЈААТ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

4.1 Географски податоци

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учество и влијание на човекот. Во нив спаѓаат географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, сеизмички, педолошки и климатски карактеристики. Предметниот опфат на кој се планира **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год., е покрената по барање на нарачателот Друштво за производство и промет со вино и друго БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО од просечно 160 мнв.

4.2 Микроклима

Климатските и микроклиматските карактеристики за овој терен се земени од мерните станици Неготино. Подрачјето на регионот се наоѓа под влијание на медитеранска клима која продира од југ преку Демир-Каписката клисура и на континентална клима која продира од север. Во овој простор има интензивна инсолација со време траење од 2230 часа сончев сјај годишно. Подрачјето е оскудно со врнежи. Просечно годишно врнежите изнесуваат 437 мм, со максимум во есен и пролет. Градот Неготино е лоциран на најсушното подрачје во Републиката. Појавата на магли е ретка, додека ветровите се чести и најголема честина имаат од насоките север - северо-запад.

4.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песклива серија.

Теренот на кој се наоѓа предметната локација е ридест предел со надмерска в исочина од 145-170 м.

4.4 Сеизмика на просторот

Подрачјето на општина Неготино се наоѓа во Вардарската сеизмогена зона со максимална регистрирана јачина на поместување на тлото од 7о по МЦС скалата. Горната граница на магнитудата на очекуваните земјотреси е 8о по МЦС скалата. Теренот според инженерско-геолошките карактеристики е претежно стабилен со постојани физичко-механички својства кои не подлежат на битни измени под влијание на надворешни фактори или на човекот.

4.5 Геолошки карактеристики

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песклива серија, неоген бигровит варовник, квартерни песоци, чакали, туфови и бречи. Имајќи го во предвид споменатиот геолошки состав, земјишните слоеви на кои е изградено Неготино задоволуваат како во однос на носивоста така и во однос на влагата особено со оглед на фактот да не постои никаква опасност од подземни води.

4.6 Хидрографија и хидрологија

Хидрографската мрежа е изразито ретка, составена од реката Вардар. Од хидрографски аспект теренот на градот располага со слабо издашни извори. Подземните води се на голема длабочина, освен на терените околу Тимјаничка река.

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ

Изработката на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год.**, ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација и инфраструктурна опременост.

Од анализата на постојната состојба произлегуваат следните заклучоци, за просторот е потребно да се постигне повисок стандард во однос на:

- површина за градба;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- соодветни инсталации;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;
- поврзување со инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи;

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

Просторот е градежно изграден, но треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потреби на инвеститорот како и за потребите на општината и неговото опкружување.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба	
КЛАСА НА НАМЕНИ	
Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	2359.18
Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	159.56
Неизградено земјиште/зеленило	19640.53
Внатрешни асфалтирани сообраќајници	585.49
Бетонирано плато	1326.75
Бехатон површини	412.26
Водени површини	106.57
Земјени патеки	272.44
ВКУПНО	24862.78

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА												
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ В дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО							ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=24862.78m ²					
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	ПОВРШИНА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	КАТНОСТ	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА	КАТАСТАРСКА		
										КУЛТУРА	КЛАСА	
1	дел од 2562	1	Г4	4890.43	8.77	8.77	П	ЧК	добра	Г3	ГН3	0
	дел од 2561	1	Г4	552.63	53.67	53.67	П	ЧК	добра	Г3	ГН3	0
	дел од 2560/1	1	Г2	3510.98	193.55	193.55	П	СК	добра	Г3	ГН3	0
		2	Г2		59.79	179.37	П+2	СК	добра	Г3	ГН3	0
		3	Г2		264.65	529.3	П+1	СК	добра	Г3	ГН3	0
		4	Г4		97.12	97.12	П	ЧК	добра	Г3	ГН3	0
		5	Г2		44.65	44.65	П	ЧК	добра	Г3	ГН3	0
		6	Г2		114.62	114.62	П	ЧК	добра	Г3	ГН3	0
	дел од 2560/2	1,1	Г2	2075.59	649.42	649.42	П	СК	добра	Г3	ГН3	0
		1,2	Г2		95.08	95.08	П	ЧК	добра	Г3	ГН3	0
		1,3	Г2		162.23	324.46	П+1	СК	добра	Г3	ГН3	0
		1,4	Г2		203.92	407.84	П+1	СК	добра	Г3	ГН3	0
		1,5	Г2		29.10	29.10	П	СК	добра	Г3	ГН3	0
		2	Г2		229.06	458.16	П+1	СК	добра	Г3	ГН3	0
	дел од 8084/4	1	Г2	1238.29	99.39	298.17	П+2	СК	добра	Г3	ГН3	0
	8084/5	1	Г2	1442.19	59.21	177.63	П+2	СК	добра	Г3	ГН3	0
		2	Г2		85.86	85.86	П	СК	добра	Г3	ГН3	0
		3	Г2		68.63	68.63	П	СК	добра	Г3	ГН3	0
	2558/4	/	/	8539.14	/	/	/	/	/	Г3	ГН3	0
	дел од 2558/5	/	/	6.66	/	/	/	/	/	Г3	ГН3	0
	8084/6	/	/	1310.63	/	/	/	/	/	Г3	ГН3	0
	дел од 8084/2	/	/	736.45	/	/	/	/	/	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ		0
	дел од 8084/3	/	/	459.79	/	/	/	/	/	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ		0
ВКУПНО				24862.78	2516.74	3615.4						

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДР.

Во границите на проектниот опфат не постои градби или споменички целини кои претставуваат евидентирано културно наследство.

8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пристап до проектниот опфат е обезбеден од постоечки Јавен пат прикажан во ажурираната геодетска подлога.

1. Според добиените податоци од **АД МЕПСО**– утврдено е дека предметниот опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО

2. Според добиените податоци од **Агенција за цивилно воздухопловство** -утврдија дека предметниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од објаста на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

3. Според добиените податоци од **ДЗС подрачно одделение за заштита и спасување Неготино** утврдено е дека ДЗС нема постоечки инфраструктури а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат.

4. Според добиените податоци од **Електродистрибуција Доеел Скопје** – во близина на парцелата минуваат постојни подземни нисконапонски водови – дадени во прилог.

5. Според добиените податоци од **Јавно претпријатие за железничка инфраструктура** - Ве известуваме дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура Скопје

6. Според добиените податоци од **ЈП КОМУНАЛЕЦ Неготино**- располагаат со инсталации кои минуваат покрај проектниот опфат и истите графички се доставени.

7. Според добиените податоци од **ЈПДП** – проектниот опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на ЈПДП.

8. Според добиените податоци од **Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство, Сектор за регистрирање, управување и продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост.**

Констатирани се приватните сопствености на катастарските парцели во рамки на проектниот опфат. Катастарските парцели со катастарска култура НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ, ГНЗ, ЗПЗ и ГИЗ не претставуваат земјоделско земјиште, и истите немаат надлежност над предметните катастарски парцели.

9. Според добиените податоци од **НОМАГАС АД Скопје**– не известува дека на наведениот плански опфат нема изградено нути планирано гасоводна мрежа.

10. Според добиените податоци од **ТЕЛЕКОМ АД** – не известува дека во граници на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графички прилог.

11. Според добиените податоци од **УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО** – во граници на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

9. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на проектната документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Добиени Податоци и информации

1. АД Мепсо Скопје бр. 11 – 5621/1 од 26.08.2024 год.
2. АД Мепсо Скопје бр. 11-5726/1 од 02.09.2024год
3. Агенција за цивилно воздухопловство бр.12-8/705 од 05/08.2024год
4. Дирекција за заштита и спасување бр:09/3-104/2 од 19.08.2024год
5. Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје бр.10-23/2-323 од 09.08.2024год
6. Јавно претпријатие за железничка инфраструктура бр.2001-3489/1 од 09.08.2024год
7. ЈП Комуналец Неготино бр.Ул1.08-67/2 од 11.09.2024
8. Јавно претпријатие за државни патишта бр.10-8473/2 од 08.08.2024год
9. Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство, Сектор за регистрирање, управување унапредување и продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост бр.40-8839/2 од 02.09.2024 од
10. НОМАГАС АД Скопје бр.08-3959/2 од 13.08.2024год
11. ТЕЛЕКОМ АД Скопје бр.64110 од 13.08.2024год
12. Управа за заштита на културно наследство бр.17-2743/2 од 27.08.2024год
13. Управа за заштита на културно наследство бр.17-2743/4 од 02.10.2024год

Составил,

Методи Хаџи-Андов д.и.а.



До

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ

Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1

1000 Скопје

Македонија Скопје бр.4, 1000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС

+389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+389 (0) 2 3 149 813

Ф: +389 (0) 2 3 111 100

www.mepso.com.mk

Бр.11-5621/1

26.08.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.04-79/2024 од 01.08.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 01.08.2024 година со број на постапка 64110 (наш број 11-5621 од 22.08.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр.1, согласно Детален урбанистички план за дел од УЗ 8, дел од УБ 8/2, блок 2 – измена и дополна, КО Неготино 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: 2024.08.26

по барање издадено од генерален директор

бр.02-10/112 од 03.03.2019 год.

Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи



До

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ - Скопје

Друштво за проектирање, инженеринг, градба и консалтинг
ул. „Мајна Тереза“ бр.18-1/1 Скопје-Центар

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 1 49 811

Подружница ОВРС
+ 389 (0) 2 3 1 49 814

Подружница ОЕМ
+ 389 (0) 2 3 1 49 813

Ф: + 389 (0) 2 3 1 11 566

www.mepco.com.mk

Бр.11-5726/1

02.09.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање ваш број 04-87/2024 од предмет креиран на Е-урбанизам на 29.08.2024 година со број на постапка 64671, (наш број 11-5726 од 02.09.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УЗ 8/2, блок 2-измена и дополна Ка Неготино, Општина Неготино ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калачки

Проверил: Весна Чингоска

Eli
Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska
Date: 2024.09.04
09:44:52 +02'00'

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



Република Северна Македонија
Агенција за цивилно воздухопловство



01

ДО: ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

Бр. 12-8/705

ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации

Скопје, 05.08.2024г.

ВРСКА: Ваш бр. 04-79/2024 од 01.08.2024 година
е-urbanizam, постапка бр. 64710

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изградба на

Урбанистички проект за уредување на ПП I, согласно Детален урбанистички план за дел од УЗ В, дел од УБ 8/2, Блок 2-измена и дополна, КО Неготино, Општина Неготино

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- хелидром, или
- издвоени антенски стубови или оцази со височина поголема од 30м, или
- други објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно чл. 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Службен весник на РСМ" бр. 14/24) на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Подготвила: В.Пејовска

Билјана Јованова
Раководител на Одделение за аеродромен инфраструктура
003 одлучување на Директор бр.02-1735/3 од 28.12.2023 година

Biljana Jovanova

Digitally signed by Biljana Jovanova
Date: 2024.08.05 15:24:41 +0200



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

19 Август 2024

Архивски број:

Бр:08/3-104/2

До

Параметар,ДООЕЛ

Ул.Мајка Тереза бр.18-1/1

Скопје

Превмет:Податоци и информации, доставува

Врски 04-79/2024

-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 отделение за заштита и спасување Неготино информира

Почитувани,Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување нема постоечки инфраструктура а нема други планирана инфраструктура на планскиот опфат за **И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и доопшта Ко Неготино, Општина Неготино

Подрачното отделение за заштита и спасување Ви доставува претколони услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пренистек текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на правеметување 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 **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и доопшта Ко Неготино, Општина Неготино

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 (придружани објекти), треба да се почитуваат прописаните 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.

1. 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 геотехничката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и прописат 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.

3. 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 изборот од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

4. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Проценката на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се односува 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 извршат 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 материји. (Сл. весник на РМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – стандарт за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за изградба на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и доплата Ко Неготинво, Општина Неготинво

Како и мерките и условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изградба на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и доплата Ко Неготинво, Општина Неготинво и да ги доставите до Пожарното одделение за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

по задолжение од Директорот
Овластено лице

Доставено до:
- Високиот
- Архива

Fanka
Mingova
Jancheva

Digitally signed by
Fanka Mingova
Jancheva
Date: 2024.08.19
10:40:03 +02'00'



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/2-323 од 09.08.2024
Скопје

Организација/лице: Гјорѓи Цветковски

Контакт телефон: 072 931 355

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 04-79/2024 од 01.08.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДБЕНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ В дел од УБ В/2, блок 2-измена и доопшта Ќо Неголјно, Општина Неголјно, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- ☐ 110(95)kV Трансформатор
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа

- ☐ 100(10) 4kV Трансформатор
- ☐ 100(10)kV Подземна мрежа
- ☐ 100(10)kV Надземна мрежа

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

☐ Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлог во pdf и dwg формат со соодветно обележани линији) со виртуелни 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 неопитно вклучат сите податоци кои треба точно да ги прикажуваат координатите и висините податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамките на општината.

Препорачуваме при користењето на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (изградат) траси во протомерите од двете страни, во кои би се поклопувале електроенергетски објекти од различни нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Применилите преземи мерки да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетската 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 Кориснички Виртуелен Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен араболог на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

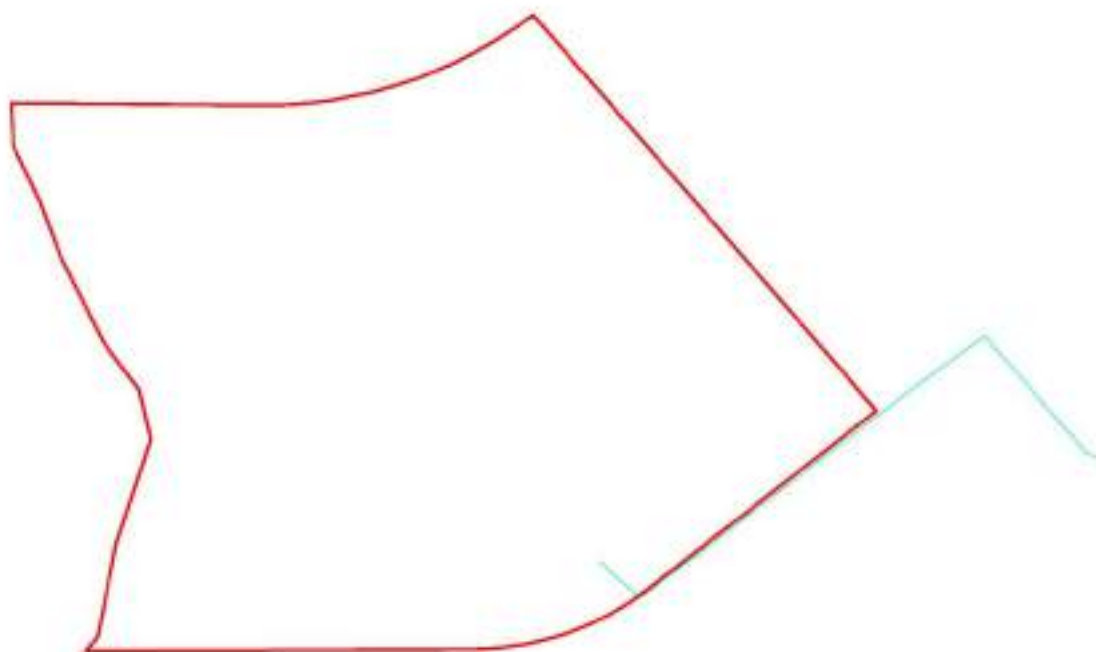
Потврдата е од ограничено валидитет во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Gjorgji
Polincev

Digitally signed by
Gjorgji Polincev
Date: 2024.08.09
11:45:05 +02'00'







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

2001-3489/1
1002-01-69

До
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ
Ул. „Мајка Тереза“ бр.18-1/1
1000 Скопје

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со број 04-79/2024 од 2024 година и број на постапка: 64110 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на **„УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО Неготино, општина Неготино“, Ве известуваме за следното:

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

Со почит,

Помошник директор за пруги

Дритон Руси



Изработил: Каролина Анастасовска
Проверил: Марјан Арсовски
Согласен: Добрила Илчева



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.давачен број: 4019983102163
Депонент: Стопанска банка-Неготино

„ПАРАМЕТАР“ дооел
ул. „Мајка Тереза“ бр.18 – 1/1
Скопје - Центар

Наш знак

Ваш знак

АГЕНЦИЈА ЗА КОМУНАЛНО-УСЛУЖНИ РАБОТ
"КОМУНАЛЕЦ" - Н.О.

