

АРХИКОНС Јован ДООел Кавадарци

Ул. Вишешница бр.21, 1430 Кавадарци, тел. 075-324-287
Jristovski2000@yahoo.com

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА ОПШТ
АКТ, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА
А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОР, НА КП 901- ДЕЛ, КО ПЕПЕЛИШТЕ, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ
ЗА СЕЛО ПЕПЕЛИШТЕ, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-
418/7 ОД 25.12.2015 ГОДИНА)**

ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЈАНУАРИ, 2025
ТЕХ. БР. –УП 02-09/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА ОПШТ АКТ, ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ
ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 901- ДЕЛ, КО
ПЕПЕЛИШТЕ, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ПЕПЕЛИШТЕ, ОПШТИНА
НЕГОТИНО
(ОДЛУКА БР. 08-418/7 ОД 25.12.2015 ГОДИНА)

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024

НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО

ИЗРАБОТУВАЧ: “АРХИКОНС” Кавадарци
ул.Вишешница, бр.21, Кавадарци
/ тел.075 324 287
e-mail : jristovski2000@yahoo.com

ПЛАНЕРИ: Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349

Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА : јануари, 2025 година

С О Д Р Ж И Н А :

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. СОДРЖИНА

3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА

4. ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРИТЕ

А - текстуален дел –

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

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

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5. МЕРКИ ЗА

- Заштита на животна средина

- Заштита и спасување

- Обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет

- Заштита на природно и културно наследство

Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели

В - графички дел -

1. Извод од Општ акт за село Пепелиште

2. Ажурирана геодетска подлога

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

4. Урбанистичко решение на градежните парцели

Број: 0805-50/150020240300522
Датум и време: 29.8.2024 г. 08:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 29.08.2024 во 08:38
Издавач на сертификатот: KIBS Trust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ЕМБС:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00

Број: 0805-50/150020240300522

Страна 1 од 2

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/verifika.php?document_id=5708249&document_type=0805-50/150020240300522

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



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

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

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

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

Вишешница бр.21 Кавадарци, Кавадарци
ЕМБС: 5708249

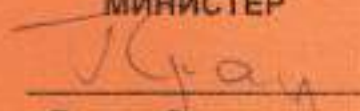
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24), Директорот на фирмата АРХИКОНС Јован дооел – Кавадарци, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

За одговорни Планери на:

Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901- дел, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), со техн.бр. УП 02– 09/2024, од 01/2025, се одредуваат:

1.Спасовска Левче, дипл.инж.арх.

2.Ристовски Јован, дипл.инж.арх.

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

јануари, 2025 година

АРХИКОНС Јован дооел -Кавадарци



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0349**

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0350

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

1. Предлог проектна програма

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА ОПШТ АКТ, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУКИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 901, КО ПЕПЕЛИШТЕ, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ПЕПЕЛИШТЕ, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-418/7 ОД 25.12.2015 ГОДИНА)

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

- ВОВЕД

Предмет на изработка на оваа Проектна програма е Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куки во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година).

За проектниот опфат на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куки во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година) има изработено Општ акт за село Пепелиште и истиот ќе биде основ за изработка на Урбанистичкиот проект.

- ЦЕЛИ

Цел на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куки во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), е оформување на градежна парцела од една катастарска парцела КП 901, КО Пепелиште, со намена А1.5- станбени куки во состав на селски стопански двор, согласно Општиот акт за село Пепелиште со сите потребни параметри за нејзина реализација и усогласување на планот со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22, 99/23)

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 2220/1, КО Пепелиште – пристапна улица
- на запад – КП 900/1, КО Пепелиште
- на исток – КП 902, КП 906, КП 907, КО Пепелиште,
- на југ – КП 900/1, КО Пепелиште,
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0934 ха.

2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ГП 1 оформена од КП 901, КО Пепелиште

- Во склоп на ГП 1 КП 901, КО Пепелиште, со површина од 0.0934 ха се планираат следните градби:

- Станбена куќа
- Ладилник за складирање на земјоделски производи

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

Урбанистичкиот проект ги има следните цели:

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

НАМЕНА

Група на класи на намена:

A – Домување

класа на намена

– A1 – Домување во куќи,

Поединечна намена:

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Анализата на можностите за просторен развој го издвојува следното:

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

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

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

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

Во дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми:

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

Анализата покажува дека на овој локалитет е можна реализација на планираните

класи на намена со целосно почитување и имплементирање на соодветни критериуми, што значи дека е возможен просторен развој на локалитетот.

- МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на планот ќе биде Општиот акт за село Пепелиште

Планот ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) и следните точки:

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

Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година).



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

ВОВЕД

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 171/24,) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува Урбанистички проект за разработување на Општ акт.

Предмет на овој урбанистички проект е формираната градежна парцела 1 која е дел од КП 901, КО Пепелиште.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект за разработување на Општ акт е следната документација:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога изработен од Гео ТОПО КАТ подружница Неготино (дел.бр. 0801-89/3 од 07.05.2024)
- Извод од Општ акт (бр. 11-346/2 од 22.05.2024)
- Проектна програма потпишана од инвеститор
- Идејно решение дел од Урбанистичкиот проект

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

МЕСТОПОЛОЖБА И ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која е дел од КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), со намена А1 – домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е лоциран во централното селско јадро на јужната страна од пристапната улица, на надморска височина од околу 124 м, на релативно рамен терен.

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 2220/1, КО Пепелиште – пристапна улица
- на запад – КП 900/1, КО Пепелиште
- на исток – КП 902, КП 906, КП 907, КО Пепелиште,
- на југ – КП 900/1, КО Пепелиште,
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0880 ха.

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

Список на координати за снимените на детални точки

број	Y	X	H	
363	7594479.25	4597892.22	124.24	IA
364	7594475.89	4597896.66	124.25	IA
365	7594479.10	4597899.86	124.14	IA
366	7594480.52	4597901.33	124.14	IA
367	7594481.48	4597902.78	124.14	IA
368	7594481.90	4597904.95	124.24	IA
369	7594484.94	4597898.14	124.24	IA
370	7594490.22	4597903.92	124.21	IA
371	7594485.66	4597908.49	124.09	IA
372	7594486.56	4597908.41	124.09	IA
373	7594487.33	4597908.77	124.09	IA
374	7594490.09	4597911.76	124.11	IA
375	7594494.37	4597908.35	124.20	IA
376	7594497.86	4597912.04	124.26	IA
377	7594494.60	4597916.43	124.13	IA
378	7594497.16	4597919.14	124.16	IA
379	7594500.73	4597915.13	124.23	IA
380	7594506.00	4597920.46	124.25	IA
381	7594502.40	4597924.41	124.26	IA
382	7594507.34	4597929.49	124.33	IA
383	7594511.61	4597926.04	124.35	IA
384	7594514.98	4597929.73	124.43	IA
385	7594511.25	4597933.28	124.32	IA
386	7594510.77	4597933.46	124.33	1
387	7594515.25	4597928.59	124.53	1
388	7594510.94	4597924.41	124.48	1
389	7594505.71	4597928.98	124.37	1
390	7594506.74	4597929.38	124.30	BB
391	7594501.25	4597924.99	124.33	1
392	7594506.52	4597920.03	124.33	1
393	7594510.37	4597917.38	124.39	1SK
394	7594508.25	4597914.21	124.37	SK
395	7594508.86	4597913.56	124.44	SK
396	7594508.07	4597911.85	124.37	
397	7594502.38	4597913.52	124.33	1
398	7594498.72	4597915.13	124.19	sh
399	7594489.68	4597914.95	124.39	1
400	7594496.38	4597907.28	124.31	1nas
401	7594492.93	4597903.58	124.36	1nas
402	7594490.99	4597901.00	124.22	
403	7594493.85	4597897.44	124.21	
404	7594500.17	4597891.74	124.24	
405	7594499.19	4597880.15	124.25	
406	7594494.09	4597888.34	124.27	
407	7594498.02	4597887.13	124.42	ob
408	7594507.57	4597872.45	124.46	ob
409	7594515.06	4597864.56	124.62	ob
410	7594511.15	4597862.82	124.60	
411	7594516.02	4597859.43	124.81	
412	7594519.38	4597861.85	124.89	
413	7594517.94	4597857.34	125.13	1
414	7594510.97	4597856.66	124.85	1
415	7594507.78	4597855.10	124.84	
416	7594503.42	4597862.81	124.66	
417	7594505.37	4597864.94	124.80	1
418	7594499.70	4597873.65	124.66	1
419	7594496.97	4597872.42	124.60	
420	7594495.90	4597871.90	124.62	bb
421	7594492.41	4597878.29	124.68	
422	7594494.77	4597881.42	124.56	1

Список на координати за снимените на детални точки

број	Y	X	H
423	7594490.93	4597887.21	124.45 1
424	7594487.66	4597885.22	124.68
425	7594488.88	4597886.42	124.35
426	7594482.72	4597892.55	124.36
427	7594483.88	4597894.04	124.24
428	7594485.43	4597895.66	124.28 1
429	7594479.38	4597890.75	124.41
430	7594481.75	4597907.55	124.21
431	7594483.83	4597909.44	123.94
432	7594482.77	4597912.01	123.96
433	7594479.96	4597911.66	124.10
434	7594503.30	4597909.65	124.37
435	7594501.33	4597905.36	124.39
436	7594505.87	4597906.90	124.47 ob
437	7594506.68	4597899.36	124.46
438	7594510.58	4597902.64	124.45
439	7594512.63	4597896.26	124.45
440	7594509.73	4597892.78	124.38 nas
441	7594515.33	4597900.43	124.42 ob
442	7594521.94	4597900.64	124.47
443	7594516.77	4597892.71	124.51
444	7594512.61	4597888.95	124.45
445	7594525.70	4597898.33	124.55 1
446	7594529.79	4597895.64	124.66 1beh
447	7594530.56	4597895.45	124.81 1
448	7594522.63	4597891.34	124.53 beh
449	7594516.96	4597887.76	124.55 beh
450	7594521.57	4597881.11	124.51
451	7594527.35	4597883.21	124.66
452	7594532.21	4597885.30	124.77 1
453	7594533.69	4597879.34	124.93 1
454	7594527.61	4597878.11	124.65
455	7594523.59	4597876.19	124.45
457	7594517.30	4597876.81	124.46 ob
458	7594518.08	4597876.60	124.52 ch
459	7594534.76	4597873.00	125.27 1.2
460	7594531.32	4597871.25	124.82 2
461	7594527.33	4597869.41	124.74 2
462	7594523.45	4597867.83	124.51 2
463	7594524.80	4597870.80	124.51
464	7594512.29	4597893.60	124.36
465	7594508.45	4597896.21	124.47
470	7594472.81	4597899.98	123.82
471	7594475.23	4597908.31	123.82
472	7594478.16	4597916.03	123.92
473	7594481.31	4597916.20	124.01
474	7594476.25	4597920.95	123.86
475	7594478.77	4597922.36	123.88
476	7594486.26	4597923.76	123.72
477	7594493.93	4597929.94	123.82
478	7594492.92	4597937.65	123.83
479	7594495.02	4597924.03	123.80
480	7594507.83	4597935.60	124.20
481	7594522.18	4597925.20	123.51
482	7594528.30	4597921.48	123.52
483	7594537.69	4597916.13	123.52
484	7594524.81	4597911.54	123.51
485	7594531.12	4597907.81	123.52
486	7594542.25	4597909.10	123.54
487	7594548.31	4597903.18	123.57

Список на координати за снимените на детални точки

број	Y	X	H
488	7594540.34	4597897.16	123.72
489	7594543.30	4597888.27	123.72
490	7594553.52	4597886.94	123.70
491	7594556.91	4597871.12	123.76
492	7594546.88	4597873.13	124.45
493	7594557.68	4597861.33	124.41
494	7594559.35	4597853.54	125.37
495	7594552.45	4597854.15	125.04
496	7594542.58	4597851.53	125.18
497	7594555.54	4597842.57	125.60
498	7594536.51	4597846.60	125.30
499	7594536.08	4597864.20	124.99
500	7594532.98	4597860.37	125.06
501	7594526.96	4597858.89	125.08
502	7594517.12	4597849.48	125.14
503	7594508.23	4597851.58	124.88
504	7594502.26	4597928.26	124.35

Изготвил,

М.П.