бр. 407/2024-63/3
11.09.2024 год.
НЕГОТИНО

ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР по опомена за БАРАЊЕ ПОДАТОЦИ

Почитувани

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации а во врска со изработка на Урбанистички проект уредување на градежна парцела бр.1 согласно со ДУП за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2 – имена и дополна КО Неготино, општина Неготино, Ви ги доставуваме податоците со кои располага ЈП „Комуналец“ – Неготино.

- Бидејќи не располагаме со подземен катастар на инфраструктурни водови, податоците се искусствени и можно е да има отстапување на терен.

Датум
11.09.2024

Ј.П. „Комуналец“ - Неготино
Тони Вељанов



— ПЛАСОВИ / АНТИЦИПАЦИ
 — ПЛАНА КАНДИДАТУРА / ПОДСТАВА





Бр/Нр. 10-8473/2

Скопје/Шkup, 08-08-2024 година/viti

ДО ПАРАМЕТАР ДООЕЛ
ул.Мајка Тереза бр. 18-1/1
1000 Скопје

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 04-79/2024 од 01.08.2024 год. за добивање податоци и информации за постојечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежни парцела бр.1 согласно Детален урбанистички план за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна, КО Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме:

Стружната служба при Јавното претпријатие за државни патништа, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-8473/1 од 05.08.2024 година:

Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат.

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

Со почит,

В.Д. Директор
Копе Димитровски



Изработил: Драгана Галичкова
Контролирал: Кирил Кривопалски
Одобрил: Зоран Бајков



Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патништа
Republika e Maqedonisë së Veriut
Nënmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

ул.Девот Црква бр 14, 1000 Скопје
Република Северна Македонија
rr. "Dimitar Vazov" br 14
Republika e Maqedonisë së Veriut

Тел/Телфакс 3118-044,
Факс/Факс 02 3220-435; 02 3116-385
e-mail: contact@psma.org.mk
Web: www.psma.org.mk



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

12.03 2024

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 – 8839 / 2

ДО: ПАРАМЕТАР ДООЕЛ

ПРЕДМЕТ: Известување

Почитувани,

Во врска со вашето Барање на податоци под бр.04-87/2024 од 27.08.2024 година, согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20), за Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр.1 согласно детален урбанистички план за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна, КО Неготино, Општина Неготино, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство Ве известува со следното:

Согласно доставената документација и увидот во истата констатирано е дека:

Предметното земјиште на КП 2558/4, КП 2558/5, КП 2561, КП 2562, КП 8084/2, КП 8084/3, КП 8084/4, КП 8084/5 и КП 8084/6, викано место Брестин Дол, катастарска култура гнз, неизградено земјиште, гнз и зпз, катастарска класа / со Имотен лист бр.5863 за КО Неготино се во приватна сопственост.

Предметното земјиште на КП 2560/1 и КП 2560/2, викано место Брестин Дол, катастарска култура гнз и зпз, катастарска класа / со Имотен лист бр.126 за КО Неготино се во приватна сопственост.

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон: на КП 2560/1 ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон: ПРИВРЕМЕНА МЕРКА

Катастарските парцели со катастарска култура НЕИЗГРАДНО ЗЕМЈИШТЕ, ГНЗ, ЗПЗ и ГИЗ не претставуваат земјоделско земјиште, Согласно законот за земјоделско земјиште, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство нема надлежност над предметните катастарски парцели.

Со почит,

Изработил: Момчило Петровски
Согласен: Радн Димовски



Помошник Раководител на Сектор
Аднан Алиќ

[illegible]

Uptempo Carls Klement Design Sp. s.r.o. Prague
 MAARHOLZ spol. s r.o.
 tel: 0042050-137, 00 2110 508
 e-mail: contact@nortugas.com/mk
 www.nortugas.com/mk
 EMBL 764549

13.08 2024 год
Сканирование

Врста: Баранье податоци и информации, ваш бр. 04-79/2024 од 01.08.2024 година

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

Изготвил:
Анита Теевска дипл. инж. врх.

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

Olivera
Kostancheva

Digitally signed by Olivera
Kostancheva
Date: 2024.08.13 15:11:12 +0200



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

Бр: 64110
Дата: 13.08.2024

До
Трговско друштво за проектирање, инженеринг, градба и консалтинг
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје
Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, 1000 Скопје – Центар

Ваше упатување: Барање на податоци и информации

Најблизу контакт лице: Томис Илиевски, Мица Џоний-Кемеровска,
Телефон: +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со: Известување за планирани и постојни тх инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура впилицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

Elizabeta
Maneva

Digitally signed by
Elizabeta Maneva
Date: 2024.08.13
11:21:24 +0200

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кај 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Интернет: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни комуникации: +389 2 122, +389 70 122E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни комуникации: +389 2 120, +389 70 120E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
EINSC: 5148460 | Основна ставка: MKD 9.583.887.733.00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертификата компанија



2 50-17-2753/2
27.08.2024
Скопје

До

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 04-79/2024 од 08.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 1 согласно ДУП за дел од УЗ 8 дел од УБ8/2, Блок 2 - измена и дополна, КО Неготино, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфаат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште 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, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.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
Весела Честикоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (15.08.2024)
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





Бр. 17-2743/4
02-10-2024
Скопје

До

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Известување

Врска: Ваше писмо бр. 04-87/2024 од 09.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за уредување на градежна парцела бр. 1 согласно ДУП за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, Блок 2 – измена и дополна, КО Неготино, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство има одговорено на вашето барање преку допис со бр. 17-2743/2 од 15.08.2024 година.

Во прилог ви праќаме фотокопија од доставените податоци.

Со почит,

в.д. Директор
Весела Часинова

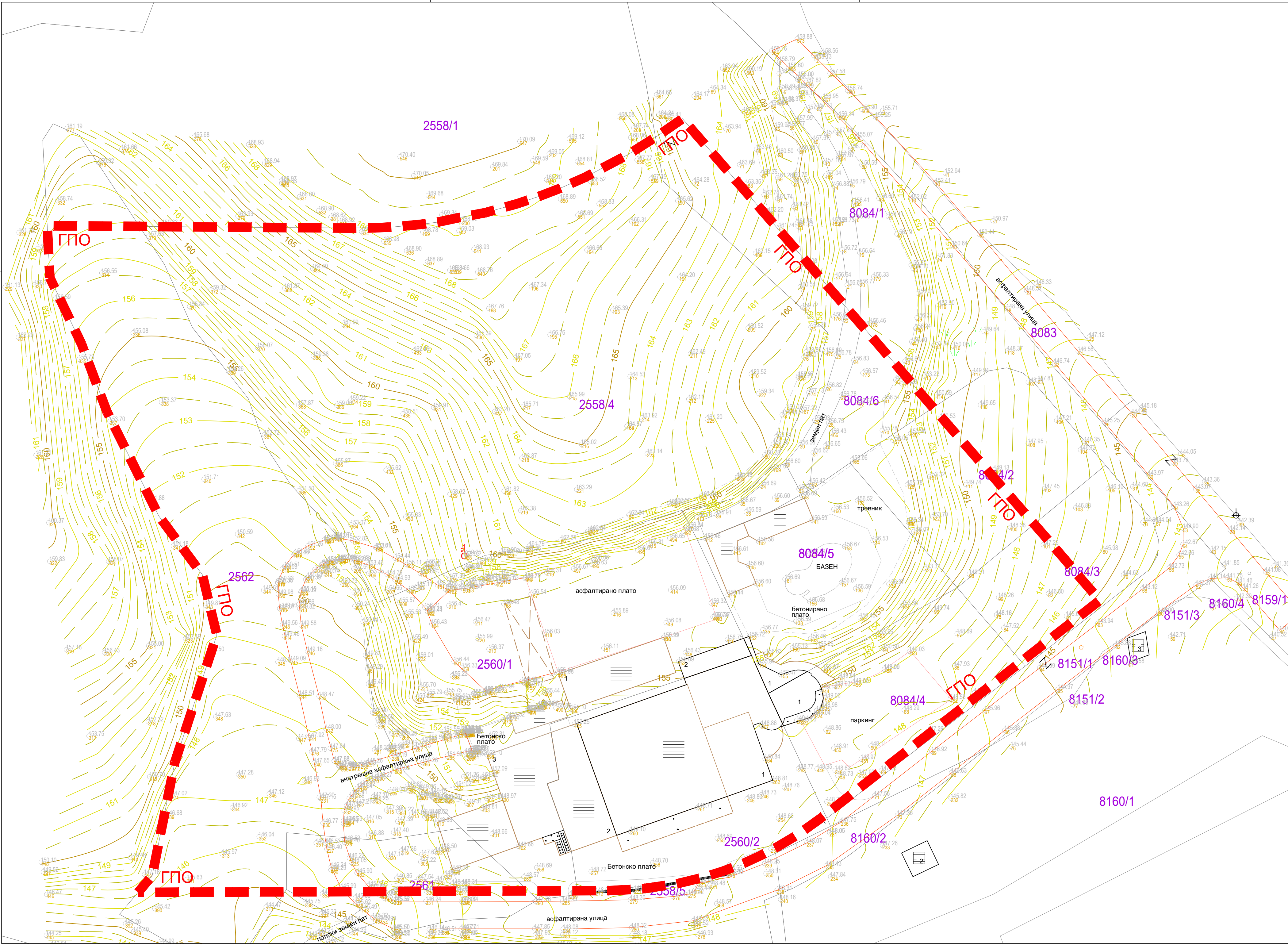
Изработил: м-р М. М. Миладиновски (25.09.2024)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Прилог: Податоци



Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



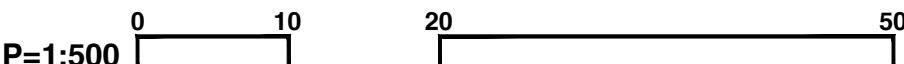
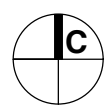
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

- граница на проектн опфат
 - граница на катастарска парцела
 - еостојба од терен - пат, улица
 - состојба од терен - асфалтирана улица
 - состојба од терен - полски земјен пат
 - еостојба од терен - елементи во партер
 - изохипса 0.5 м
 - изохипса 1 м
 - изохипса 5 м
 - помошни линии
 - објекти
- 142.24 бетонска бандера
46 надморска висина
2560/1 број на дет. точка
2560/1 број на катастарска парцела

Бр.	X	Y	37	7591723,176	4594974,558
1	7591533,47	4595084,437	38	7591715,296	4594968,405
2	7591545,463	4595084,35	39	7591706,837	4594961,8
3	7591553,36	4595084,29	40	7591701,246	4594957,435
4	7591563,06	4595084,21	41	7591700,345	4594956,732
5	7591577,86	4595084,1	42	7591695,961	4594953,589
6	7591593,01	4595083,98	43	7591694,529	4594952,661
7	7591598,92	4595083,94	44	7591691,071	4594950,606
8	7591604,12	4595083,99	45	7591687,383	4594948,677
9	7591608,3	4595084,2	46	7591683,72	4594947,01
10	7591613,94	4595084,72	47	7591679,469	4594945,361
11	7591617,8	4595085,24	48	7591675,301	4594944,024
12	7591622,47	4595086,23	49	7591672,48	4594943,33
13	7591627,96	4595087,26	50	7591669,17	4594942,53
14	7591634,87	4595089,2	51	7591664,67	4594941,88
15	7591639,74	4595090,84	52	7591662,35	4594941,54
16	7591644,13	4595092,54	53	7591659,47	4594941,32
17	7591649,46	4595094,89	54	7591654,55	4594941,08
18	7591658,81	4595099,83	55	7591654,17	4594941,08
19	7591664,64	4595103,52	56	7591631,747	4594940,987
20	7591665,15	4595103,85	57	7591593,577	4594940,837
21	7591670,46	4595107,53	58	7591585,905	4594940,814
22	7591672,33	4595105,37	59	7591585,05	4594941,3
23	7591676,01	4595101,12	60	7591584,721	4594940,81
24	7591682,09	4595094,11	61	7591576,869	4594940,786
25	7591724,52	4595045,2	62	7591573,441	4594940,769
26	7591727,874	4595041,344	63	7591565,022	4594940,741
27	7591746,32	4595020,112	64	7591553,055	4594940,7
28	7591753,029	4595012,389	65	7591556,12	4594944,33
29	7591755,841	4595008,989	66	7591560,98	4594968,74
30	7591758,501	4595005,919	67	7591570,05	4594996,22
31	7591760,454	4595003,666	68	7591566,92	4595009,18
32	7591760,04	4595003,343	69	7591557,56	4595021,83
33	7591749,542	4594995,145	70	7591546,38	4595044,28
34	7591743,555	4594990,471	71	7591540,87	4595058,93
35	7591740,921	4594988,414	72	7591534,04	4595073,22
36	7591731,807	4594981,298			

Површина на проектн опфат
24862,71 м² (2,49ха)



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ	изработувач:
ПАРАМЕТАР	ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ
лиценца бр. 0080	начарател:
	Друштво за производство и промет со вино и друго
	БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино			
планер потписник: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ диа 0.0583 соработници: ИГОР СУГАРЧЕВ диа 0.0618, САШО АНДРИЈЕВСКИ миа ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ миа ЕЛЕНА МАРКОВСКА миа САНДРА АНГЕЛОВА арх ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА миа		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	тех.број 04-97/2024	РАЗМЕР: 1:500 ДАТУМ: СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2025	лист број 1.1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	ПОВРШИНА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	КАТНОСТ	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА	КАТАСТАРСКА		
										КУЛТУРА	КЛАСА	
1	дел од 2562	1	Г4	4990.43	8.77	8.77	П	ЧК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
	дел од 2561	1	Г4	552.63	53.67	53.67	П	ЧК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
	дел од 2560/1	1	Г2	3510.98	193.55	193.55	П	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		2	Г2		59.79	179.37	П+2	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		3	Г2		264.65	529.3	П+1	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		4	Г4		97.12	97.12	П	ЧК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		5	Г2		44.65	44.65	П	ЧК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		6	Г2		114.62	114.62	П	ЧК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
	дел од 2560/2	1,1	Г2	2075.59	649.42	649.42	П	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		1,2	Г2		95.08	95.08	П	ЧК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		1,3	Г2		162.23	324.46	П+1	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		1,4	Г2		203.92	407.84	П+1	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		1,5	Г2		29.10	29.10	П	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		2	Г2		229.08	458.16	П+1	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
	дел од 8084/4	1	Г2	1238.29	99.39	298.17	П+2	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
	8084/5	1	Г2	1442.19	59.21	177.63	П+2	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		2	Г2		85.86	85.86	П	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
		3	Г2		68.63	68.63	П	СК	добра	ГЗ	ГНЗ	0
	2558/4	/	/	8539.14	/	/	/	/	/	ГЗ	ГНЗ	0
	дел од 2558/5	/	/	6.66	/	/	/	/	/	ГЗ	ГНЗ	0
	8084/6	/	/	1310.63	/	/	/	/	/	ГЗ	ГНЗ	0
	дел од 8084/2	/	/	736.45	/	/	/	/	/	/	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	0
	дел од 8084/3	/	/	459.79	/	/	/	/	/	/	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	0
	ВКУПНО				24862.78	2518.74	3815.4					

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба	
КЛАСА НА НАМЕНИ	
Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	2359.18
Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	159.56
Неизградено земјиште/зеленило	19640.53
Внатрешни асфалтирани сообраќајници	585.49
Бетонирано плато	1326.75
Бехатон површини	412.26
Водени површини	106.57
Земјени патеки	272.44
ВКУПНО	24862.78

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

Л Е Г Е Н Д А

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ

БРОЈ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

КАТНОСТ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

ДОБРА СОСТОЈБА

АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ

АСФАЛТИРАНО ПЛАТО

ВНАТРЕШНА асфалтирана улици

БЕТОНИРАНО ПЛАТО

БЕХАТОН

ВОДЕНА ПОВРШИНА

ПОЛСКИ ЗЕМЈЕН ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА НА ПОСТОЈНИ ГРАДБИ

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕРИКА ИНДУСТРИЈА

Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ

— граница на катастарска парцела

— состојба од терен - пат, улица

— состојба од терен - асфалтирана улица

— состојба од терен - полски земјен пат

— изохипса 0.5 м

— изохипса 1 м

— изохипса 5 м

— помошни линии

— објекти

бетонска бандера

надморска висина

број на дет. точка

број на катастарска парцела

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

началател:

Друштво за производство и промет со вино и друго

БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д/м 0.0583

соработници:

ИГОР СУГАРЧЕВ д/м 0.0618,

САШО АНДРИЈЕВСКИ м/м

ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м/м

ЕЛЕНА МАРКОВСКА м/м

САНДРА АНГЕЛОВА арх

ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА м/м

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖЕН ФОНД

управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

тех.број 04-97/2024

РАЗМЕР: 1:500

ДАТУМ: СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2025

лист број 1.2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
- БРОЈ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА
- КАТНОСТ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
- АСФАЛТИРАНО ПЛАТО
- ВНАТРЕШНА асфалтирана улици
- БЕТОНИРАНО ПЛАТО
- БЕХАТОН
- ВОДЕНА ПОВРШИНА
- ПОЛСКИ ЗЕМЈЕН ПАТ

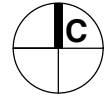
- граница на катастарска парцела
- еостојба од терен - пат, улица
- еостојба од терен - асфалтирана улица
- еостојба од терен - полски земјен пат

- изохипса 0.5 м
- изохипса 1 м
- изохипса 5 м
- помошни линии
- објекти

- бетонска бандера
- надморска висина
- број на дет. точка
- број на катастарска парцела

ИНФРАСТРУКТУРА (постојни инсталации)

- Електрика постојна 20кВ
- Електрика нисконапонски подземен кабел постојна 0.4кВ
- Телекомуникациски инсталации постоен бакарен кабел
- Телекомуникациски инсталации постоен оптички кабел
- Постоечка водоводна мрежа ПВЦ Ф110
- Постоечка канализациона мрежа УКН Ф200
- Електрика високонапонски подземен кабел постојна 35кВ



0 10 20 50
P=1:500

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

П А Р А М Е Т А Р

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

начарател:

Друштво за производство и промет со вино и друго БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д/а 0.0583
соработници:
ИГОР СУГАРЧЕВ д/а 0.0618,
САШО АНДРИЈЕВСКИ м/а
ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м/а
ЕЛЕНА МАРКОВСКА м/а
САНДРА АНГЕЛОВА арх
ЕЛЕОНОРА МИХАЙЛОВКА м/а

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ИЗВОД ОД ДУП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-515/2 од 05. 08. 2024 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:113

ДУП: за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2 Блок 2

Одлука број: 07-233/3 од 04. 07. 2014 год.

Плански период:2011-2016

Намена на градба: Г2- Лесна и незагадувачка
индустрија, Д2-Заштитно зеленило ,

Е.1-сообраќајна инфраструктура

ул. „/“ бр./

КО Неготино

ДЛ бр. /

Неготино

КП бр./

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2 Блок 2; КО Неготино; за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2
Блок 2, Неготино

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 со:
- легенда
 - табела со нумерички показатели
- б) Заверена копија од други графички прилози со легенда
- инфраструктурен план со легенда
 - сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- а) Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на
планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за
заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци
- постоечка улица „/“
 - нема приклучок на водоводна и фекална мрежа
 - нема приклучок на НН мрежа

изготвил: _____

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: _____

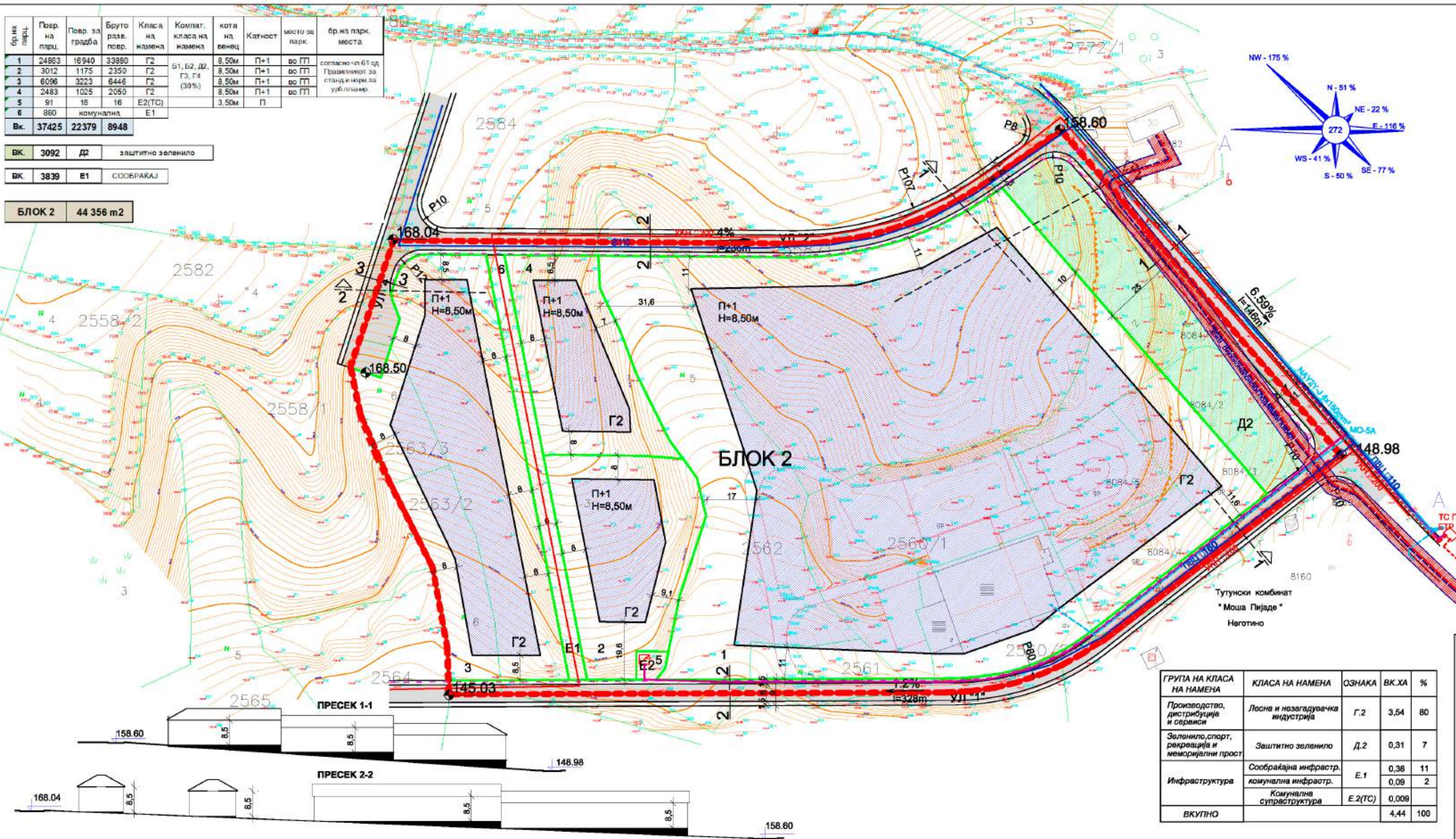
М. П. _____

бр. на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	место за парк.	бр. на парк. места
1	24863	16940	33880	Г2	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4 (30%)	8.50м	П+1	во ПП	согласно чл.61 од Правилникот за стандарти и норми за урб. планир.
2	3012	1175	2350	Г2		8.50м	П+1	во ПП	
3	6096	3223	6446	Г2		8.50м	П+1	во ПП	
4	2483	1025	2050	Г2		8.50м	П+1	во ПП	
5	91	16	16	Е2(ТС)		3.50м	П		
6	880	комунална		Е1					
Вк.	37425	22379	8948						

ВК.	3092	Д2	заштитно зеленило
-----	------	----	-------------------

ВК.	3839	Е1	сообраќај
-----	------	----	-----------

БЛОК 2	44 356 m2
--------	-----------



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2 измена и дополна
Неготино, општина Неготино

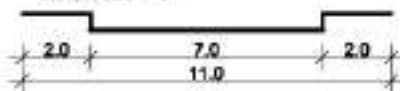
ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=4,44 ха)
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1, 2...** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
- H=.....м** КОТА НА ВЕНЕЦ
-  ГД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  РД РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  Г2 - Лесна и загадувачка индустрија
-  Д2 - Заштитно зеленило
-  Е.1- СООБРАЌАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  сообраќајници
-  пешачки улици, тротоари

РЕГИОНАЛЕН ПАТ

P-107

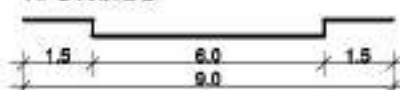
ПРОФИЛ 1-1



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ул "1" и ул "2"

ПРОФИЛ 2-2



Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  водоводна мрежа
-  фекална канализација
-  атмосферска канализација
-  Планирана Телекомуникациона Мрежа

ТС ГИМНАЗИЈА
Е1Р 250 КВА

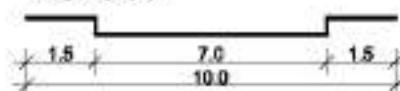
ЕЛЕКТРИКА

-  постојечки водови
-  новопланирани водови
-  Е2 - Комунална супраструктура
- трафостаница

ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

ул "4"

ПРОФИЛ 3-3



-  подземен вод 0.4кВ
-  подземен кабел 35кВ
- со заштитна зона

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛА
за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2 - изме
Неготино, општина Неготино

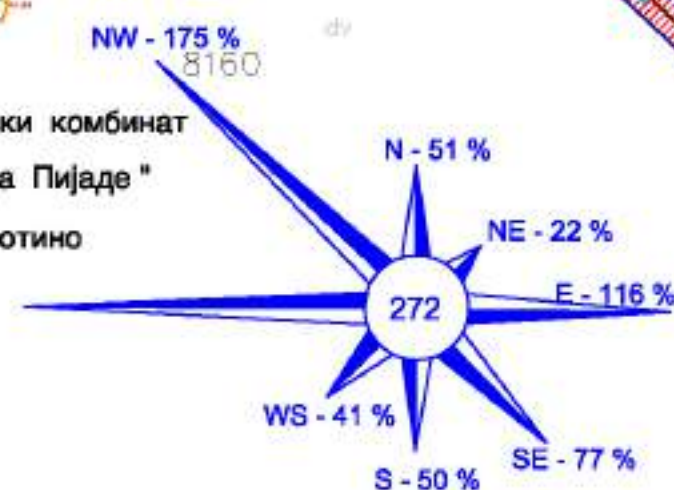
ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ГРАНИЦА НА БЛОК
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- водоводна мрежа
- фекална канализација
- атмосферска канализација
- Планирана Телекомуникац
- ЕЛЕКТРИКА
- постоечки водови
- новопланирани водови
- Е2 - Комунална супраструк
- трафостаница
- подземен вод 0.4и
- подземен кабел 3
- со заштитна зона

БЛОК 2

Тутунски комбинат
"Моша Пијаде"
Неготино



Dizajn Centar

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" ТРАЈ

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2 - измена и дополна
Неготино, општина Неготино

808 ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=4,44 ха)

ГРАНИЦА НА БЛОК

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

водоводна мрежа

фекална канализација

атмосферска канализација

Планирана Телекомуникациона Мрежа

ЕЛЕКТРИКА

постоечки водови

новопланирани водови



E2 - Комунална супраструктура

трафостаница



подземен вод 0.4кВ

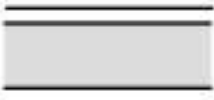


подземен кабел 35кВ

со заштитна зона

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2 измена и дополна
Неготино, општина Неготино

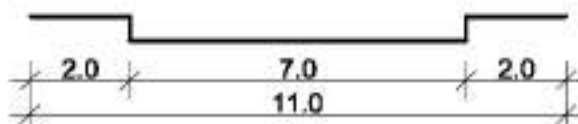
ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=4,44 ха)
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1, 2...	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	Е.1- СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

РЕГИОНАЛЕН ПАТ

Р-107

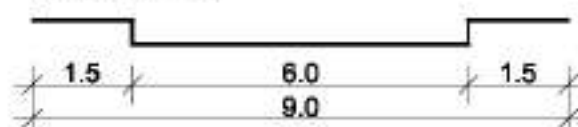
ПРОФИЛ 1-1



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ул "1" и ул "2"

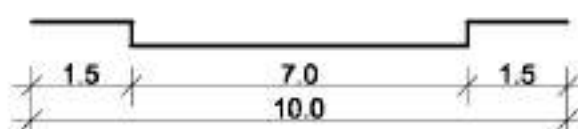
ПРОФИЛ 2-2



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

ул "4"

ПРОФИЛ 3-3



7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

ДУП за дел од УЗ 8, дел од УБ 8/2, Блок 2, Неготино

7.1. Условите за изградба на просторот се составен дел на планот. Истите се инструмент за негова реализација и основа за утврдување на просторот и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

Градбите евидентирани на ажурирана геодетска подлога изградени или во градба се третираат како постојна состојба.