Доне Ѓорѓиев

ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека во проектниот опфат евидентирана е една катастерска парцела, опфатена во една градежна парцела.

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

- Вкупната површина на анализираниот простор – проектен опфат изнесува 0,0880 ha;
- Евидентирани се две настрешници со нерегулиран статус односнобесправно изградени кои ќе бидат отстранети;

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат е преку постоечка улица која е потврдена со Општиот акт за село Пепелиште и преку неа се надоврзува на постоечката сообраќајна инфраструктура. Пристапната улица е асфалтирана улица.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Побарани се податоци и информации од ЈП Комуналец Неготино и не е добиен одговор, од инвентаризацијата се гледа дека под потврдената со Општиот акт улица поминува водоводна мрежа. Приклучувањето на градежната парцела е предвидено да се врши од неа со довод од Ф1”.

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Побарани се податоци и информации од Електродистрибуција дооел Скопје и од добиениот одговор, се гледа дека проектниот опфат е поврзан со електрична мрежа.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

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

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

Проектниот концепт на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901- дел, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), е дефиниран во согласност со Проектната програма, Изводот од планска документација, идејното решение и можностите за просторен развој.

За формираната градежна парцела 1 почитувана е намената А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор. Планирана е изградба на два нови објекти од кои едниот е станбена куќа а другиот магацин за складирање на земјоделски производи, на површина на градежна парцела од 880 м².

Со претходната планска документација предвидена е намена А1 –домување во станбени куќи .

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), во селски стопански двор дозволени се повеќе од една градба независни една од друга.

Планирани се 2 паркинг места, и според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), за А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор.

1.1. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ

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

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

Сите дефинирани параметри за предвидените објекти се во согласност со одредбите од Извод од општиот акт за село Пепелиште и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23). Нумерички показатели на урбанистичките параметри согласно Урбанистички проект:

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

1.2. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

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

Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез директно во паркингот планиран централниот дел од градежната парцела.

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

НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

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

1.3. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

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

За ГП 1, во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост изнесува 20% или за конкретната парцела 42.3% од вкупната површина на градежната парцела.

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

1.4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

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

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- **Група на класи на намена:**

А – Домување

- **класа на намена**

– А1 – Домување во куќи,

- **Поединечна намена:**

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

- Пристап од улица 1 на северозападната страна од парцелата;
- Површина на градежна парцела – 880м²
- Површини за градба – 227м²
- Вкупно развиена површина за градба - 227 м²
- максимален процент на изграденост на земјиштето – 25.8;
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето – 0.26;
- Максимална дозволена висина на венец 3.40м
- Катност - П;
- Паркирање во сопствена парцела
- Број на потребни паркинг места 2
- Минимален процент на озеленетост во рамки на градежната парцела – 42.3%.
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку со Основен проект се утврди посоодветно решение за комуналната инфраструктура, нивелманот и внатрешниот сообраќај, истото да се усвои и да се разработи во соодветна фаза од проектната документација.
- При изградба на нови објекти и содржини во просторот да се применуваат и почитуваат мерките за заштита.

2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

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

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

ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

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

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

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

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

ЗАШТИТА НА ВОДАТА

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

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

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

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

ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

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

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

ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

ТРЕТМАН НА ОТПАД

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

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

2.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

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

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

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

На предходно барање добиени се Предходни услови од стана на Дирекцијата за заштита и спасување ПО Неготино, за конкретниот проект опфат.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

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

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

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

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

дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

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

Да се предвиди асеизмична градба, како можна превенција.

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

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

2.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

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

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА										
број на објект	основна класа на намена	површина на градежна парцела	максимална површина за градба на повеќе градби во утврдениот простор за градба	спратност	максимална висина	вкупно изградена површина на сите надземни нивоа	максимален процент на изграденост	максимален коефициент на искористеност	минимален процент на озеленетост	Паркирање
		м ²	м ²		м ²	м ²	пи (%)	Ки	%	во склоп на ГП
1/1	A1.5- станбена кука		65	II	3.40 м	65				
1/2	A1.5- магацин		162	II	3.40 м	162				
вкупно	A1.5	880	227			227	25.8	0.26	42.3	

Нумерички показатели согласно Урбанистички проект

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
1	880	227	227	A1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор	II	3.40	0.24	25.8%

Преглед на планирани површини во градежната парцела

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ
1	880	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	227	25,8 %
		ЗЕЛЕНИЛО	372	42,3 %
		ВНАТЕРШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕР	281	31,9 %
ВКУПНО			880	100.00 %

Наш број: 1404-2860/2
Скопје 20.11.2024 г.

ДО:
АРХИКОНС
Ул.Вишешница бр. 21
430 Кавадарци

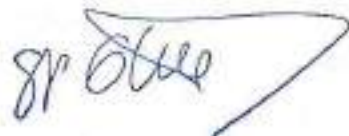
Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број: 112-24 преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5-стабилни куќи во состав на селекти стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

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

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиев
Раководител на сектор: Борче Арсов



AEK-401.03

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku





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

ул. Булевар Св. Кирил и Методиј бр. 54, Скопје,
поштенски бр. 553
тел. 02 6090-137, 02 3119 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
СМБС: 7542401

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shopska Akcionarska d.d. ushranin a verimatisle ere gjebe
reputat, past de juri NOMAGAS Skopje ne piseni shetjate

До: Друштво за трговија на мало и проектирање **АРХИКОНС Јован ДООБЛ**
Кавадарци

Предмет: Одговор на барање

Бр.-н. 08-4431/2
16.09 2024 год. вб
Скопје-Shkup

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 67/22-У од 14.09.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 67/22-У од 14.09.2024 година, за изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година).

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

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
64985

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





Бр. 17-3111/2
0 4-10-2024
Скопје

До
АРХИКОНС ДООЕЛ
ул. Вишешница бр. 21
1430 Кавадарци
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање 112-24 од 13.09.2024

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за формирање на ГП со намена А1.5 на КП 901, КО Пепелиште, општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 26.09.2024
Одобрил: м-р Б. Јовановска





До

АРХИКОНС

ул.Вишешница бр.21

1430, Канадарци, Р.Македонија

Милан Горан Бр.4, 1000 Скопје

Г: Јабковски, генерален директор
+ 389 62 23 149 811

Подручник: СЕПС
+ 389 62 23 149 814

Подручник: ОИМ
+ 389 62 23 149 813

Ф: + 389 62 23 111 160

www.mepco.com.mk

Бр.11-6781/1

01.10.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 64985

Врз основа на Вашето барање бр.117-24 од 13.09.2024 година, [наш бр. 11-6781 од 26.09.2024 година] за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино,

Ве известуваме дека предметниот плански одпат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЛЕ Објекти во сопственогт на АД МЕПСО.

Изработил: Наталија Гленска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed by
Eli Popovska

Date: 2024.10.01
14:20:00 +02'00'

по овластување од Генерален директор
бр.07 10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодезички работи



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

Бр: 64985
Дата: 16.09.2024

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

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

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Digitally signed by
Elizabeta Maneva
Date: 2024.09.16
11:29:00 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 508 од 20.09.2024 год
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 112-24 од 13.09.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

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

☒ Друго – Нема електрична мрежа во сопственост на EVN

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

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

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

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

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

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Birachoski Digitally signed by
Marko Birachoski Marko
Date: 2024.09.24
15:45:42 +02'00'





Општина на електропреносот систем на Република Северна Македонија
Друштво за "ЕЛЕКТРО" - електронска енергија и инфраструктура
за електроенергетскиот систем. Извршен директор: Д-р
Стефан Јовановски
Средствата и средствата за електроенергетскиот систем на Република Северна Македонија
Секој ден работат по трансформација на енергија електрична енергија
на системите електроенергетик, на енергетскиот систем, Шкопје

До
АРХИКОНС
ул.Вишешница бр.21
1430 Кавадарци

Бр.Нр.

10-7354/11
22.11.2024 год.-VIII
СКОПЈЕ - ШКОПЈЕ

Ваш број: 08-25/24 од 14.11.2024 год.
Наш број: 10-7354 од 15.11.2024 год.

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+389 (0) 23 149 813

Ф: +389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење во постапка за донесување на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 901, КО Пепелиште, Општина Неготино, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 66351, Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски

Ко:

- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива



ДО: "АРХИКОНС" Јован довел Кавадарци
ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Постапка преку е-урбанизам за ПИМ со број 66351

Ваш бр. 08-25/24 од 14.11.2024 год.

Наш бр. 0939-16879/1 од 15.11.2024 год.

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____, Скопје /
Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3204 802
Е-пошта: / Posta elektronike post@kdm.gov.mk
Cajr: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А15- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), изработен од "АРХИКОНС" Јован довел Кавадарци со тех.бр. УП 02-09/2024 од септември 2024 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20, 111/23 и 171/24).

По извршениот увид на доставената документација и електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополюшки аспект Агенцијата за катастар на недвижности Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба

Забелешка: Барањето е потребно да биде поврзано со релевантна постапка

Со почит,

Изработил: Сашка Вељанова Неменова, советник

Контролирал и Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

в.д. Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил
Sashka
Veljanova
Nevenova
18.11.2024
13:19 CET

Контролирал
Biljana Ajtarska
18.11.2024
14:23 CET

Одобрил

Согласен

в.д. Директор
Ivan Zhivkovski
18.11.2024
15:34 CET

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Катастарск а општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар	
							Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2					
1	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18024	155	2220	1	гз	гиз	0			0	1	УП 02-09/2024		
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18024	61	900	1	гз	гиз	0			5845.93	0	1		
														954.09				
3	ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	С.ПЕПЕЛИШТЕ		18024	1331	901	0	гз	гиз	0			933.66	1			
														0				
4	СТОЈАНОВИЌ НОВАК	ПЕПЕЛИШТЕ, НЕГО			18024	1221	902	0	гз	гиз	0			1144.83	0	1		
5	ДУШКО НАУМОВ	НЕГОТИНО	С.ПЕПЕЛИШТЕ		18024	1299	906	0	гз	гиз	0			0	1			
	ТАЊА НАУМОСКИ	СТРУГА	ЕДВАРД КАРДЕЉ	310										2109.26				
	БЛАГИЦА ДИМИТРИЕВИЌ	НЕГОТИНО	С. КРИВОЛАК															
6	ДУШКО НАУМОВ	НЕГОТИНО	С.ПЕПЕЛИШТЕ		18024	1274	907	0	гз	гиз	0			0	1			
														296.79				
												Меѓузбир:		933.66				
									ВКУПНО					933.66				

Датум на генерирање на извештајот:
18-11-2024

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос

НОМАГАС АД Скопје ул. Др. Звонимир Стојановски бр. 54, Скопје, поштенски бр. 540

Сектор за изградба на гасоводен систем енергетика тел. 02 6090-137, 02 3116 556

Е-пошта: info@nomagas.com.mk www.nomagas.com.mk ЕМЕС 7048401

Бр.-Н. 08-550912

15.11 2024 год. ил.
Скопје Шкуп

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

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, ваш бр. 08-25/24 од 14.11.2024 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 08-25/24 од 14.11.2024 година, за Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1 5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901. КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр 08-418/7 од 25.12 2015 година).

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

66351



НОМАГАС АД Скопје

По овластување на директорот.