Општите параметри важат за целото урбано подрачје, освен во случаите каде што со посебни параметри не е поинаку одредено.

Посебните параметри за спроведување на планот се однесуваат на секој блок, односно секоја градежна парцела поединечно.

7.2. За спроведување на планот важат следните законски и подзаконски акти:

1. Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05).

2. Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

3. Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанист. планови (Сл. весник на РМ бр. 78/06).

4. Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/10).

5. Правилник за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 64/11 и 98/11).

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Парцела

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба.

Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користење на земјиштето.

Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската.

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

2. Регулациона линија

Со регулационата линија се разграничува земјиштето за градба (градежни парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајни површини и други површини).

3. Градежна линија

Со градежни линии се максимизира површината за градба во рамките на градежната парцела.

4. Површина за градба

Површината за градба на градби за лесна и незагадувачка индустрија зависи од:

- регулационата линија и границата на парцелата,
- градежната линија,
- процентот на изграденост на парцелата,
- коефициентот на искористеност на земјиштето,
- условите за паркирање (гаражирање) на возила.

5. Максимална и дозволена висина на градба

Максималната висина на изградба дефинирана со овој План е дадена условно за секоја површина за градба.

Височина на градење

Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

За рамен терен максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот за достигнување на максималната височина на градбата. Оваа условеност најчесто се однесува на барањето во рамките на градежната парцела да се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање или друг построг услов утврден во урбанистичкиот план за конкретното подрачје, блок или градежна парцела.

Поместување на нултата плоча не смее да се врши под котата на тротоарот.

Максималната височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија е 15 см.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и сл.

Слеме е највисока точка на кровната конструкција или највисока хоризонтална линија на пресекот на накривените рамнини што го формираат покривот.

Во дозволената височина на слемето можно е формирање на повеќе типови на покриви од кои најчести се косите, мансардните и рамните покриви. Со урбанистички план може да се уредува и типот на покривот, доколку е тоа важно за зачувувањето на ендемскиот архитектонски израз, но со овие стандарди и нормативи се уредуваат дозволените агли и силуети за одредени типови на покриви.

Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Мансардниот покрив има максимален агол на косина од 60° кој треба да почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.

Рамните покриви имаат агол на косина до 5° и во дозволената силуета е можно скалесто повлекување од страната на лицето на парцелата и оформување пот-покрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален ѕид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60° .

6. Обележување на парцели

Просторот на планскиот опфат го сочинува блок 2.

Планскиот опфат го сочинуваат одреден број нумерирани парцели нумерирани редоследно 1, 2, 3.....

7. Намена на земјиште

Намена на земјиштето е планска определба за целите за користење или изградба на земјиштето

Согласно планските решенија за уредување на просторот е со следните класи на намени:

Г Производство, дистрибуција и сервис

Поединечна намена: **Г2** – лесна и незагадувачка индустрија

Д Зеленило и рекреација

Поединечна намена: **Д2** – заштитно зеленило

Е Инфраструктура

Поединечна намена: **Е1** – сообраќајна и комунална инфраструктура

Поединечна намена: **Е2** – комунална супраструктура (трафостаница)

Изградба на новопредвидени градби во рамките на површините за градба, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните градби, исто така во рамките на површините за градба, ќе се вршат во согласност со условите за градба и одобрената урбанистичко-техничка документација од надлежниот орган, базирана на законската и подзаконска регулатива во областа на урбанизмот, техничките прописи во градежништвото и овие параметри.

8. Фасада

За задоволување на естетскиот изглед на уличната фасада еден од условите е да се почитуваат дозволените граници на изведба.

Во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните градби со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

Обработката на фасадите да биде од цврст материјал во склад со традицијата на поднебјето. Употребата на квалитетни и трајни материјали, колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на околниот амбиент.

9. Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот градба и од намената на истиот.

Градбите да се покриваат со коси кровови. Нагибот на кровот зависи од материјалот кој ќе биде употребен.

Можно е формирање на мансардни кровови, поткровни простори, тераси, рамни кровови, скалесто повлекување и др. при што дозволата за градење и искористување на поткровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за нето корисна површина до максималната висина на изградба.

10. Калкани

Постојните калкански зидови како и оние што ќе се појават во текот на примена на планот, поради хронолошката разместеност на реализацијата на соседните парцели треба да бидат третирали со финална фасадна обработка.

11. Урбана опрема и дрвореди

Пешачките површини се финализираат со соодветни квалитетни обработки. Се поплочуваат со материјали кои го оплеменуваат просторот и го одвојуваат движењето на пешаците од сообраќајното движење.

12. Бариери

Бариерите се пречки кои оневозможуваат непречено движење на хендикепирани лица. Затоа посебно внимание да се даде во зоните каде се движат пешаците односно тротоарите. Површините за движење на пешаците треба да бидат изведени хоризонтално или со наклон до 5%, со минимална ширина од 1,50м.

Сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи во просторот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.

13. Зеленило

Зелените површини во рамките на планскиот опфат да се организираат во зависност од намената на просторот и тоа:

- во рамките на дворните места, односно градини околу градбите да се уредат со тревни површини, насади од цвеќе, декоративни листопадни и зимзелени дрвја, жбунови, според изборот, желбите и можностите на сопствениците и локациските можности, со мин.20% зеленило во рамките на градежните парцели.

- покрај градби од комунална инфраструктура (трафостаници и сл.) како и покрај улиците, просторот да се уреди со затревнување во комбинација со ниско жбуности растенија.

14. Сообраќај

Сите предвидени простори (површини) за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (како што е предложено со Планот).

Попречните профили на Р-107, собирни и сервисни улици се определени со ДУП за блок 2.

15. Паркирање и гаражирање

Секој инвеститор на градба е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите на Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели.

16. Инфраструктура

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

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

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Тткаблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;

- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

Параметри за водовод и канализација

До изградба на целосен новопланиран водоводен систем, водоснабдувањето на градбите на локалитетот ќе се врши преку постојната водоводна мрежа.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман во кругот на стопанскиот комплекс и да бидат доведени до потребниот степен на квалитет према "Уредба за класификација на водите".

Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

Електроенергетско снабдување, далноводите и трафостаниците во склад со одредени капацитети врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработат преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

При ова треба да се води сметка за:

- Високонапонската мрежа да се изведе кабловски, подземно,
- Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,
- Разместување на трафостаниците да се врши врз основа на потребните капацитети, а нивните локации да се ускладат со урбанистичкиот план
- Телефонските водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски кабови и пропратна опрема.

Трафостаници

Локациите на трафостаниците треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајниците. Преостанатиот простор да биде организиран со уредени зелени површини.

Во колку локацијата е предвидена во склоп на градба треба да се обезбедат следните услови:

- да биде во приземје на градба
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на градбаот.
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.
- да се преземат сите мерки за обезбедување од пожар.
- да се преземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот.
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Производство, сервиси и стоваришта

7.4. Во просторот наменет за производство, дистрибуција и сервиси припаѓаат градежните парцели означени од број 1 до број 4, предмет на Деталниот Урбанистичкиот план за дел од УЗ 8, дел од УБ 8/2, блок 2 во Неготино.

Основна намена е **Г2-лесна и незагадувачка индустрија**. Во наменската зона може да се планираат компатибилни класи на намена : Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Г.3-сервиси, Г.4-стоваришта и Д.2-заштитно зеленило со површина до 30% од површината со намена Г2.

Градежна парцела број 1

Парцелација: Градежна парцела бр.1 е составена од следните катастарски парцели: дел од КП бр. 8084/1, дел од КП бр. 8084/2, дел од КП бр. 8084/3, дел од КП бр. 8084/4, КП бр.8084/5, дел од КП бр.2558/1, КП бр.2560/1 дел, дел од 2560/2, дел од КП бр. 2561 и дел од КП бр. 2562.

Површината на градежна парцела број 1 изнесува 24863м², додека површината за градба изнесува 16940м².

Максималната висина за изградба за површината за градба во градежна парцела бр.1 изнесува 8,50м и катност П+1. Висината може да се зголеми зависно од технолошкиот процес, но катноста е одредена до П+1.

Процентот на изграденост изнесува 68%, додека коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1,40.

Пристап до градежна парцела бр.1 е од сервисна улица "1".

Паркирањето да биде во рамките на секоја градежна парцела, додека потребниот број на паркинг места да биде во согласност со член 61 од правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10 и 64/11).

За површината за градба која претставува комплекс од градби потребно е изработка на архитектонско-урбанистички проект, согласно член 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Градежна парцела број 2

Парцелација: Градежна парцела бр.2 претставува дел од КП бр. 2558/1.

Површината на градежна парцела број 2 изнесува 3012м², додека површината за градба изнесува 1175м².

Максималната висина за изградба за површината за градба во градежна парцела бр.2 изнесува 8,50м и катност П+1. Висината може да се зголеми зависно од технолошкиот процес, но катноста е одредена до П+1.

Процентот на изграденост изнесува 39%, додека коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0,9.

Пристап до градежна парцела бр.2 е од сервисна улица "1".

Паркирањето да биде во рамките на секоја градежна парцела, додека потребниот број на паркинг места да биде во согласност со член 61 од правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10 и 64/11).

За површината за градба која претставува комплекс од градби потребно е изработка на архитектонско-урбанистички проект, согласно член 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Градежна парцела број 3

Парцелација: Градежна парцела бр.3 претставува дел од КП бр. 2558/1, КП бр. 2563/2 и дел од КП бр.2563/3.

Површината на градежна парцела број 3 изнесува 6096м², додека површината за градба изнесува 3223м².

Максималната висина за изградба за површината за градба во градежна парцела бр.3 изнесува 8,50м и катност П+1. Висината може да се зголеми зависно од технолошкиот процес, но катноста е одредена до П+1.

Процентот на изграденост изнесува 53%, додека коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1,1.

Пристап до градежна парцела бр.3 е од сервисна улица "2".

Паркирањето да биде во рамките на секоја градежна парцела, додека потребниот број на паркинг места да биде во согласност со член 61 од правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10 и 64/11).

За површината за градба која претставува комплекс од градби потребно е изработка на архитектонско-урбанистички проект, согласно член 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Градежна парцела број 4

Парцелација: Градежна парцела бр.4 е составена од дел од КП бр.2558/1 и дел од КП бр. 2584.

Површината на градежна парцела број 4 изнесува 2483м², додека површината за градба изнесува 1025м².

Максималната висина за изградба за површината за градба во градежна парцела бр.4 изнесува 8,50м и катност П+1. Висината може да се зголеми зависно од технолошкиот процес, но катноста е одредена до П+1.

Процентот на изграденост изнесува 41%, додека коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0,8.

Пристап до градежна парцела бр.4 е од сервисна улица "2".

Паркирањето да биде во рамките на секоја градежна парцела, додека потребниот број на паркинг места да биде во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10 и 64/11).

За површината за градба која претставува комплекс од градби потребно е изработка на архитектонско-урбанистички проект, согласно член 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Инфраструктура

7.5. Со намена **Е.2-комунална супраструктура (трафостаница) е градежна парцела бр. 5.**

Парцелација: Градежна парцела бр.5 е составена од дел од КП бр.2558/1.

-Дозволена висина на градба: Висина на венец изнесува 3.50м, катност П.

-Сообраќајни услови: Пристап до градежна парцела 5 е обезбеден преку сервисна улица "1".

7.6. Со намена **Е.1-комунална инфраструктура е парцела бр. 6** формирана на дел од КП бр.2558/1 и дел од КП бр.2584.

-Парцелата претставува инфраструктурен коридор во ширина од 6,0м во кој се планира линија за канализација. Истата е планирана за опфаќање на отпадните води, поради висинската разлика на улица "2" во однос на улица "1" и истата се лоцира покрај градежните парцели 2,3 и 4 кои се со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија.

Според добиеното Мислење од ЈП "Комуналец" за одведување на отпадните води најцелесходно би било во рамките на опфатот "Брестин дол" со што би се земале во предвид и отпадните води од индустриските објекти покрај патот "Неготино-Курија" и покрај коритото кое во летните месеци го прифаќа вишокот на вода од ХМС "Тиквеш".

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СОДРЖИНА:

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вовед
2. Опис и образложение на планскиот концепт
3. Детални услови за проектирање и градење
4. Мерки за заштита
 - 4.1 Заштита на животна средина
 - 4.2 Заштита и спасување
 - 4.3 Обезбедување на пристапност за лица со посебни потреби

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

1. Нумерички показатели

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

1. План на намена
2. Регулационен план
3. План на површина за градење
4. Сообраќаен и нивелациски план
5. Проектно решение на пиклучоци објекти и водови на внатрешен развод на сите комунални инфраструктури (Инфраструктурен план)
- 6а. Урбанистичко решение (Синтезен план)
- 6б. Урбанистичко решение (Синтезен план) со идеен проект и постојна состојба

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ВОВЕД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (**ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016**), **ОДЛУКА БР. 07-233/З ОД 04.07.2014год.**, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од **ДУП со број: 07-233/З од 04.07.2014год.**, податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот. Изготвувањето на планот се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр.32/2020 и 111/2023) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

Цел на Урбанистичкиот проект е разработка на конкретниот проектен опфат, дефинирање на класа на намена, како и дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри според Правилникот за урбанистичко планирање.

Бр.	X	Y			
1	7591533,47	4595084,437	37	7591723,176	4594974,558
2	7591545,463	4595084,35	38	7591715,296	4594968,405
3	7591553,36	4595084,29	39	7591706,837	4594961,8
4	7591563,06	4595084,21	40	7591701,246	4594957,435
5	7591577,86	4595084,1	41	7591700,345	4594956,732
6	7591593,01	4595083,98	42	7591695,961	4594953,589
7	7591598,92	4595083,94	43	7591694,529	4594952,661
8	7591604,12	4595083,99	44	7591691,071	4594950,606
9	7591608,3	4595084,2	45	7591687,383	4594948,677
10	7591613,94	4595084,72	46	7591683,72	4594947,01
11	7591617,8	4595085,24	47	7591679,469	4594945,361
12	7591622,47	4595086,23	48	7591675,301	4594944,024
13	7591627,96	4595087,26	49	7591672,48	4594943,33
14	7591634,87	4595089,2	50	7591669,17	4594942,53
15	7591639,74	4595090,84	51	7591664,67	4594941,88
16	7591644,13	4595092,54	52	7591662,35	4594941,54
17	7591649,46	4595094,89	53	7591659,47	4594941,32
18	7591658,81	4595099,83	54	7591654,55	4594941,08
19	7591664,64	4595103,52	55	7591654,17	4594941,08
20	7591665,15	4595103,85	56	7591631,747	4594940,987
21	7591670,46	4595107,53	57	7591593,577	4594940,837
22	7591672,33	4595105,37	58	7591585,905	4594940,814
23	7591676,01	4595101,12	59	7591585,05	4594941,3
24	7591682,09	4595094,11	60	7591584,721	4594940,81
25	7591724,52	4595045,2	61	7591576,869	4594940,786
26	7591727,874	4595041,344	62	7591573,441	4594940,769
27	7591746,32	4595020,112	63	7591565,022	4594940,741
28	7591753,029	4595012,389	64	7591553,055	4594940,7
29	7591755,841	4595008,989	65	7591556,12	4594944,33
30	7591758,501	4595005,919	66	7591560,98	4594968,74
31	7591760,454	4595003,666	67	7591570,05	4594996,22
32	7591760,04	4595003,343	68	7591566,92	4595009,18
33	7591749,542	4594995,145	69	7591557,56	4595021,83
34	7591743,555	4594990,471	70	7591546,38	4595044,28
35	7591740,921	4594988,414	71	7591540,87	4595058,93
36	7591731,807	4594981,298	72	7591534,04	4595073,22

Површина на проектниот опфат е **24862,80м2** или **2.49 ха.**

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год., која е во сопственост на инвеститорот. Проектниот опфат се наоѓа на северниот дел на град Неготино. Пристап до проектниот опфат е обезбеден од постоечки Јавен пат. Површината на проектниот опфат изнесува **24862,80м² или 2.49 ха.**

Со урбанистичкиот проект, се дефинираат граници на градежната парцела, како и сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри за изградба на објект според дефинираната намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА. Со ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/3 ОД 04.07.2014год дефинирана е една голема градежна парцела во рамки на планскиот опфат. Поради потребите на технолошкиот процес истата мора да се раздели на повеќе помали градежни површини, поради тоа се формираат нови десет градежни парцели во рамки на зададената градежна површина со ДУП-от. Границите на новопланираните градежни површини се детално прикажани во графичките прилози. Урбанистичките параметри се прикажани табеларно. Дозволената максимална висина на градбите се дефинира на 8.5 метри од кота на заштитен тротоар(со напомена дека доколку поради потребите од технолошкиот процес објектот има потреба од поголема висина, истиот може да ја надмине максималната висина но катноста да не се надмине). Формирани се површини за градење.

Со општите и посебни услови за градење се дефинираат конкретните услови за градење во рамките на предвидената градежна парцела.

3.ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 Општи услови за градење

Регулациона линија е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели, наменети за поединечна употреба. Регулационата линија е линија која разграничува јавно од приватно земјиште, во овој случај ја разграничува градежната парцела од пристапната улица.

Во графичките прилози означена е регулационата линија со детално котирање на растојанија до градежните линии.

Граница на градежна парцела е регулаторна линија со симетрично правно дејство и просторни последици: од двете страни на вертикалната површина по која се протега просторната граница на регулацијата се наоѓа земјиште за поединечна градба чиешто носители на правото на градба имаат по правило исти и меѓусебе симетрични права што треба да гарантираат колку што може порамноправен и хармонизиран планерски третман на соседните градежни парцели.

Градежна парцела е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште која во урбанистичкото планирање претставува најмала површинска единица за планирање на просторот во која се врши деталната агрегација на податоците, урбанистичките параметри и планските одредби од урбанистичкиот план.

Градежна линија е планска одредба со која во урбанистички план и урбанистички проект се уредува границата во градежната парцела до која е дозволеното простирањето на планираната градба односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа и просторната диспозиција на идната градба. Површините за градење се во корелација со градежните линии и се дефинираат со овој урбанистички проект за секоја градба посебно, во рамките на дозволените Коефициенти на искористеност (К) и Проценти на изграденост на земјиштето (Р).

Во графичките прилози означена е градежната линија со детално котирање на растојанија до границата на градежната парцела и до регулационата линија, согласно член 99, 100 и 101 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се одредува површината од градежно земјиште односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градба. Површина за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежна линија.

Оградувањето на градежната парцела дефиниран УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011 - 2016), ОДЛУКА БР. 07-233/З ОД 04.07.2014год., ќе биде во согласност со член 113 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која во урбанистички план ја покажува густината на планираната изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење. Во деталниот урбанистички проект процентот се движи до **68,14%**, додека со урбанистичкиот проект процентот се движи до **45.69%**. Во процентот на изграденост не влегуваат површините на подземните градби.

Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Планираниот коефициент на искористеност на земјиштето во урбанистички план се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали.

Истиот, согласно Деталниот урбанистички план предвидениот коефициент на искористеност за градење во овој урбанистички проект изнесува **1.36**, додека со разработување на урбанистичкиот проект предвидиот коефициент на искористеност за градење изнесува **0.89**.

Максимална височина на градбата е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува најголемата дозволена височина на градбата. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап.

Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење, дефинирана со урбанистичкиот проект, со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.

Доколку технолошкиот процес во рамки на индустриските објекти бара повисок простор а со тоа и надминување на максималната дозволена висина, се дозволува пречекорување на таа висина, но катноста да остане не променета.

Паркирањето ќе се решава во рамките на градежната парцела. Паркирањето првенствено да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е услов за изградба на дозволената површина за градење, катноста, максималната висина, како и искористување на дозволениот процент на изграденост и коефициент на искористеност.

Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект намената на земјиштето се дефинира во рамките на група на класа на намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Сообраќај

Пристап до парцелата е обезбеден од постоечки Јавен пат, од северната страна. Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела.

Водовод и канализација

До границите на планскиот опфат постои изградена водоводна и канализациона мрежа на која се приклучени постојните изградени објекти и е испланирана новопланирана водоводна, фекална и атмосферска канализација на која ќе се приклучат новопланираните објекти.

Електро-енергетска мрежа

За конкретните услови за обезбедување приклучок на електричната мрежа на објектот, ќе биде неопходно да се добие посебна електро-енергетска согласност од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

3.2 Посебни услови за градење

Градежната парцела со бр. 1 зададени параметри по ДУП

Класа на намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА.

Површина на градежна парцела е **24862.78 м²** или **2,49 ха**, на која има 1 површина за градење и тоа:

- Површина за градење со класа на намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, со вкупна површина за градење од **16940 м²**, развиена површина **33880 м²**, максимална висина од **8,5м** и максимален број на катови **П+1**.

Процентот на изграденост изнесува 68,14%, а коефициентот на искористеност изнесува 1,36.

Градежната парцела со бр. 1 зададени параметри по УП

Класа на намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА.

Површина на градежна парцела е **24862.78 м²** или **2,49 ха**, на која има 10 површини за градење и тоа:

- Површини за градење со класа на намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, со вкупна површина за градење од **11359м²**, развиена површина **22077 м²**, максимална висина од **8,5м** и максимален број на катови **П+1**.

Процентот на изграденост изнесува 45,69%, а коефициентот на искористеност изнесува 0,89.

Од вкупните 10 површини за градење во рамки на градежната парцела, предмет на разработка во овој план се градежните површини со **бр: 1.1 ; 1.2 и 1.3**; како новопланирани градежни површини и градежните површини со бр: **1.5; 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; и 1.10** како обележување на **постоечки објекти** според наследена состојба.

Градежната површина со **бр.1.4** не е предмет на разработка со овој Урбанистички проект и за нејзино разработување потребно е да се изработи нов Урбанистички проект.

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1 Заштита на животна средина

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина. Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материји и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија на загадувачки материји и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење на животната средина. Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ. Нарушувањето на природните процеси во животната средина се јавува како последица на нерационалното искористување на природните ресурси и животниот простор, преку: деградирање на почвените површини под дејство на природниот или антропогениот фактор; пренамена на земјоделско земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивни или помалку продуктивни цели; примена на застарени производствени технологии во индустријата и т.н. Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр. 53/2005, 81/2005, 24/2007, 159/2008, 83/2009, 48/2010, 124/2010, 51/2011, 123/2012, 93/2013, 187/2013, 42/2014, 44/2015, 129/2015, 192/2015, 39/2016, 99/2018 и 171/2022). Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите

и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области: Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистичката проектна документација, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животната средина и подзаконските акти донесени врз основа на овој закон. Исто така потребно е да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот. Планирање на современа инфраструктура и нови технологии.

4.1.2 Заштита од бучава

Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности. Прашањето за намалување на проблемите на бучавата треба да се решава со обезбедување на заштитен зелен појас по должина на сообраќајниците и формирање на зелени коридори.

4.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Пречистен текст Сл. Весник на РСМ бр.93/2012, 41/2014, 129/2015, 71/2016, 106/2016, 83/2018 и 215/2021), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/2004, 81/2007, 55/2013, 158/2014, 193/2015, 39/2016 и 152/2019), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл. весник на РМ бр. 105/2005), како и учество во техничкиот преглед. Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

4.2.1 Заштита од природни и технолошки хавари

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра. Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко - технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа. Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици.

4.2.2 Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во Просторниот план на Република Македонија е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на улиците, врз основа на што е изработено и планираното решение. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбите да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум - брза санација на последиците.

4.2.3. Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи

Заштитата од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа превентивни мерки кои се планираат и спроведуваат со просторно и урбанистичко планирање и примена на технички нормативи при проектирање и изградба на објекти, како и оперативни мерки за откривање, спречување на ширење и гаснење на пожари и експлозии, утврдување на причини за настанување на пожари и експлозии, давање помош при отстранување на последици предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- Брз и непречен пристап до градбите;
- Градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали;
- При планирањето е водено сметка за доволно растојанија меѓу градбите;
- Предвидени се и минималните растојанија на површините за градба до границата на парцелата кои треба да изнесуваат $\frac{1}{2}$ од висината на градбата заради сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градежни парцели;
- Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите е овозможен пристап на противпожарно возило од повеќе страни;

- Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии;
- Самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема;
- Обезбедена е доволна количина за гаснење на пожар;
- Во понатамошна изработка на основен проект обврзно е да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Сл. Весник на РМ 101/2000).

Предвидената сообраќајна инфраструктура овозможува непречена интервенција на противпожарни возила.

При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство. Инвеститорот е должен во постапката на добивање одобрение за градење да достави елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за ЗПЕОМ.

4.2.4. Мерки за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди

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. При изработката на проектната документација за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се: Нивелирање на партерните површини во рамките на парцелата со падови кои ќе овозможат непречено одведување на атмосферските води. Поставување масивни оградни сидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи. Соодветен третман и предвидување на солидни потпорни сидови кон речната брана за да се одбегне одронување и уривање на теренот во рамки на локацијата.

4.3 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ “бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17). При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет.

Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со контрируирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,8м.

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

8.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА ПОВРШИНИ ОД ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА НА ПРОЕКТИОНИОТ ОПФАТ					
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Поединечна намена	Површина (m ²)	Процентуална застапеност во рамки на проектниот опфат (%)
1	Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА	Г2 - ЛЕСНА ПРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Г2.9 Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	24862.78	100.00
ВКУПНО				24862.78	100.00

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
Број на градежна парцела	Број на објект	Група на класа намена	Основна класа на намена	Компатибилен класа на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на компатибилените класа на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела m ²	Површина за градење m ²	Вкупно изградена површина на сите катови (m ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Кофициент на искористеност	Парирало
1	1.1	Г	Г2	Б1,Б2,Д2,Г3,Г4	30%	24862.78	1067,36	2135	8,50	П+1	4.29	0.09	28
	1.2			Б1,Б2,Д2,Г3,Г4	30%		1399,55	2799	8,50	П+1	5.63	0.11	
	1.3			Б1,Б2,Д2,Г3,Г4	30%		92,58	185	8,50	П+1	0.37	0.01	
	1.4			Б1,Б2,Д2,Г3,Г4	30%		6599,92	13200	8,50	П+1	26,55	0.53	
	1.5			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			154,49	154	пост.	П	0.62	0.01	
	1.6			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			193,55	194	пост.	П	0.78	0.01	
	1.7			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			493,44	987	пост.	П+1	1.98	0.04	
	1.8			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			744,61	745	пост.	П	2.99	0.03	
	1.9			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			162,18	324	пост.	П+1	0.65	0.01	
	1.10			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			451,42	1354	пост.	П+2	1.82	0.05	
ВКУПНО						24862.78	11359	22077					

*ПОВРШИНА според ДУП за парцела бр.1 24863 m²

8.2 СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

	СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПОСТОЈНА ИЗГРАДЕНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО УП
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М²)	24862	24862
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1	1
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М²)	2518	11359
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М²)	3815	22077
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	10.13	45.69
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.15	0.89

	СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО ДУП	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО УП
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М²)	24862	24862
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1	1
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М²)	16940	11359
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М²)	33880	22077
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	68.14	45.69
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1.36	0.89