Раководител на Сектор

за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева





Бр. 17-3111/4
25.11.2024 год
Скопје

До
АРХИКОНС ДООЕЛ
ул. Вишешница бр. 21
1430 Кавадарци
Република Македонија

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање 08-25/24 од 14.11.2024

Во врска со вашето барање за добивање мислење за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за формирање на ГП со намена А15 на КП 901, КО Пепелиште, општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација се вградени условите наведени од Управата за заштита на културното наследство како и обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште 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, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство постапката за усвојување на планот може да продолжи.

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 19.11.2024
Одобрил: м-р Б. Јовановска





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

Бр. 66351

Датум: 15.11.2024

До

Друштво за трговија на мало и проектирање

АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

Ул.Вишешница бр.21 1430 Кавадарци

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за о Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2024.11.15
10:05:35 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 570 од 21.11.2024
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 08-25/24 од 14.11.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Birachos
ki Marko
Digitally signed by
Birachoski Marko
Date: 2024.11.28
11:52:56 +01'00'

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-346/2 од 22. 05. 2024 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 76

ОПШТ АКТ за с. ПЕПЕЛИШТЕ

Одлука број: 08-418/7 од 25.12.2015 год.

Намена на градба: А-Зона на домување

КО Пепелиште

КП бр.901

Д.П бр./

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.901; КО Пепелиште; од Општ Акт за с.Пепелиште

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

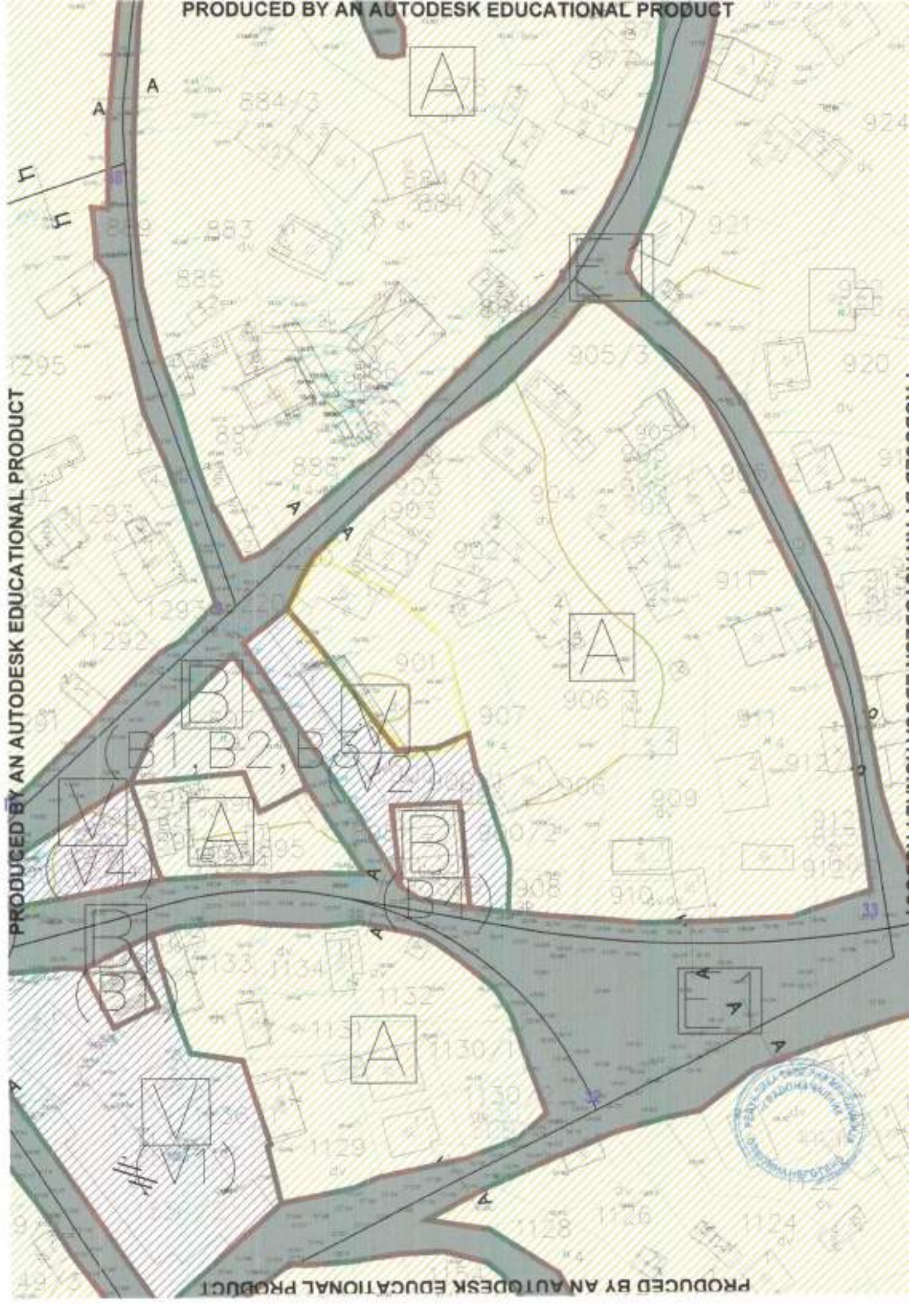
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

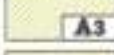
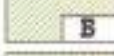
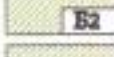
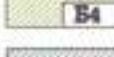
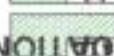




ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ- $P=82.05 \text{ Ха}$
	НАМЕНСКА ЗОНА
	ЛИНИЈА НА ЗАШТИТНА ЗОНА НА РЕКА
	ЗАШТИТНА ЗОНА НА РЕКА
	ПРЕСЕЧНА ТОЧКА
	ВОДНА ПОВРШИНА - РЕКА, КАНАЛ
	МОСТ

КЛАСА НА НАМЕНА:

	ЗОНА НА ДОМУВАЊЕ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
	ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
	ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	ЗОНА НА ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	ДОМ НА КУЛТУРА
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	СЕРВИСИ
	СТОВАРИШТА
	ЗОНА НА ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	ПАРКОВСКО-РЕКРЕАЦИЈА



T113	593931.50	597647.67
T114	593873.42	597603.13
T115	593817.62	597562.79
T116	593803.83	597551.22
T117	593741.69	597489.57
T118	593720.77	597467.34
T119	593746.86	597443.37

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО ОПФАТЕНО СО ОПШТИОТ АКТ

Село Пепелиште се наоѓа во непосредна близина, североисточно од градот Неготино, на оддалеченост од околу 6 километри и на надморска висина од околу 130 метри.

Предходна документација:

- Општ Акт за населено место село Пепелиште со Одлука бр. 07-460/5 од 30.10.2003 год.

4. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

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

- Група на класа на намена **А-Домување**, односно Основната класа на намена:
 А0-Домување во станбени куќи со посебен режим
 А1-Домување во станбени куќи (селско-стопански дворови)
 А3- Групно домување
 А4- Времено сместување
- Група на класа на намена **Б-Комерцијални и деловни намени**, односно Основната класа на намена:
 Б1- Мали комерцијални и деловни намени
 Б2- Големи трговски единици
 Б3- Големи угостителски единици
 Б4- Деловни простории
- Група на класа на намена **В-Јавни институции**, односно Основната класа на намена:
 В1-Образование и наука
 В2-Здравство и социјална заштита
 В4-Државни институции
 В5-Верски институции
- Група на класа на намена **Г-Производство, дистрибуција и сервиси**, односно Основната класа на намена:
 Г2-Лесна и загадувачка индустрија
 Г3-Сервиси
 Г4-Стоваришта



- Група на класа на намена **Д-Зеленило и рекреација** односно Основните класи на намена:
Д1-Парковско зеленило
Д2-Заштитно зеленило
Д3-Спорт и рекреација
- Група на класа на намена **Е-Инфраструктура**, односно Основната класа на намена:
Е1- Комунална инфраструктура-Сообраќајна инфраструктура
Е1- Комунална инфраструктура-Регионален пат R1103

Суводолица - Река

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

- Општите услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамките на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се вршат според конкретните услови на лице место, одредбите пропишани во Предлог-одлуката за утврдување на условите за начинот на градењето во **с.Пепелиште, Општина Неготино**, Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.
- Формирањето на градежни парцели, површините за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, треба да биде во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15).
- При формирањето на градежни парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела.
- Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да биде помало од три метри (3m), согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15).
- При спроведување на општиот акт, да се почитуваат во целост одредбите од Законот за јавни патишта (Сл.Весник на РМ, бр.84/08, 52/09, 114/09, 39/10, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14 и 166/14).
- При спроведувањето на општиот акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува нивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за водите, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и

Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. Реализација на општиот акт во крајбрежниот појас од 50 м е условена со реализација на наведените обврски од Законот за водите.

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

6. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ

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

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

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

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

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

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

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

Веднаш крај самото село Пепелиште води новоасфалтираниот регионален пат R1103(Прилеп-Неготино-Радовиш), кој води од Неготино за Радовиш и Штип. Селото на север дополнително е поврзано со локален пат кој води преку река Вардар до село Криволак, а на југ селото е поврзано со локален пат кој води до село Војшанци.

9. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

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

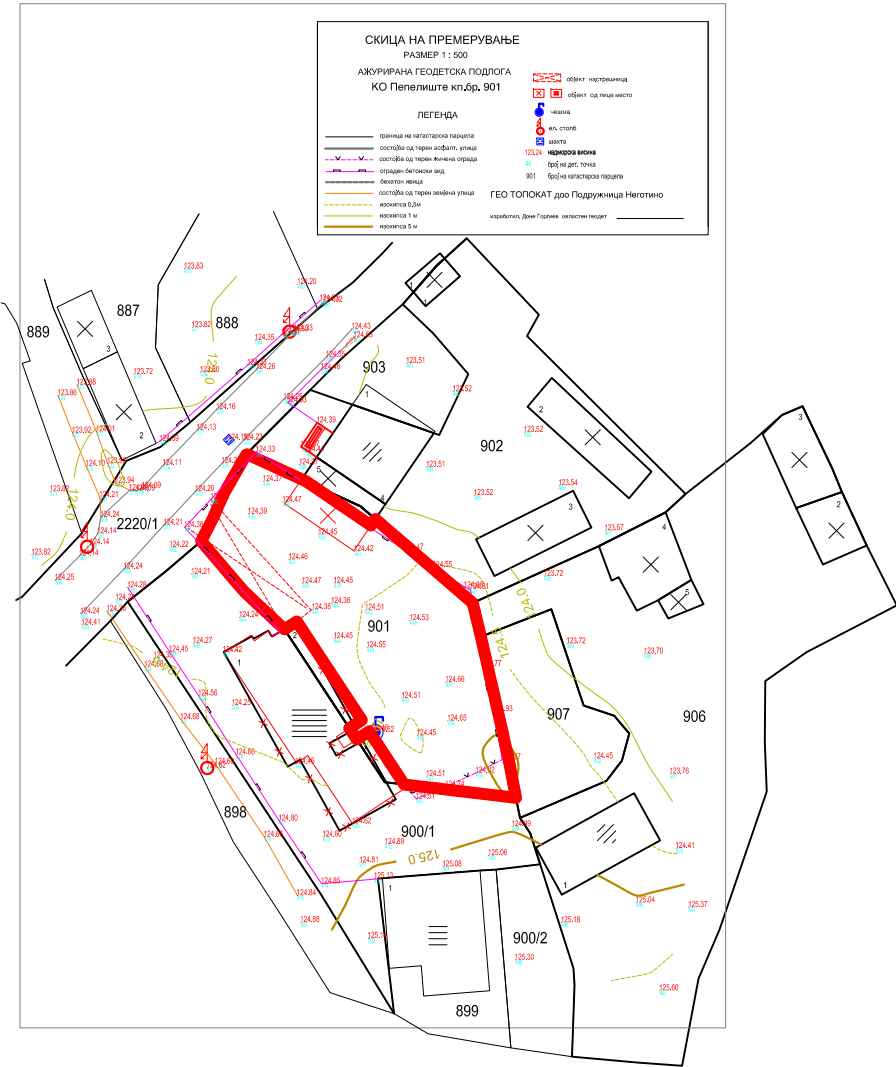
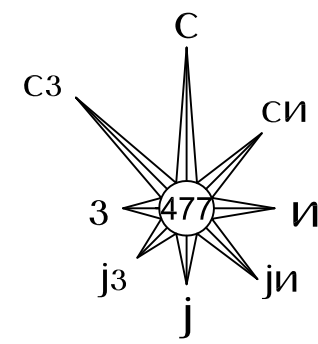
Стационарен сообраќај-паркирањето да се решава во рамки на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15). Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен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