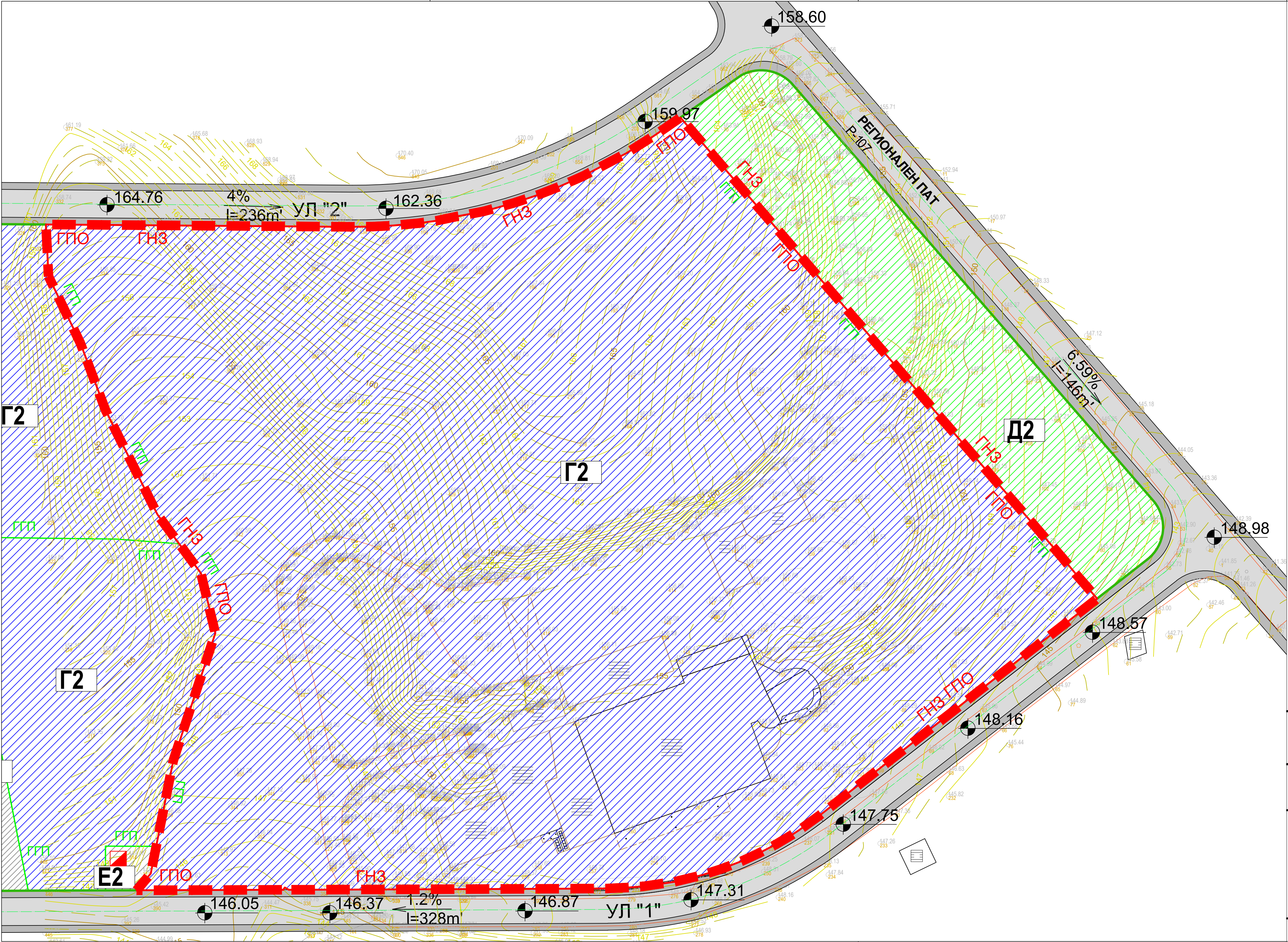
8.3 ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		24863	100.00%
		ПОВРШИНА НА ЕЛЕМЕНТИ ВО ПАРТЕР (m²)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ (%)
1	ПОВРШИНА НА ОБЕКТИ ПРИЗЕМЈЕ (М²)	11359	45.69
2	ПОВРШИНА НА ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЊИЦИ	4713	18.96
3	ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА	996	4.00
4	ВОДЕНА ПОВРШИНА	107	0.43
5	ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛО ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА	7688	30.92

Од евидентираните нумерички показатели можеме да констатираме дека истите се во рамките на дозволените граници согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023). Според тоа, овој урбанистички проект преставува солидна основа за издавање на услови за градба.

Планер: Методи Хаџи-Андов д.и.а.

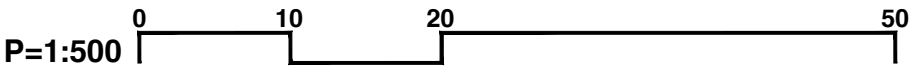
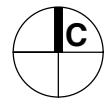
В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
КЛАСА НА НАМЕНИ:	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
	ОСОВИНА НА УЛИЦА

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА ПОВРШИНИ ОД ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА НА ПРОЕКТЕНИОТ ОПФАТ					
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Поединечна намена	Површина (м²)	Процентуална застапеност во рамки на проектниот опфат (%)
1	Г- РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Г2.9 Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	24863	100.00
ВКУПНО				24863	100.00



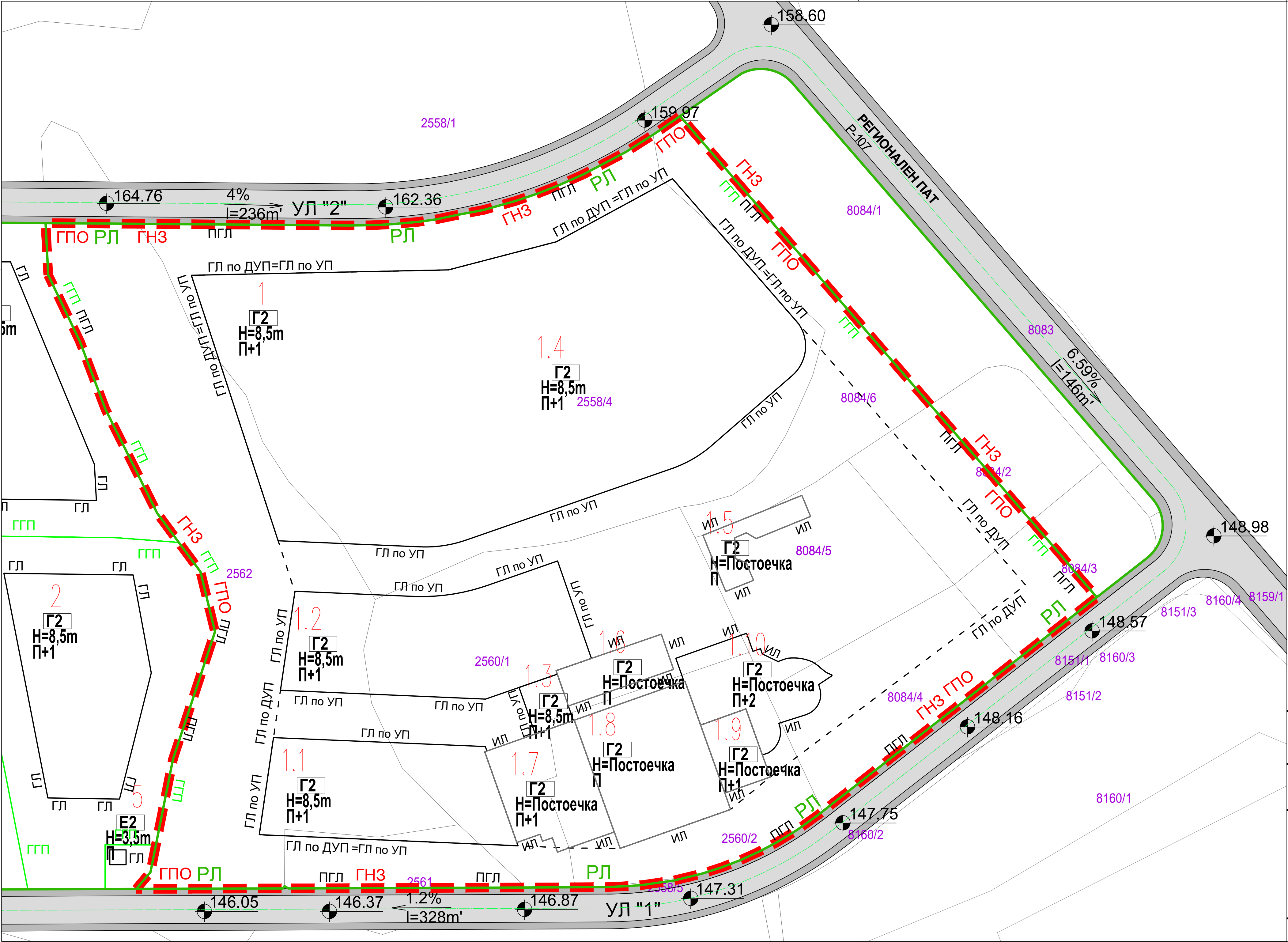
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ ПАРАМЕТАР лиценца бр. 0080	изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Друштво за производство и промет со вино и друго БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО
---	---

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1
СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2,
блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ диа 0.0583
соработници:
ИГОР СУГАРЧЕВ диа 0.0618,
САШО АНДРИЈЕВСКИ миа
ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ миа
ЕЛЕНА МАРКОВСКА миа
САНДРА АНГЕЛОВА арх
ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА миа

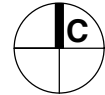
ПЛАН НА НАМЕНА

управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	тех.број 04-97/2024	РАЗМЕР: 1:500 ДАТУМ: СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2025	лист број 1
------------------------------	------------------------	---	-----------------------



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА	
ГПО	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
2.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2.1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
ГНЗ	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
ГГП	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГЛ	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ГЛ по дуп	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
ИЛ	ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ПГЛ	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
	ОСОВИНА НА УЛИЦА
	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАРИ



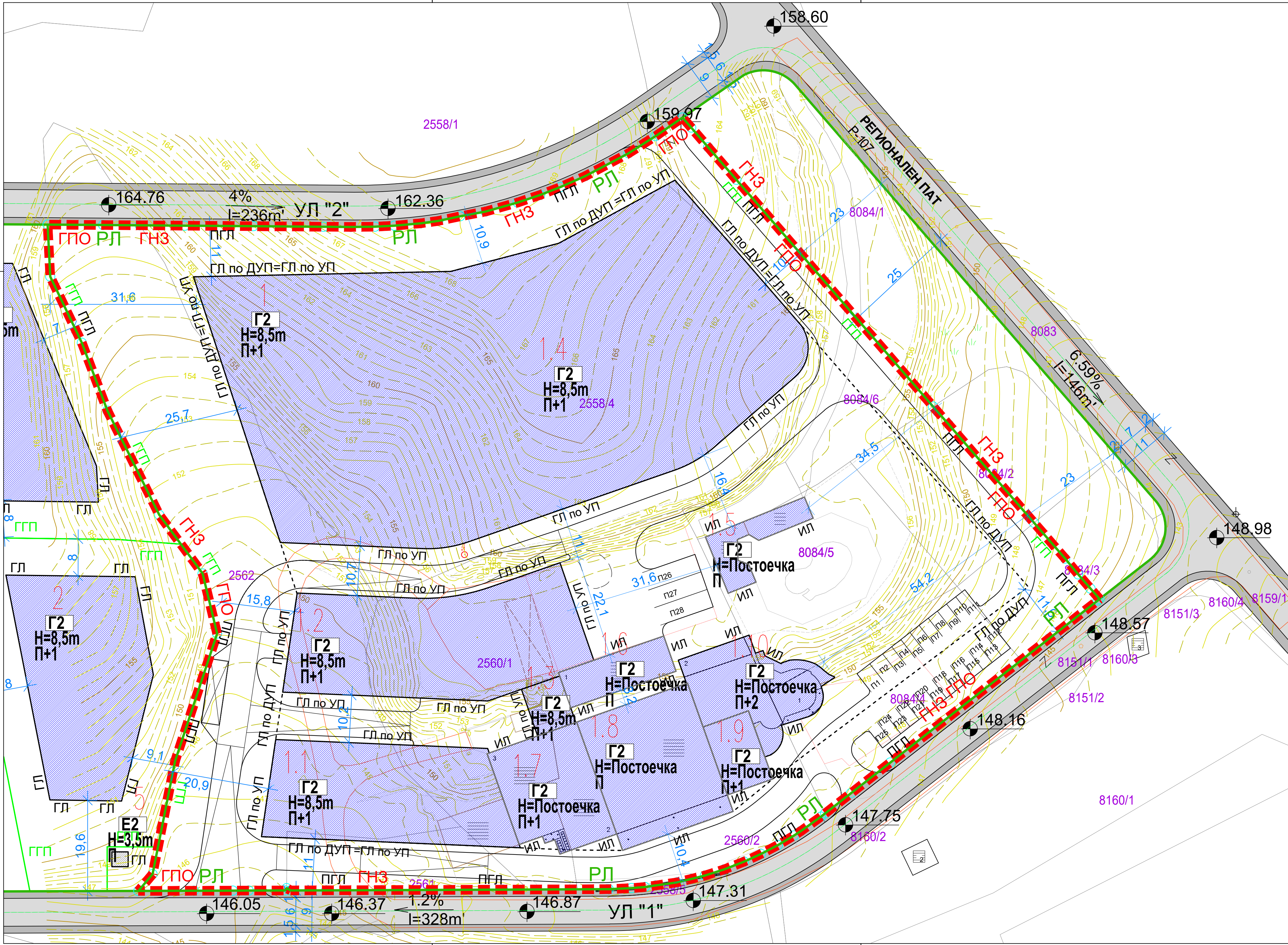
0 10 20 50
P=1:500

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ ПАРАМЕТАР лиценца бр. 0080	изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ
	нарачател: Друштво за производство и промет со вино и друго БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1
СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2,
блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д/а 0.0583
соработници:
ИГОР СУГАРЧЕВ д/а 0.0618,
САШО АНДРИЈЕВСКИ м/а
ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м/а
ЕЛЕНА МАРКОВСКА м/а
САНДРА АНГЕЛОВА арх
ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА м/а

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
Број на градежна парцела	Број на објект	Група на класа намена	Основна класа на намена	Комплетирани класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на комплетирани класи на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела m ²	Површина за градење m ²	Вкупно изградена површина на сите катови (m ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Клнот	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност	Паркирање
1	1.1	Г	Г2	Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%	24862.78	1067,36	2135	8,50	П+1	4,29	0,09	28
	1.2			Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%		1399,55	2799	П+1	5,63	0,11		
	1.3			Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%		92,58	185	8,50	П+1	0,37	0,01	
	1.4			Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%		6599,92	13200	8,50	П+1	26,55	0,53	
	1.5			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			154,49	154	пост.	П	0,62	0,01	
	1.6			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			193,55	194	пост.	П	0,78	0,01	
	1.7			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			493,44	987	пост.	П+1	1,98	0,04	
	1.8			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			744,61	745	пост.	П	2,99	0,03	
	1.9			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			162,18	324	пост.	П+1	0,65	0,01	
	1.10			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			451,42	1354	пост.	П+2	1,82	0,05	
ВКУПНО						24862.78	11359	22077					

"ПОВРШИНА СПОРЕД ДУП ЗА ПАРЦЕЛА БР.1 24863 m ²		
СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ПОСТОЈНА ИЗГРАДЕНА СОСТОЈБА
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М ²)	24863
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М ²)	2518
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М ²)	3815
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	10.13
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.15
СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО ДУП
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М ²)	24863
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М ²)	16940
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М ²)	33880
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	68.13
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1.36

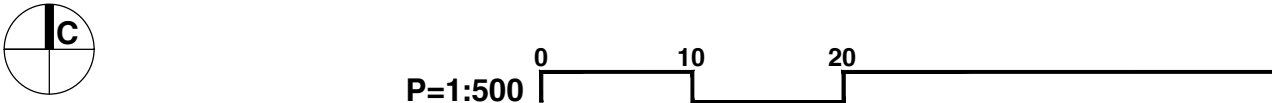
ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО ОП		
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М ²)	24863
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М ²)	11359
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М ²)	22077
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	45.69
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.89