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА ОПШТ АКТ,
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5-
СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР,
НА КП 901- ДЕЛ, КО ПЕПЕЛИШТЕ, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА
СЕЛО ПЕПЕЛИШТЕ, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР.
08-418/7 ОД 25.12.2015 ГОДИНА)

— граница на проектен опфат, P=0.0880 ха



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ПЛАН:Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901- дел, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година)		
Датум: 01/2025	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		
Управител: диа Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000	Лист бр. 2	

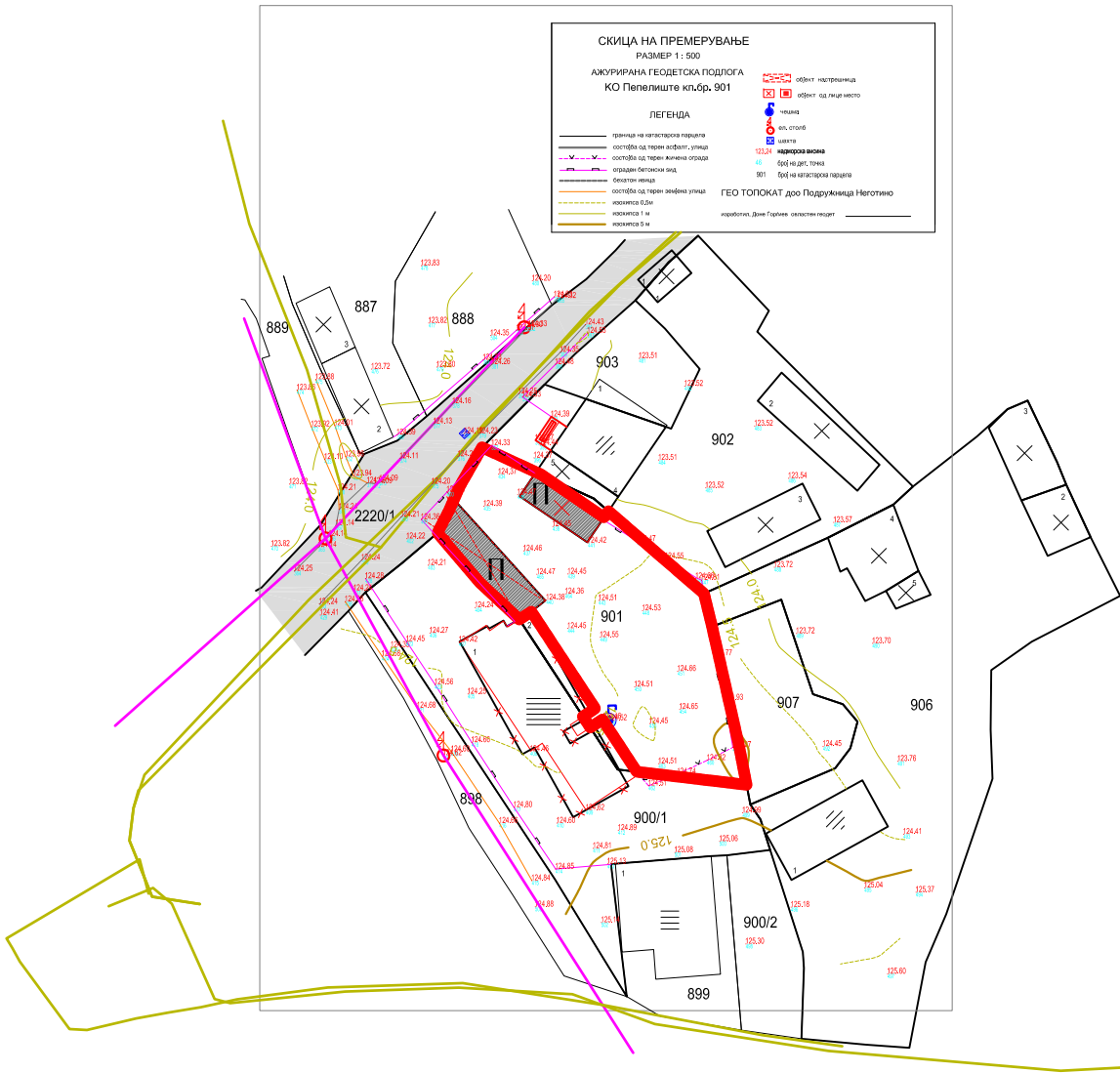
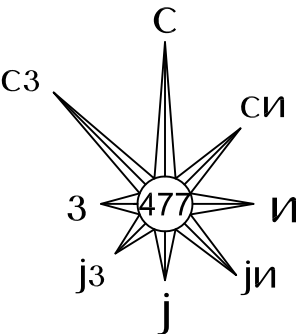
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА ОПШТ АКТ,
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5-
СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР,
НА КП 901- ДЕЛ, КО ПЕПЕЛИШТЕ, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА
СЕЛО ПЕПЕЛИШТЕ, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР.
08-418/7 ОД 25.12.2015 ГОДИНА)

— граница на проектен опфат, P=0.0880 ха
П Катност

Настрешница со не регулиран статус

асфалтирана улица

— ВОДОВОД ПОСТОЕЧКИ
— фекална канализација постоечка
- електрика постоечка
— телекомуникациски кабел - постоечки



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ
ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ПЛАН:Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901- дел, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година)		
Датум: 01/2025	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
Управител: диа Јован Ристовски овластување бр.0.0350		Мера: М=1 : 1000	

NUMERACIJA NA GRADEŽNA PARCELA	POVRŠINA NA GRADEŽNA PARCELA (m ²)	POVRŠINA ZA GRAĐA	VKUPNA RAZVIJENA POVRŠINA ZA GRAĐA PO NIVOA	POJEDINAČNA NAJENA	KATNOST	MAKSIMALNA VISINA DO VENEĆ (m)	KOEFICIJENT NA ISKORISTENOST	PROCENT NA IZGRADENOST
1	880	227	227	A1.5+ stambeni kući 60 stanova na selom stolarski dvor	II	3,40	0.24	25.0%

показатели на градския парцел	показатели на градския парцел (m ²)	площади на поборите	показания (m ²)	процент во продуктивния дялът
1	880	площади под обект	127	14,5 %
		зеленото	372	42,3 %
		внатрешен дворика и партер	281	31,9 %
		ВКУПНО	880	100,00 %

A horizontal line representing a beam, with a dimension line below it indicating a length of 3.0m.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Арх
и
Конс
Јован дооел
Кавадарци
- лиценца бр.0076
jristovski2000@yahoo.com
ул. „Вишешница“, бр 21,
Кавадарци
Тел.: 043 400- 402

АРХИКОНС Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

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

на КП 901- дел, КО Пепелиште

Тех.бр. 02-09/2024

Инвеститор: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО

Објект: СТАНБЕНА КУЌА И МАГАЦИН

Место: ПЕПЕЛИШТЕ

СЕПТЕМВРИ 2024

АРХИКОНС Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

“АРХИКОНС” – Кавадарци

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

АДРЕСА: КП 901-дел, КО Пепелиште

ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО

ТХЕ. БРОЈ: 02-09/2024

ПРОЕКТАНТИ:

АРХИТЕКТУРА:

ПРОЕКТАНТ: д.и.а. Јован Ристовски

СОДРЖИНА:

- АРХИТЕКТУРА:

- Текстуален дел:

1. Технички опис

- Графички дел:

ОБЈЕКТ 1/1

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

ОБЈЕКТ 1/2

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

Број: 0805-50/150020240300522
Датум и време: 29.8.2024 г. 08:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 29.08.2024 во 08:38
Издавач на сертификатот: KIBS Trust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ЕМБС:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00

Број: 0805-50/150020240300522

Страна 1 од 2

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/verifikaцija/Document/150020240300522/0805-50/150020240300522>

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



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

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

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

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

Вишешница бр.21 Кавадарци, Кавадарци
ЕМБС: 5708249

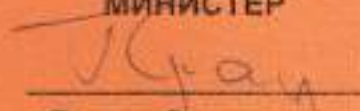
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

Врз основа на чл 15 став 3 од Законот за градење (Сл. весник на Р.Македонија, 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16), Директорот на фирмата Архиконс од Кавадарци , го донесе следното :

Р Е Ш Е Н И Е

За изготвувачи на Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/1, Станбена куќа, ОБЈЕКТ 1/2, Магацин, на КП 901- дел, КО Пепелиште, со тех. Број 02-09/2024, се одредуваат:

д.и.а. Јован Ристовски

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

септември 2024 година

АРХИКОНС – Кавадарци



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА
на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до : 12.02.2029 год.

Број: **1.0458**

Издадено на: 13.02.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₂)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 06.03.2029 год.

Број: **1.0456**

Издадено на: 07.03.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Објект: ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ 1/1, Станбена куќа, ОБЈЕКТ 1/2,
Гаража
Технички број : 02-09/2024

ТЕХНИЧКИ ОПИС

АНАЛИЗА НА ЛОКАЦИЈАТА

Согласно член 58 став 2 изработен е Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година) и како составен дел на него Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/1- Станбена куќа, ОБЈЕКТ 1/2, Магацин. Предметната локација се наоѓа во зона за домување – А1, во централниот дел од село Пепелиште. За предметната локација има изработено Општ акт и по него основна класа на намена е предвидена А1 – Домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која е дел од КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино (одлука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година), со намена А1 – Домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која е дел од КП 901, КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште, општина Неготино, со намена А1 – домување во станбени куќи. Проектниот опфат е лоциран во непосредна близина на централното селско јадро на источната страна од пристапната улица, на надморска височина од околу 124 м, на релативно рамен терен.

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 2220/1, КО Пепелиште – пристапна улица
- на запад – КП 900/1, КО Пепелиште
- на исток – КП 902, КП 906, КП 907, КО Пепелиште,
- на југ – КП 900/1, КО Пепелиште,
- површина на градежната парцела изнесува 0,0880 ха.

Објектите планирани во градежната парцела се предвидува да се изведат како новоградба. Диспозицијата на објектите може да се согледа во урбанистичкиот дел, притоа не ги нарушуваат градежните линии на улиците со која градежната парцела тангира, и нема отстапки во однос на внатрешните градежни линии.

Градежната парцела од севрозападната страна граничи со улица, а на останатите со соседи.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

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

Објектот 1/1, Станбена кука се предвидува да биде со правоаголен габарит 10,30/6,30м, катност од Приземје и висина на венец 3.40 м.

Простории кои се предвидени во објектот се:

- Приземје

- Влез со скала
- Ходник
- Дневен престој
- Кујна
- Бања
- Спална соба
- Спална соба

Вкупната корисна површина на приземјето изнесува 60,83 м²

Објектот 1/2, Магацин за складирањена земјоделски производи се предвидува да биде со габарит кој е со правоаголна форма со крајни димензии 10,47/ 15,47 m и висина на венец 3.40 м.

Простории кои се предвидени во објектот се:

- Приземје

- Канцеларија
- Тоалет
- Магацин

Вкупната корисна површина на приземјето изнесува 157,06 м²

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

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

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

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

Надворешната врата и прозорите се предвидени да бидат метални .
Покривањето се предвидува со пластифициран ребраст лим врз дрвени штафни, тер хартија и дашчана оплата врз дрвена конструкција. Исто така во подната плоча во приземјето се предвидува 5см стиропор.
Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Пристапот до градежната парцела е преку постоечка улица 1, согласно со Општ акт за село Пепелиште, улица која е потврдена и ја тангира парцелата од нејзината северозападна страна.
Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез.
Паркирањето е предвидено да се одвива во дворното место и планиран е паркинг за 2 возила

ИНФРАСТРУКТУРА

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

Водоснабдување

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

Фекална канализација

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

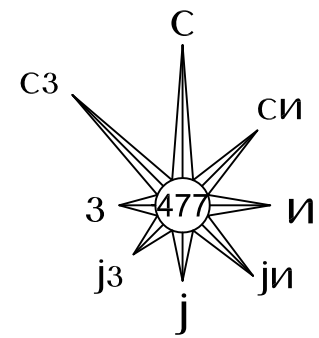
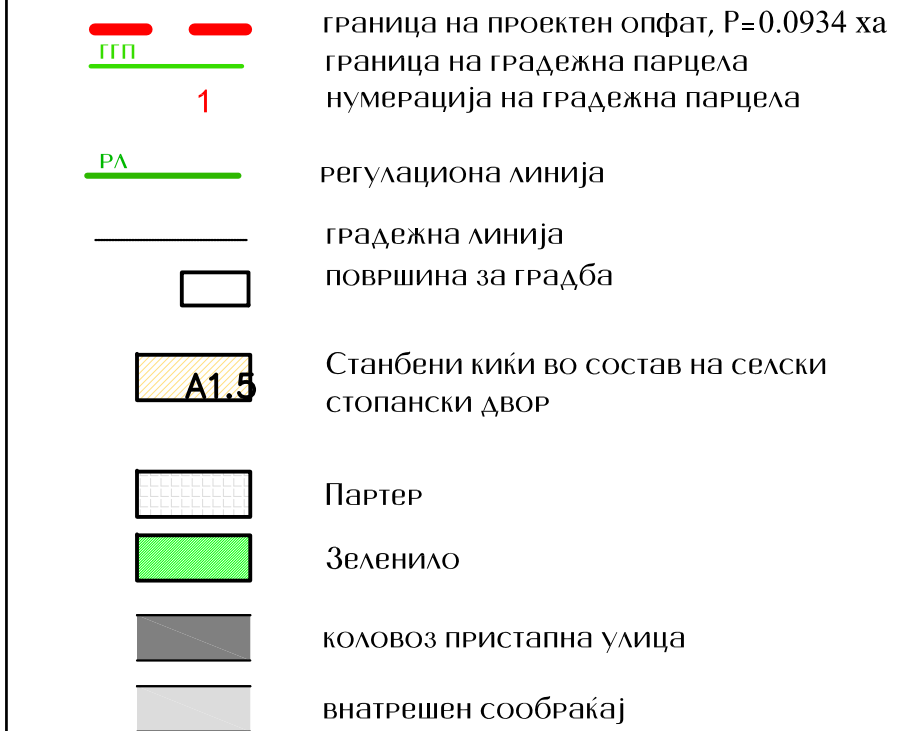
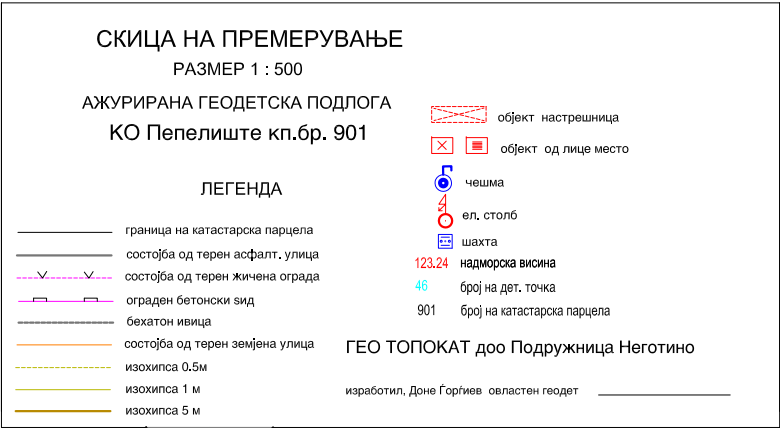
Снабдување со електрична енергија

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

ПТТ инсталација

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

Составил: д-р Јован Ристовски

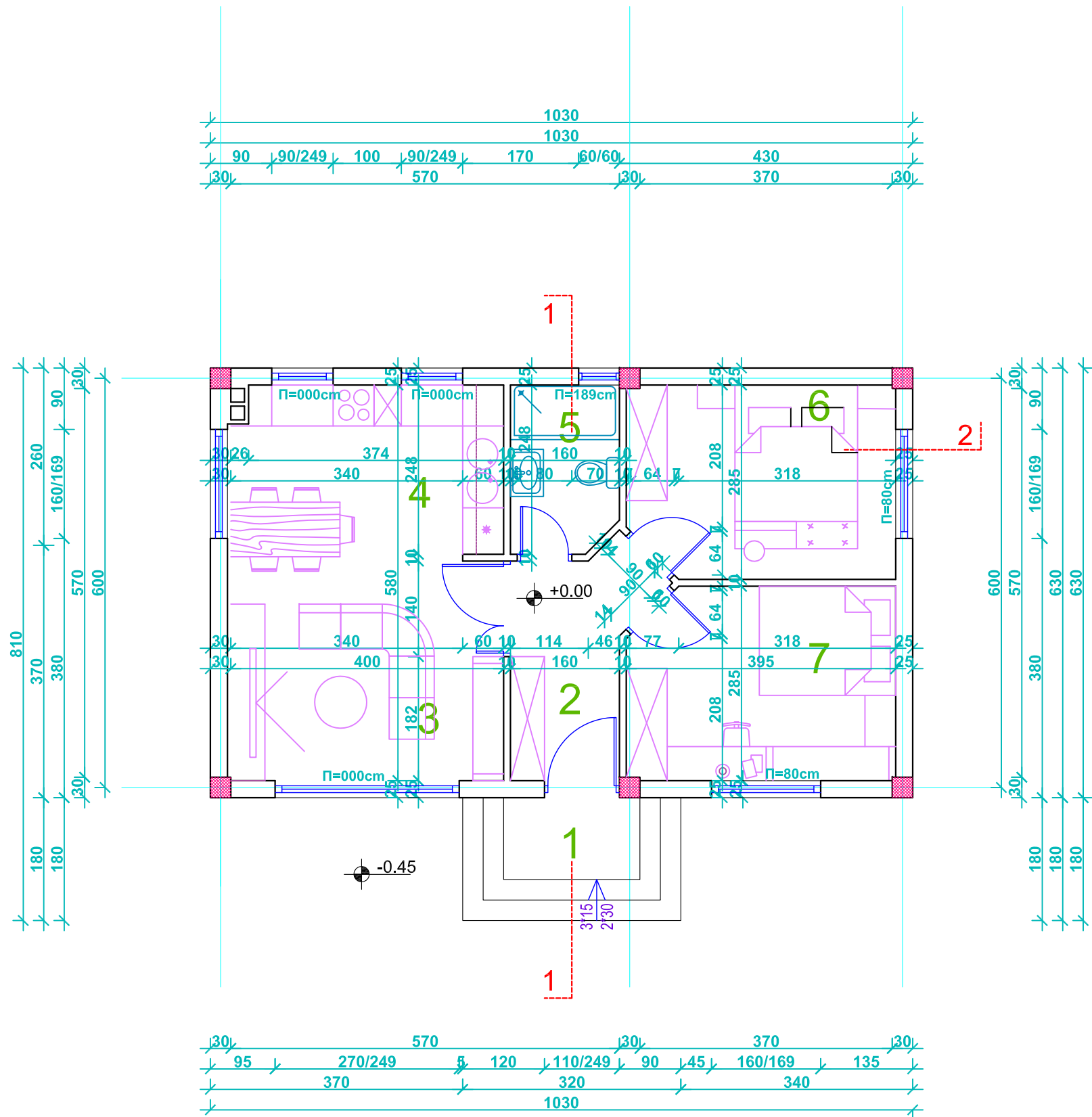


СИТУАЦИЈА

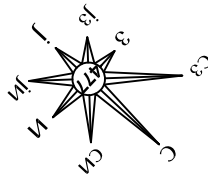
ИДЕЕН ПРОЕКТ

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0076 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница“, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
		ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349		ПЛАН:Урбанистички проект за разработување на Општ акт за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 901 КО Пепелиште, согласно Општ акт за село Пепелиште.		
Датум: 09/2024	општина Неготино (одпука бр. 08-418/7 од 25.12.2015 година) СИТУАЦИЈА			
Управител: д-р Јован Ристовски овластување бр.0.0350		Мера: М=1 : 1000		

СТАНБЕНА КУЌА 1/1



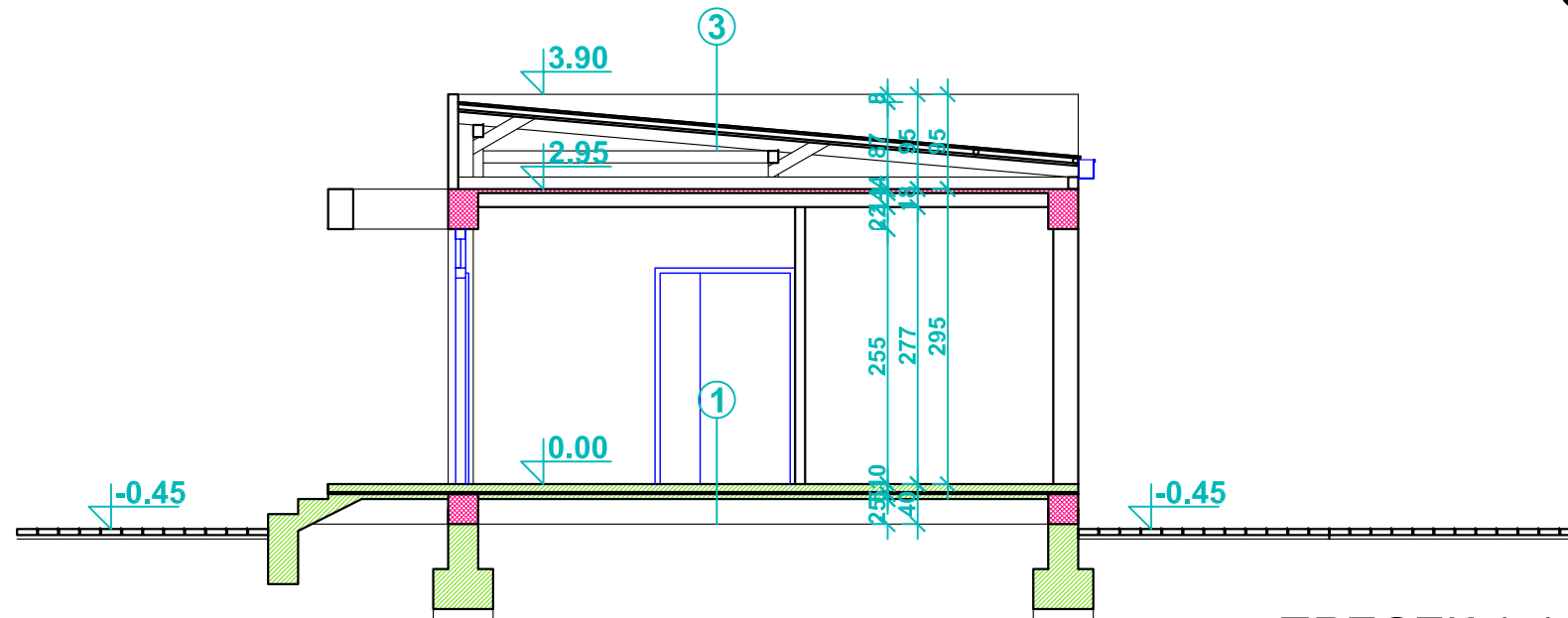
ПРИЗЕМЈЕ			
	намена на површини	ПОД	P/m2
1	Влез со скали	керамика	5.76 m2
2	Ходник	керамика	5.94 m2
3	Дневен престој	паркет	18.95 m2
4	Кујна	керамика	4.46 m2
5	Бања	керамика	3.84 m2
6	Спална соба	паркет	10.94 m2
7	Спална соба	паркет	10.94 m2
вкупно			60.83 m2