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА	
— — — — — ГПО	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
2.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2.1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
— ГНЗ	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
— ГП	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
— РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
— ГЛ	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
— — — — — ГЛ ПО ДУП	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
— — — — — ИЛ	ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
— — — — — ПГЛ	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
—	КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
—	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
—	ЕЛЕМЕНТИ НА НОВОПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНИЦА
—	ОСОВИНА НА УЛИЦА
■	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
■	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
■	КОЛОВОЗ
■	ТРОТОАРИ

КЛАСА НА НАМЕНА НА ПОСТОЈНИ ГРАДБИ	
■	Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕРИКА ИНДУСТРИЈА
■	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГЛУДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
■	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ

—	состојба од терен - пат, улица
—	состојба од терен - асфалтирана улица
—	состојба од терен - полски земјен пат
—	состојба од терен - елементи во партер
—	изохипса 0.5 м
—	изохипса 1 м
—	изохипса 5 м
—	помошни линии
■	објекти

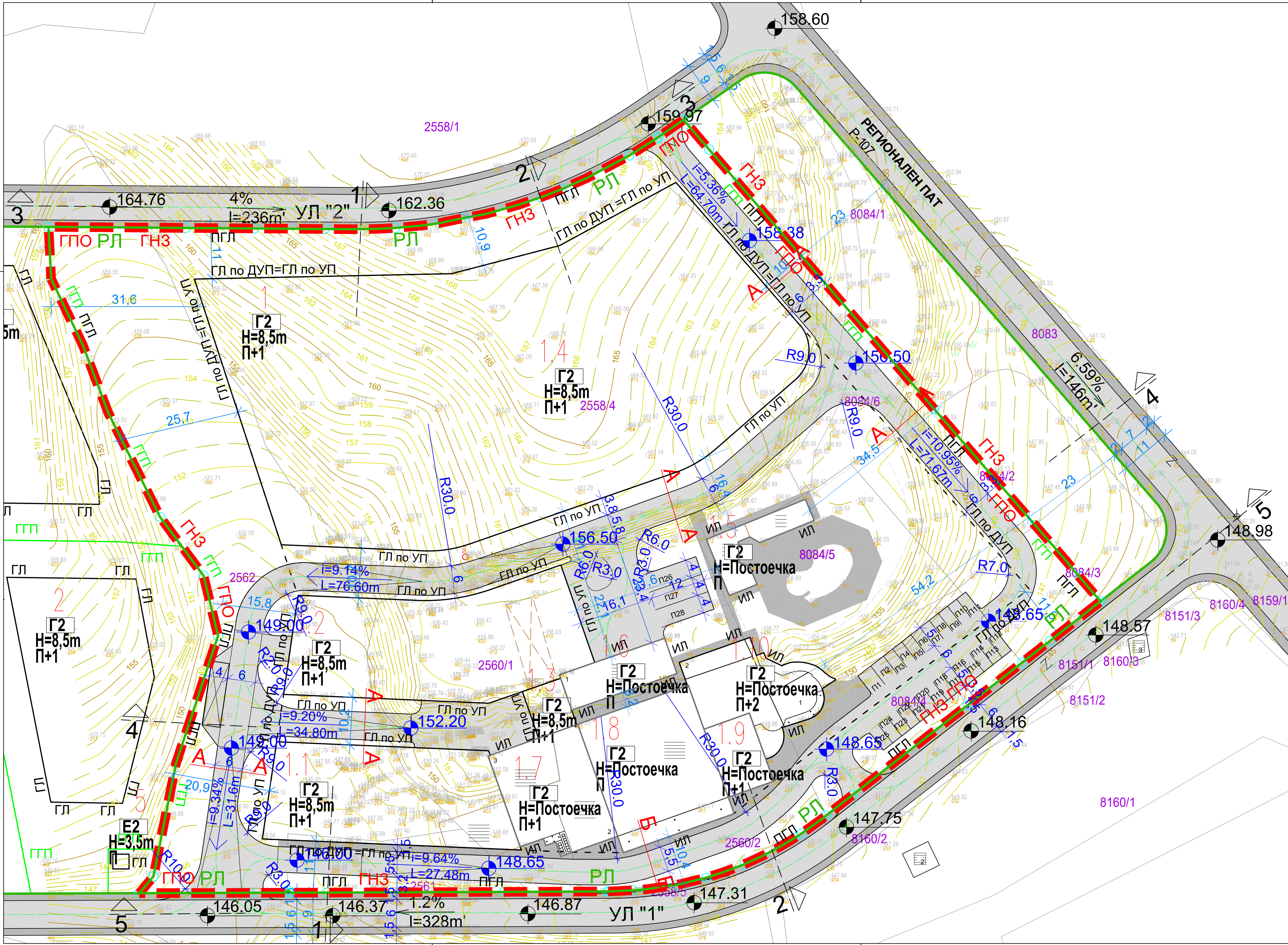


ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ	изработувач:
П А Р А М Е Т А Р	ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ
лиценца бр. 0080	назначател:
	Друштво за производство и промет со вино и друго БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д/а 0.0583	ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
соработници: ИГОР СУГАРЧЕВ д/а 0.0618, САШО АНДРИЈЕВСКИ м/а ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м/а ЕЛЕНА МАРКОВСКА м/а САНДРА АНГЕЛОВА арх. ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА м/а	
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	

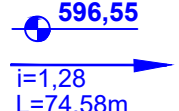
тех.број 04-97/2024	РАЗМЕР: 1:500 ДАТУМ: СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2025	лист број 3
------------------------	---	----------------



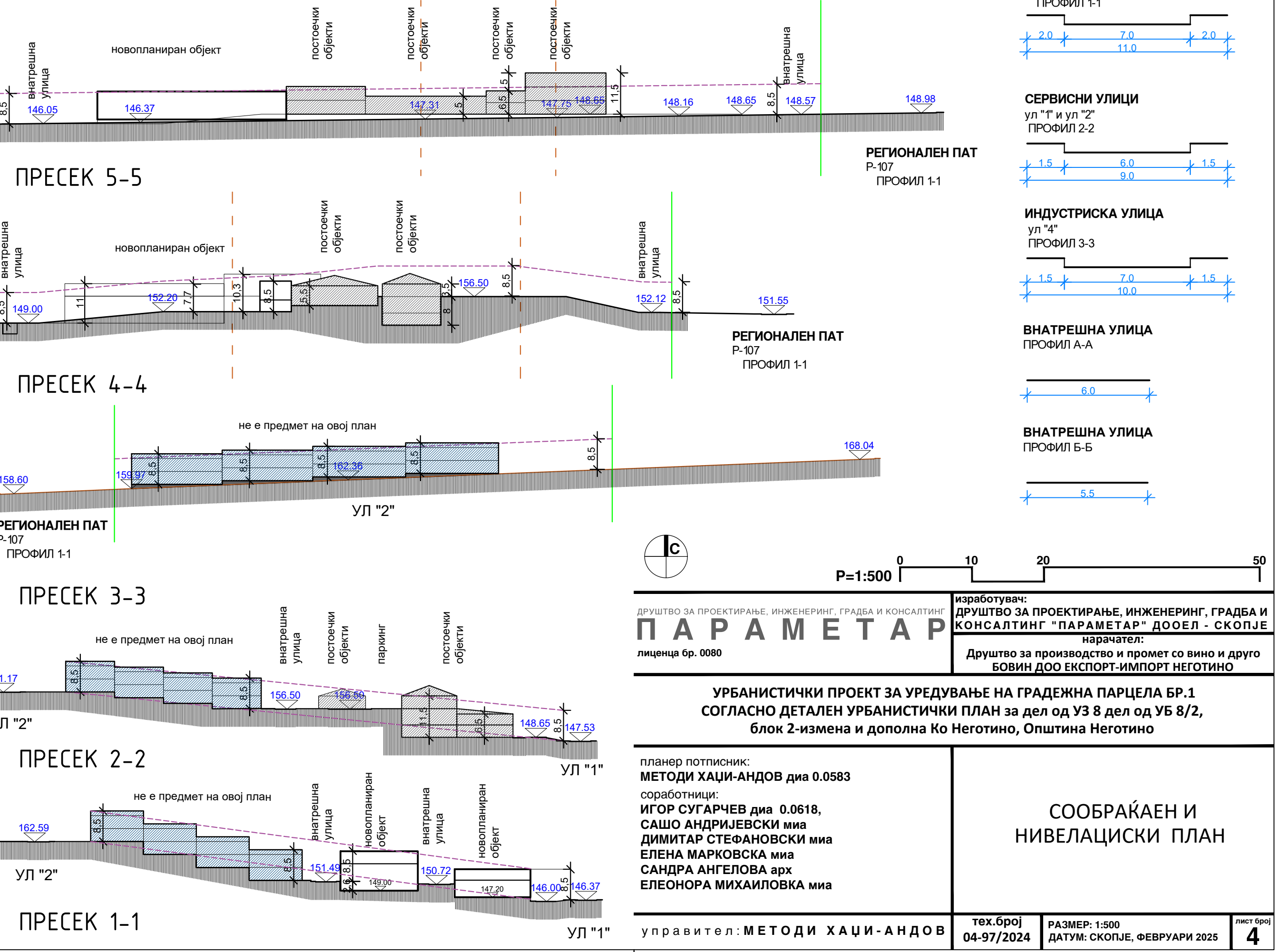
ЛЕГЕНДА	
--- ГПО	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
2.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2.1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
ГНЗ	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
ГП	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГЛ	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ГЛ по ДУП	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
---	ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
---	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
---	КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
---	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
---	ЕЛЕМЕНТИ НА НОВОПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНИЦА
---	ОСОВИНА НА УЛИЦА
---	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
Н=8.50м	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
---	КОЛОВОЗ
---	ТРОТОАРИ
---	ПОПЛОЧЕНИ ВНАТРЕШНИ ПАТЕКИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

КЛАСА НА НАМЕНА НА ПОСТОЈНИ ГРАДБИ	
	<u>Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕРИКА ИНДУСТРИЈА</u>
	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ

—	едстојба од терен - пат, улица		НИВЕЛМАНСКА КОТА НА УЛИЦА
—	едстојба од терен - асфалтирана улица		ПРОЕКТИРАН ПАД
—	едстојба од терен - полски земјен пат		
—	едстојба од терен - елементи во партер		
—	изохипса 0.5 м		ПАРКИНГ
—	изохипса 1 м		
—	изохипса 5 м		
—	ПОМОШНИ ЛИНИИ		
	објекти		

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НИЗ ТЕРЕН



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

ПАРАМЕТАР

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

наредател:

Друштво за производство и промет со вино и друго БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д/а 0.0583

соработници:

ИГОР СУГАРЧЕВ д/а 0.0618,
САШО АНДРИЈЕВСКИ м/а
ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м/а
ЕЛЕНА МАРКОВСКА м/а
САНДРА АНГЕЛОВА арх.
ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА м/а

управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

тех.број

04-97/2024

РАЗМЕР: 1:500

ДАТУМ: СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2025

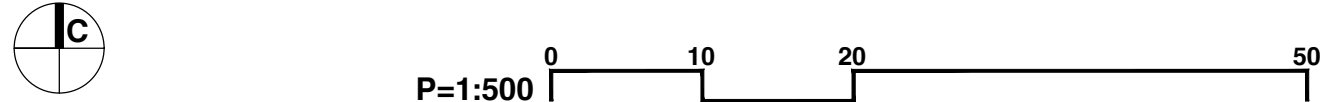
лист број

4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА	
--- ГПО	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
2.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2.1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
ГНЗ	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
ГП	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГЛ	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ГЛПО	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
---	ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
---	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
---	КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
---	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
---	ЕЛЕМЕНТИ НА НОВОПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНИЦА
---	ОСОВИНА НА УЛИЦА
---	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
H=8.50m	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
---	КОЛОВОЗ
---	ТРОТОАРИ
---	ПОПЛОЧЕНИ ВНАТРЕШНИ ПАТЕКИ

ИНФРАСТРУКТУРА	
ВОДОВДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ	ВОДОВДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПРИКЛУЧОК
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЕЧКИ	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПРИКЛУЧОК
ВОДОВДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПРИКЛУЧОК
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИ	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИ
ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ 20КВ	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ 10КВ ПОДЗЕМЕН
ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ 10КВ ПОДЗЕМЕН	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ ВИСОКОНАПОНСКИ 35КВ
ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ ВИСОКОНАПОНСКИ 35КВ	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЕЧКИ ПРИКЛУЧОК 0.4КВ
ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЕЧКИ ПРИКЛУЧОК 0.4КВ	ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН 0.4КВ
ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН 0.4КВ	ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ БАКАРНИ КАБЛИ
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ БАКАРНИ КАБЛИ	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ ОПТИЧКИ КАБЛИ
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ ОПТИЧКИ КАБЛИ	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ

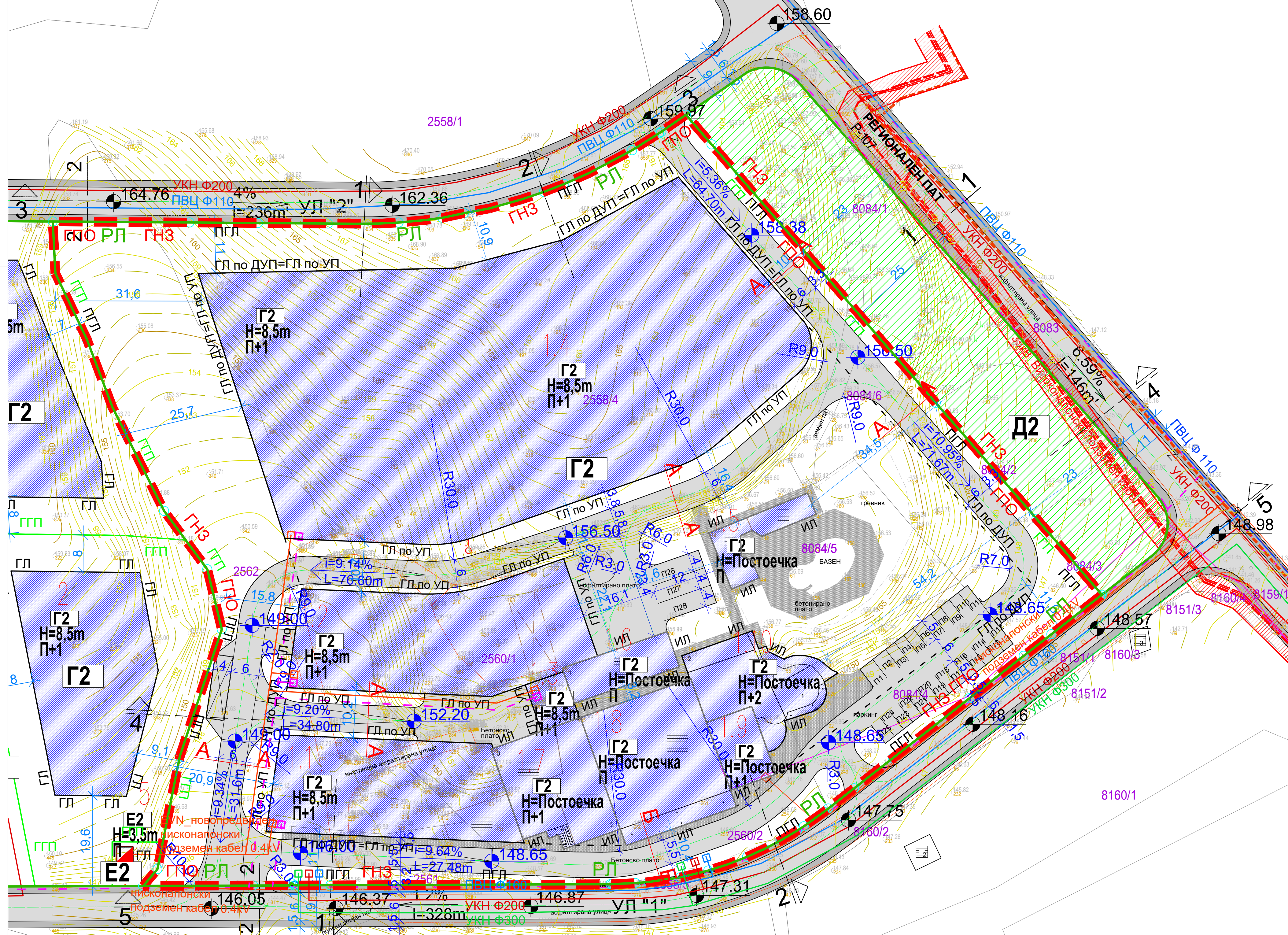


ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ	изработувач:
лиценца бр. 0080	ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ
	наредател:
	Друштво за производство и промет со вино и друго БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.с. 0.0583 соработници: ИГОР СУГАРЧЕВ д.с. 0.0618, САШО АНДРИЈЕВСКИ м.с. ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м.с. ЕЛЕНА МАРКОВСКА м.с. САНДРА АНГЕЛОВА арх. ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА м.с.	ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПИКЛУОЦИ ОБЈЕКТИ И ВОДОВИ НА ВНАТРЕШЕН РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
---	--

управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	тех.број 04-97/2024	РАЗМЕР: 1:500 ДАТУМ: СКОПЈЕ, ФЕВРУАРИ 2025	лист број 5
------------------------------	------------------------	---	----------------



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ											
Број на градежна парцела	Број на објект	Група на класа намена	Основна класа на намена	Комплексна класа на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % компатибилност клас на намена во однос на основната класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна изградена површина на парцела (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венц на зграда	Катност	Процент на изграденост %
1.1			Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%		1067.36	2135	8.50	П+1	4.29	0.09
1.2			Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%		1399.55	2799	8.50	П+1	5.63	0.11
1.3			Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%		92.58	185	8.50	П+1	0.37	0.01
1.4			Б1.Б2.Д2.Г3.Г4	30%		6599.92	13200	8.50	П+1	26.55	0.53
1.5			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			154.49	154	пост.	П	0.62	0.01
1.6			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			193.55	194	пост.	П	0.78	0.01
1.7			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			493.44	987	пост.	П+1	1.98	0.04
1.8			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			744.61	745	пост.	П	2.99	0.03
1.9			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			162.18	324	пост.	П+1	0.65	0.01
1.10			ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА			451.42	1354	пост.	П+2	1.82	0.05
ВКУПНО						24862.78	11359	22077			

"ПОВРШИНА според ДУП за парцела бр.1 24863 м ² "		
СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПОСТОЈНА ИЗГРАДЕНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО УП
1 ПЛАНСКИ ОПФАТ (М ²)	24863	24863
2 БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1	1
3 ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М ²)	2518	11359
4 РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М ²)	3815	22077
5 ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	10.13	45.69
6 КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.15	0.89

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО ДУП	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО УП
1 ПЛАНСКИ ОПФАТ (М ²)	24863	24863
2 БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1	1
3 ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М ²)	16940	11359
4 РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М ²)	33880	22077
5 ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	68.13	45.69
6 КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1.36	0.89

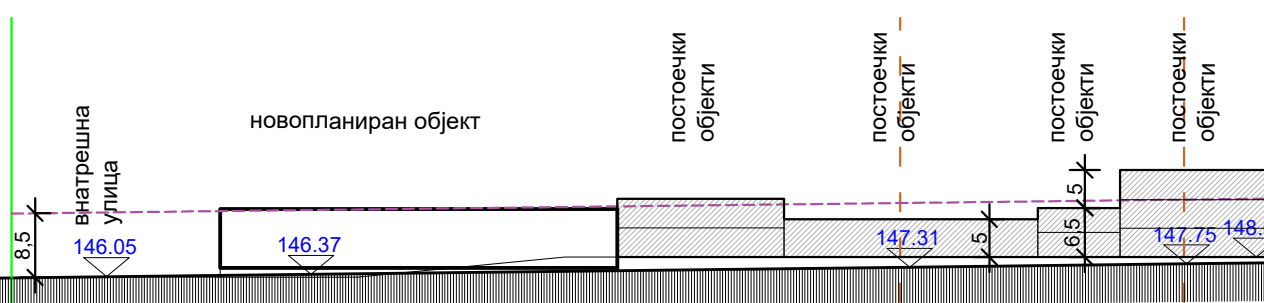
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА ПОВРШИНИ ОД ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА НА ПРОЕКТИНИОТ ОПФАТ					
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Поединечна намена	Површина (м ²)	Процентуална застапеност во рамки на проектирниот опфат (%)
1	Г- РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА	Г2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГЛУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Г2.9 Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	24863	100.00
ВКУПНО				24863	100.00

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
1 ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТИ ПРИЗЕМЈЕ (М ²)	11359	45.69
2 ПОВРШИНА НА ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ	4713	18.96
3 ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА	996	4.00
4 ВОДЕНА ПОВРШИНА	107	0.43
5 ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛО ВО РАМКИ НА ПАРЦЕЛА	7688	30.92

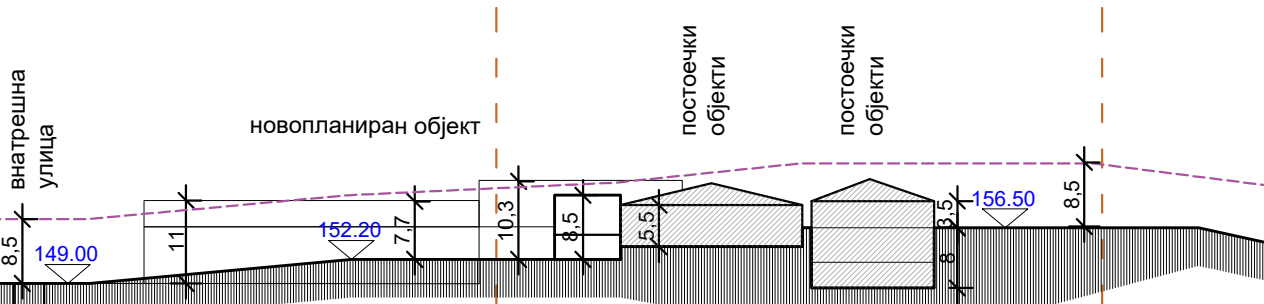
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЕЧКИ
 - ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИ
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНИ
 - ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ 20KV
 - ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ 10KV ПОДЗЕМЕН
 - ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНИ ВИСОКОНАПОНСКИ 35KV
 - ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЕЧКИ ПРИКЛУЧОК 0.4KV
 - ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН 0.4KV
 - ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
 - ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЕЧКА ТРАФОСТАНИЦА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ БАКАРНИ КАБЛИ
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЕЧКИ ОПТИЧКИ КАБЛИ
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
 - ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПРИКЛУЧОК
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПРИКЛУЧОК
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПРИКЛУЧОК
 - ЕЛЕКТРИКА ПРИКЛУЧОК
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ ПРИКЛУЧОК

ЛЕГЕНДА	
ГПО	ГРАНИЦА НА ПРОЕКЕН ОПФАТ
2.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2.1.1	НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
ГНЗ	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
ГП	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГЛ	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ГЛ ПО ДУП	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
---	ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
----	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
	ЕЛЕМЕНТИ НА НОВОПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНИЦА
	ОСОВИНА НА УЛИЦА
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
	ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАРИ

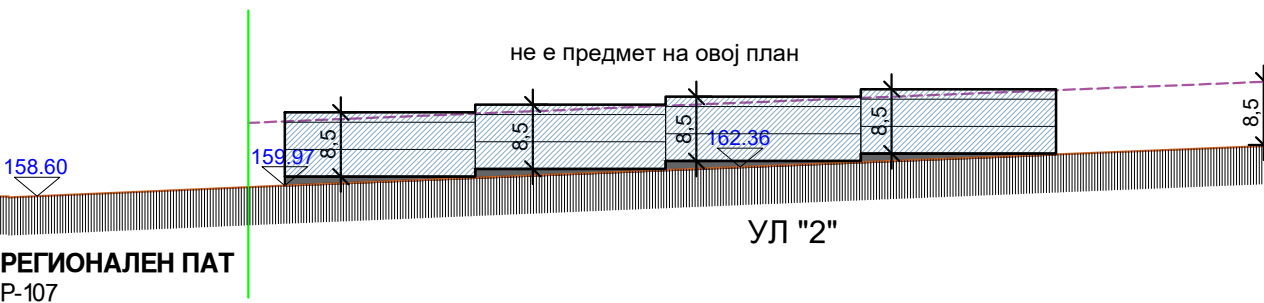
КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НИЗ ТЕРЕН



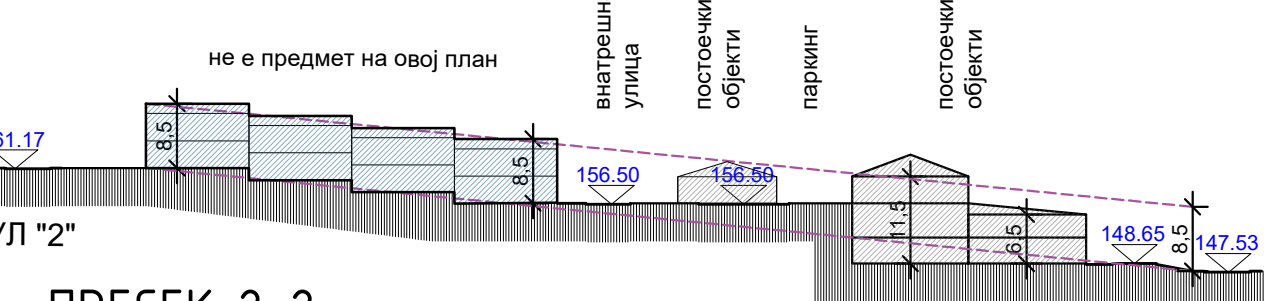
ПРЕСЕК 5-5



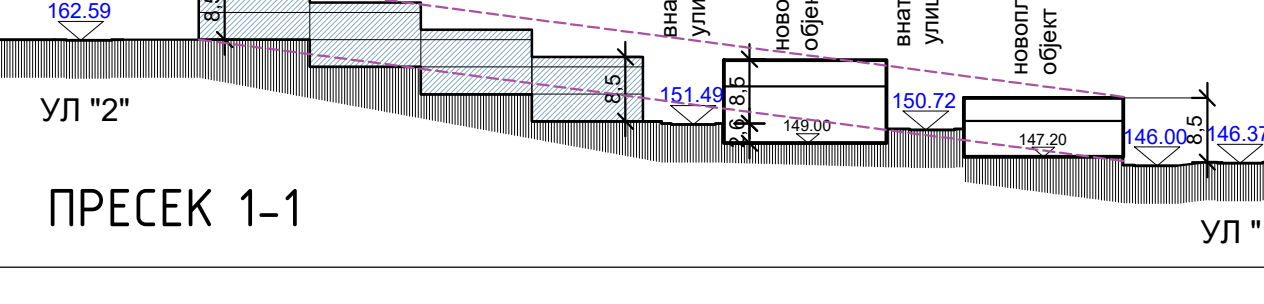
ПРЕСЕК 4-4



ПРЕСЕК 3-3



ПРЕСЕК 2-2



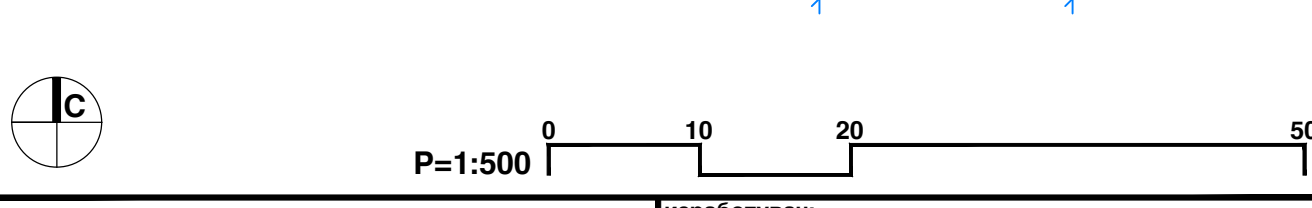
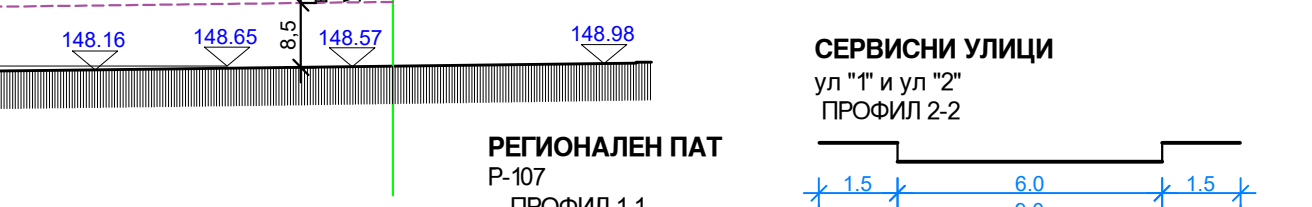
ПРЕСЕК 1-1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

КЛАСА НА НАМЕНА НА ПОСТОЈНИ ГРАДБИ

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА ИНДУСТРИЈА
Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГЛУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ

- еостојба од терен - пат, улица
- еостојба од терен - асфалтирана улица
- еостојба од терен - полски земјен пат
- еостојба од терен - елементи во партер
- изохипса 0.5 м
- изохипса 1 м
- изохипса 5 м
- помошни линии
- објекти



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

лиценца бр. 0080

изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

началник: ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО И ПРОМЕТ СО ВИНО И ДРУГО БОВИН ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.1 СОГЛАСНО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УЗ 8 дел од УБ 8/2, блок 2-измена и дополна Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.в. 0.0583

соработници: ИГОР СУГАРЧЕВ д.в. 0.0618, САШО АНДРИЈЕВСКИ м.в. ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ м.в. ЕЛЕНА МАРКОВСКА м.в. САНДРА АНГЕЛОВА арх. ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВКА м.в.

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СИНТЕЗЕН ПЛАН