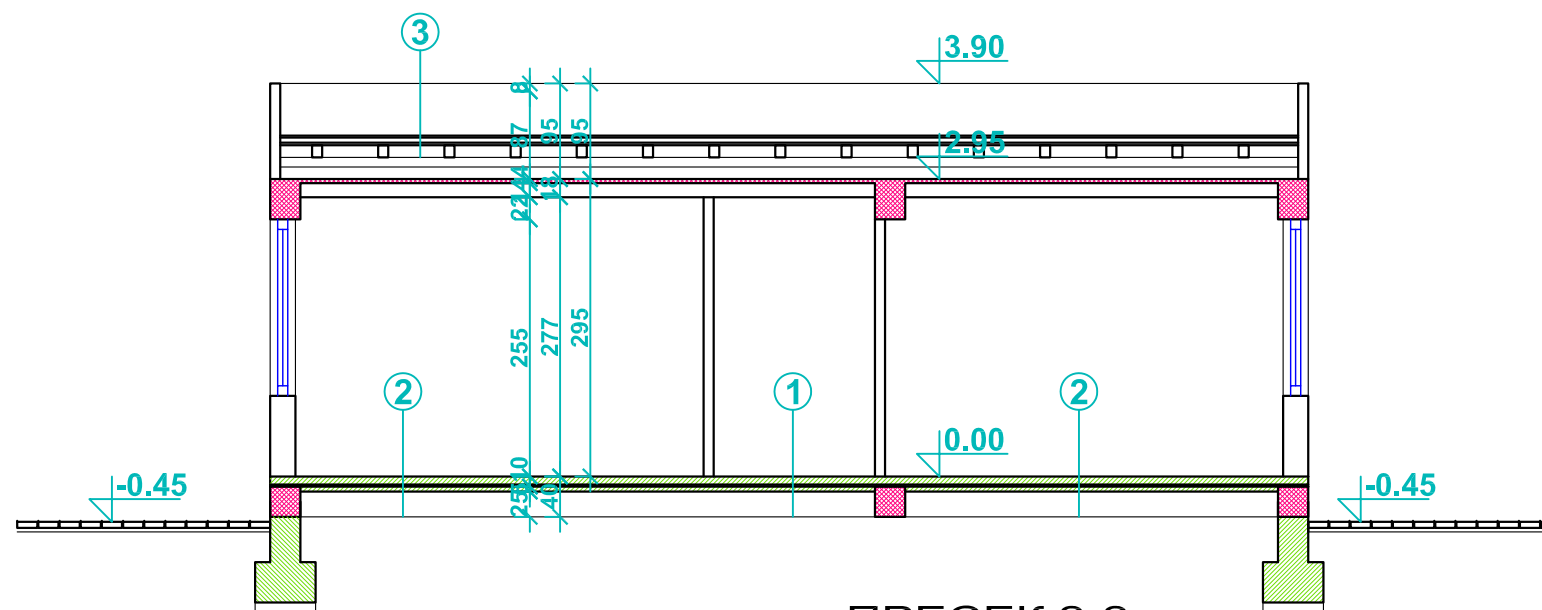
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
m=1:75

објект:	СТАНБЕНА КУЌА 1/1		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Висетиница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 901, КО Пепелиште		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМИЈЕ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.3	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

СТАНБЕНА КУЌА 1/1



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕЦИ
m=1:75

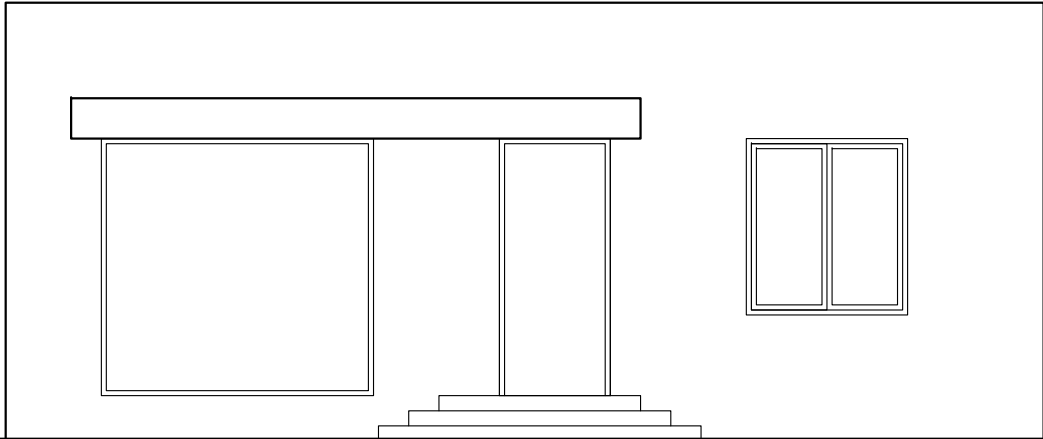
1. КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
ЦЕМ.КОШУЛКА 3CM
СТИРОПОР 5CM
БЕТОНСКА ПОДЛОГА 10CM
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
ПОСЕН БЕТОН
ЗЕМЈА

2. ПАРКЕТ
- БУТУМЕН
- ЦЕМ. КОШУЛКА 3CM
- СТИРОПОР 5CM
- БЕТОНСКА ПОДЛОГА 10CM
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ПОСЕН БЕТОН
- ЗЕМЈА

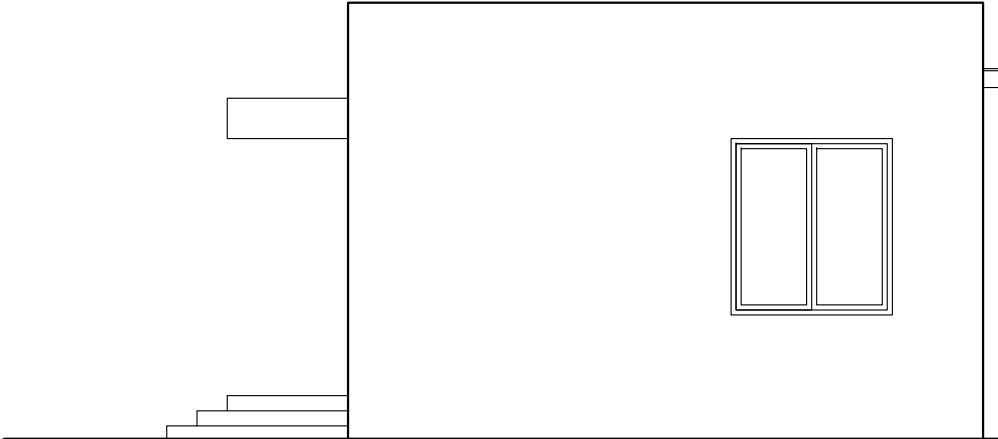
3. ПЛАСТИФИЦИРАН РЕБРАСТ ЛИМ
ДРВЕНИ ШТАФЕНИ
ТЕР ХАРТИЈА
ДАШЧАНА ОПЛАТА
ДРВЕНА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА
ТЕРВОЛ 10CM
ПВЦ, ФОЛЦИЈА
ФЕРТ МК 4+14CM
МАЛТЕР 2CM

објект:	СТАНБЕНА КУЌА 1/1		
АРХ И КОНС Јован доосл - Кавадарци jistovskig2000@yahoo.com ул. Високиница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		ПРОЕКТАНТИ: диа Јован Ристовски диа Левче Спасовска
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 901, КО Пелелиште		
	ПРИЛОГ: ПРЕСЕЦИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АГИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024

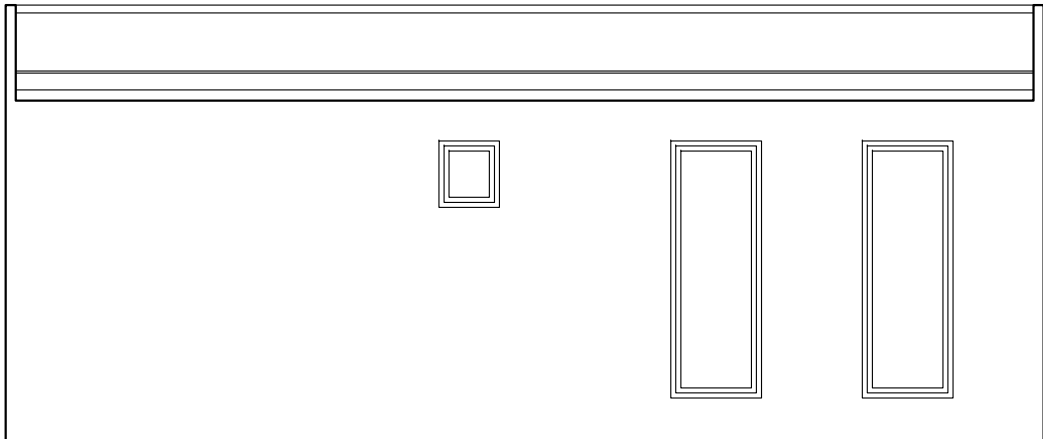
СТАНБЕНА КУЌА 1/1



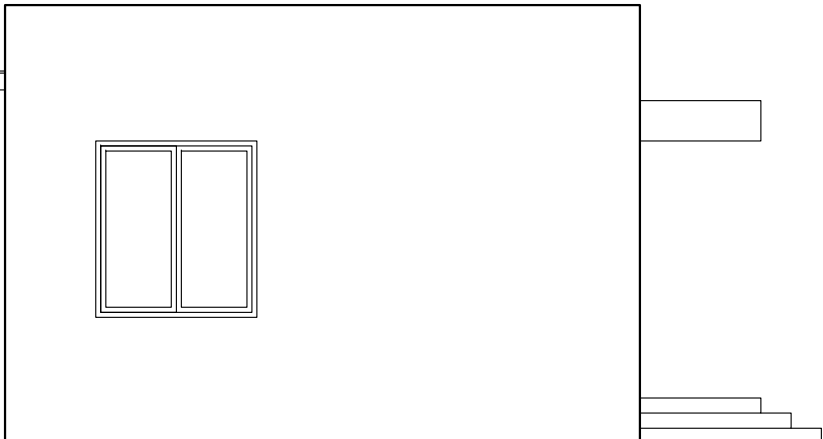
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



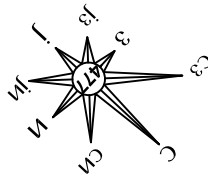
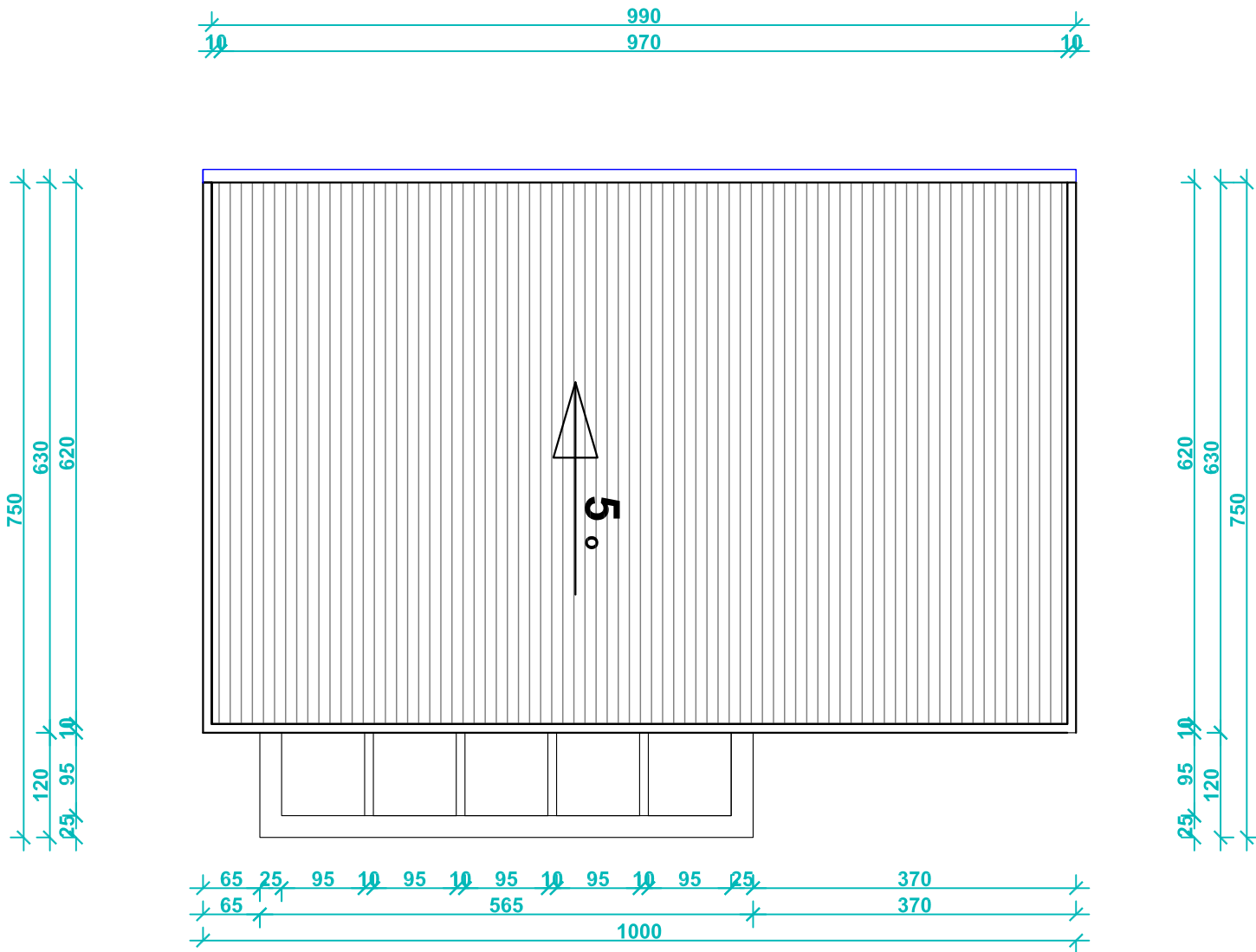
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

објект:		СТАНБЕНА КУЌА 1/1			
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Високица, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		ПРОЕКТАНТИ:		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	диа Јован Ристовски		
	локација: КП 901, КО Пепелиште		диа Левче Спасовска		
	ПРИЛОГ: ФАСАДИ				
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО				
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024		

СТАНБЕНА КУЌА 1/1



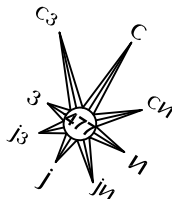
ПЕТТА ФАСАДА
m=1:75

објект:	СТАНБЕНА КУЌА 1/1		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вештина, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 901, КО Пепелиште		
	ПРИЛОГ: ПЕТА ФАСАДА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.3	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

магацин за земјоделски производи 1/2

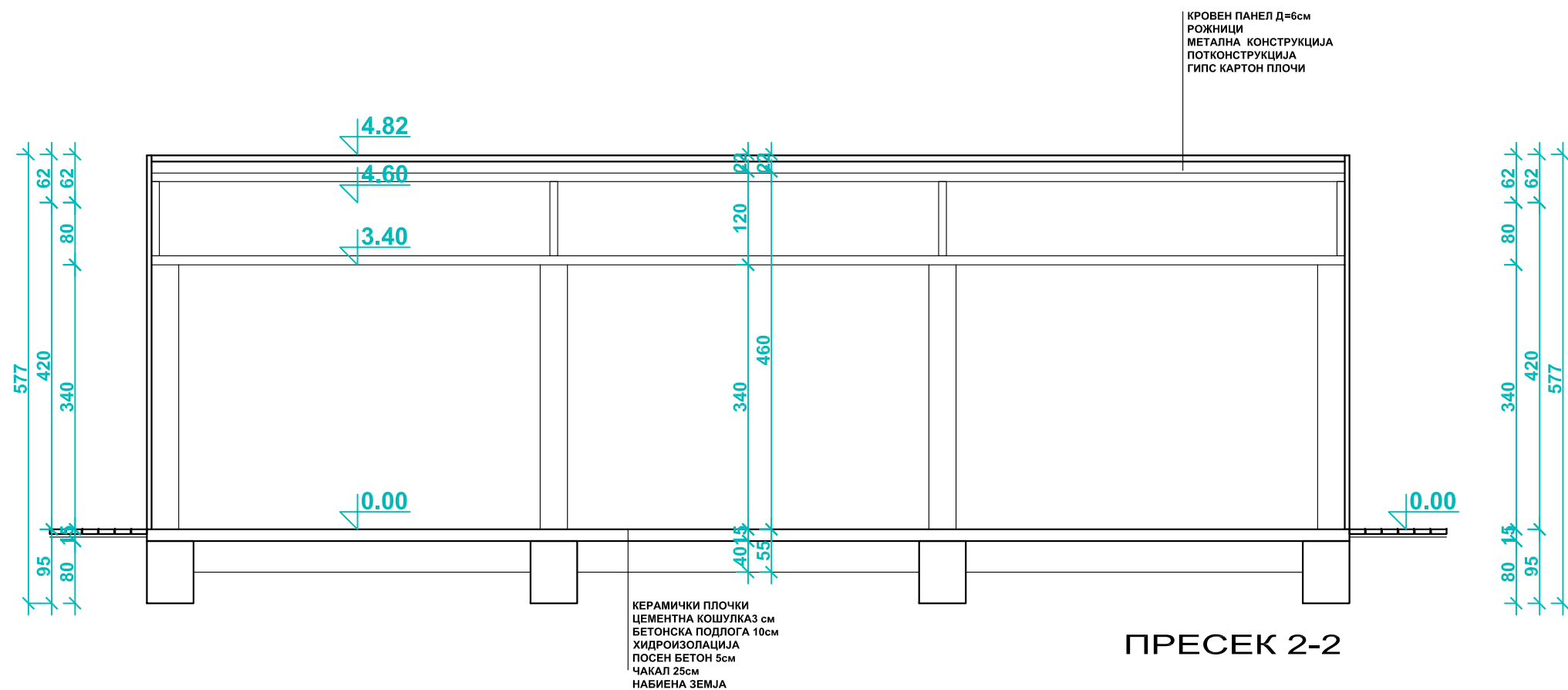
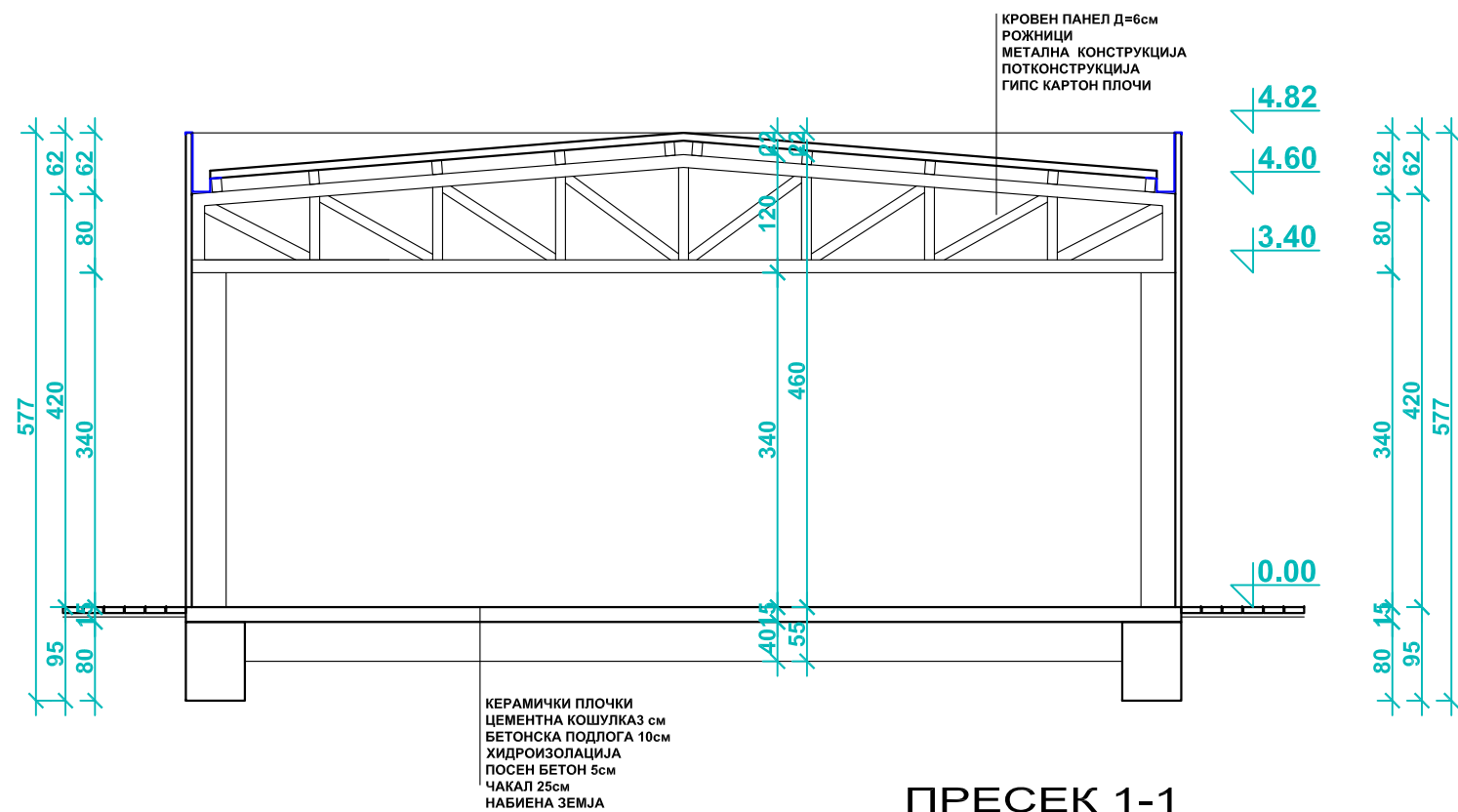
ПРИЗЕМЈЕ

	намена на површини	под	P/m2
1	Влез		
2	Канцеларија	керамика	3.50 m2
3	WC	керамика	1.48 m2
4	Магацин	керамика	152.08 m2
	вкупно		157.06 m2



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
m=1:75

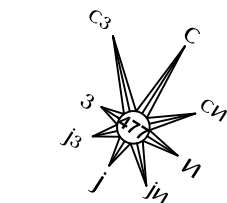
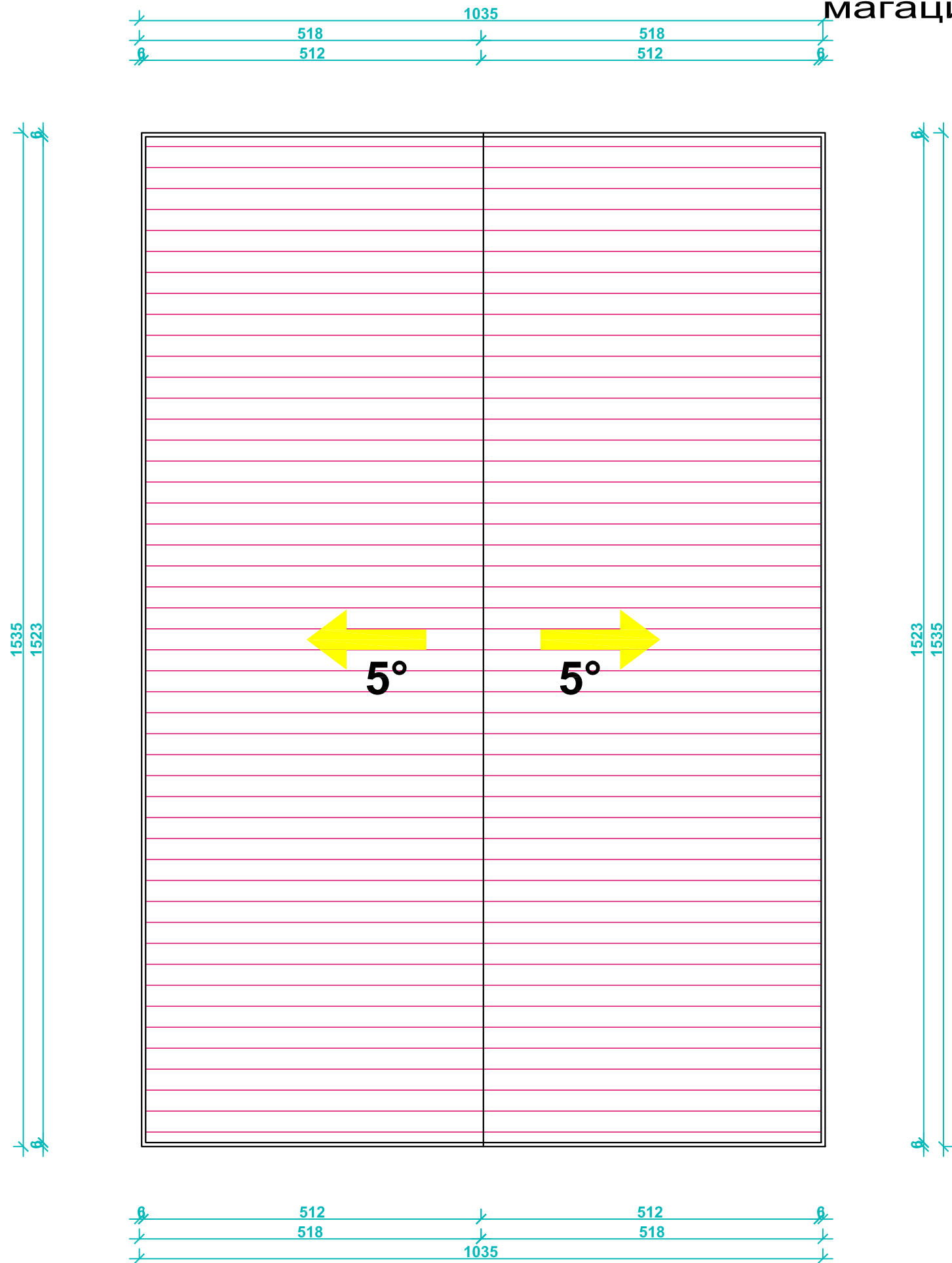
објект:	Магацин за земјоделски производи 1/2		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вителница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ
	локација: КП 901, КО Пепелиште		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.3	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			



ПРЕСЕЦИ
m=1:75

објект:	Магацин за земјоделски производи 1/2		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 901, КО Пепелиште		
	ПРИЛОГ: ПРЕСЕЦИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.3	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024
	ПРОЕКТАНТИ:		
	диа Јован Ристовски		
	диа Левче Спасовска		

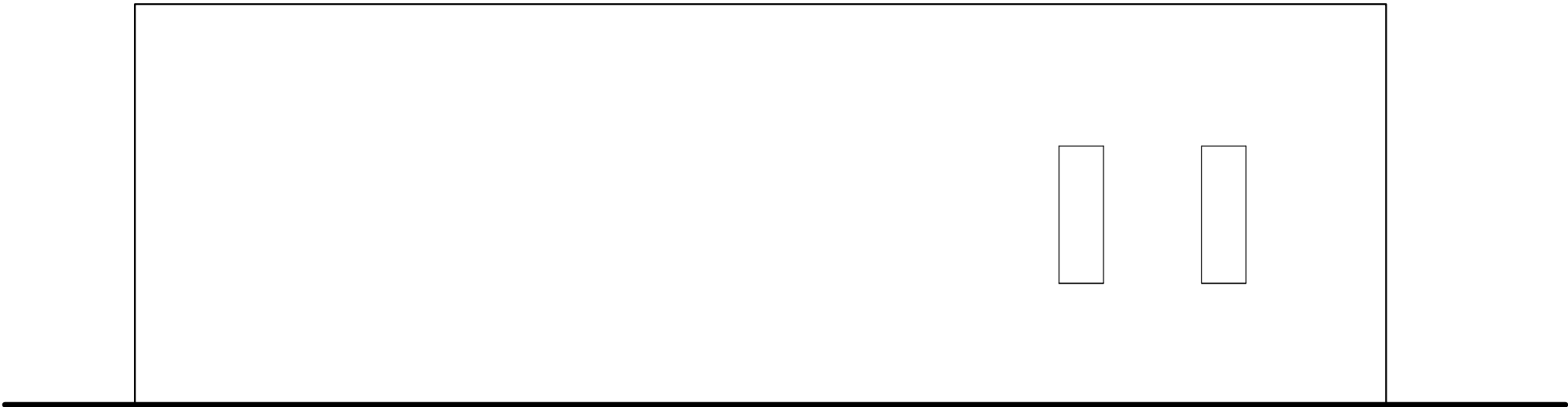
магацин за земјоделски производи 1/2



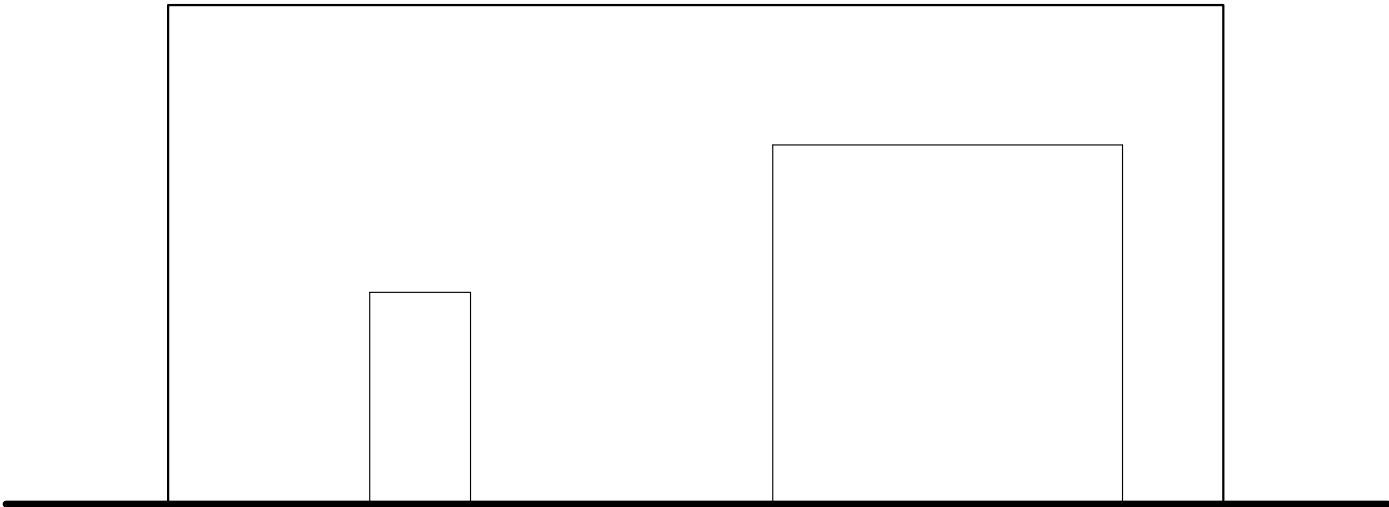
ПЕТТА ФАСАДА
m=1:75

објект:	Магацин за земјоделски производи 1/2		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Високопска, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 901, КО Пепелиште		
	ПРИЛОГ: ПЕПА ФАСАДА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.3	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

магацин за земјоделски производи 1/2



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



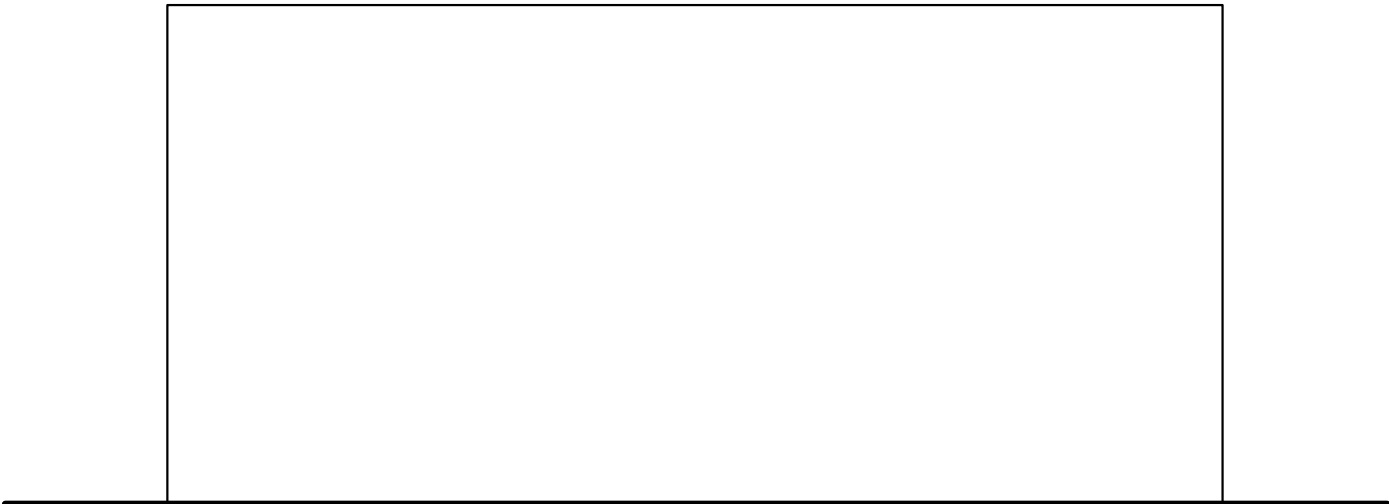
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

објект:	Магацин за земјоделски производи 1/2		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вителница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 901, КО Пепелиште		
	ПРИЛОГ: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.3	Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

магацин за земјоделски производи 1/2



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

објект:	Магацин за земјоделски производи 1/2			
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вителница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП 02-09/2024			
	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 901, КО Пепелиште			
	ПРИЛОГ: ФАСАДИ			
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ХЕМ-АЛИЈАНС ДООЕЛ НЕГОТИНО			
	Лист бр.3		Мера: М=1 : 75	Дата: 09/2024
	ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски				
диа Левче Спасовска				