



Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина”2, со намена Винарска визба со магацин, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП 3429/9 КО Неготино, општина Неготино

ЛОКАЦИЈА

дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП 3429/9, КО Неготино
општина Неготино

ТЕХНИЧКИ БРОЈ

0205-02/25

ПЛАНЕР

Илија Плачков, дипл. инж. арх.
Овластување бр. 0.0357

Содржина:

1.ОПШТ ДЕЛ

Документ за регистрирана дејност

Тековна состојба на изработувач на проектна документација

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за назначување на планери

Овластување за изработување на урбанистички планови

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕД

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

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

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ ВЛИЈААТ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

4.1 Географски податоци

4.2 Микроклима

4.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики

4.4 Сеизмика на просторот

4.5 Геолошки карактеристики

4.6 Хидрографија и хидрологија

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН

ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ

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

8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД УПВНМ

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СОДРЖИНА:

- A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**
- Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**
- В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВОВЕД

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 Општи услови за градење

3.2 посебни услови за градење

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1 Заштита на животната средина

4.1.2 Заштита од бучава

4.2 Мерки за заштита и спасување

4.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

4.2.2 Мерки за заштита од урнатини

4.2.3 Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материји

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

4.3 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

1.2 СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250248439

Датум и време: 1.7.2025 г. 10:07

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5086361
Назив:	Друштво за градежништво промет посредување и услуги ТИПИНГ Јагода ДООЕЛ увоз-извоз Велес
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО ББ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - 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.

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/ds/validateDocument/24430BAEBF1F0ED4FA7E1CF817FB0D59129DF78129C26B6959F25F4279A30E1A>

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: 0805-50/150020250256479

Датум и време: 7.7.2025 г. 13:22

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5086361
Целосен назив:	Друштво за градежништво промет посредување и услуги ТИПИНГ Јагода ДООЕЛ увоз-извоз Велес
Кратко име:	ТИПИНГ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО ББ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	7.12.1995 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4004995103583
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	350.300,00
Уплатен дел MKD:	350.300,00
Вкупно основна главнина MKD:	350.300,00

Број: 0805-50/150020250256479

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/446B4051BB7F2D3C7F8A546119611728712AD727A10B9EA91550B0521D2E2C35>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈАГОДА СТОЈКОВСКА
Адреса:	ИЛИНДЕНСКА бр.2-6/ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	350.300,00
Уплатен дел MKD:	350.300,00
Вкупен влог MKD:	350.300,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈАГОДА СТОЈКОВСКА
Адреса:	ИЛИНДЕНСКА бр.2-6/ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице
Име и презиме:	САШКО ТОДОРОВ
Адреса:	РОСА ПЛАВЕВА бр.16 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Овластувања:	УПРАВИТЕЛ-ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	kontakt@tiping.com.mk

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020250256479

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/446B4051BB7F2D3C7F8A546119611728712AD727A10B9EA91550B0521D2E2C35>

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



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

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

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/ds/validateDocument/446B4051BB7F2D3C7F8A546119611728712AD727A10B9EA91550B0521D2E2C35>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за градежништво промет посредување и услуги
ТИПИНГ Јагода ДООЕЛ увоз-извоз Велес

МАРШАЛ ТИТО ББ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС

ЕМБС: 5086361

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

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

Број: 0130
25.07.2025 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), во врска со изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина”2, со намена Винарска визба со магацин, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП 3429/9 КО Неготино, општина Неготино ДГППУ ТИПИНГ, дооел Велес** го издава следното решение

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина”2, со намена Винарска визба со магацин, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП 3429/9 КО Неготино, општина Неготино** како планер се назначува:

Илија Плачков, дипл. инж. арх.

Овластување бр. 0.0357

Душица Димовска Сиркарова м.и.а

Овластување бр. 0.0729

Соработник Марија Рунтева м.и.а

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24 , 224/24 и 40/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

Јагода Стојковска, дипл.град.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

ИЛИЈА ПЛАЧКОВ

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: **0.0357**

Издадено на: 23.09.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

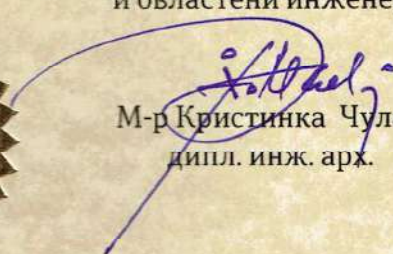
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0729**

Издадено на: 18.04.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ΠΡΟΕΚΤΗΛΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ
КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА
КП 3429/1, 3429/11 И 3429/12, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ
КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА
КП 3429/1, 3429/11 И 3429/12, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО донесен
до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година да се изработи врз основа на
просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната
геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од
Изводот од УПВНМ донесен со одлука бр. 07-729/8 од 12.09.2006 година за
потребите на нарачателот како и параметрите за изработка на Основен
проект.

Изготвувањето на урбанистичкиот проект да се врши во согласност со Законот
за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр.32/2020 и 111/2023) и
Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/2020,
219/2021, 104/2022 и 99/2023) како и другите важечки прописи и нормативи од
областа на урбанизмот. Цел на УП е да ја дефинира и разработи градежната
парцела и површините за градба, врз основа на утврдените услови за изградба
дефинирани со постоечкиот УПВНМ. Предметната парцела се наоѓа во дел со
намена Г-Производство, енергетика, Индустрија, т.е Стопанство-винарска визба
со магацин.

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

Инвеститор:

Жарко Донев

Донев Жарко
[Signature]

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9 КО Неготино, општина Неготино донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од **УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА” 2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА** на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година, податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот. Изготвувањето на проектот се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9 КО Неготино, општина Неготино е со површина од 7088м2. Користејќи ја ажурираната геодетска подлога изработена од овластена фирма, изработивме **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН**, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9 КО Неготино, општина Неготино, согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25). Предметната локација е опфатена во рамките на **УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА” 2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА**

ГП 2, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9 КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО, ОДЛУКА БР. 07-729/8 од 12.09.2006 година.

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

Предметната локација за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ** е **ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН**, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9 КО Неготино, општина Неготино донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година. Според усвоената Проектна програма, поведена е иницијатива и активности за разработка на конкретниот простор со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН**, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО донесен до одлука број 07- 729/8 од 12.09.2006 година, врз основа на одредбите од УПВНМ-то и потребите на Инвеститорот.

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНители КОИ ВЛИЈААТ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

4.1 Географски податоци

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учество и влијание на човекот. Во нив спаѓаат географската и геопроектната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, сеизмички, педолошки и климатски карактеристики. Предметниот опфат на кој се планира **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН**, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9 КО Неготино, општина Неготино донесен до одлука број 07- 729/8 од 12.09.2006 година, е покрената по барање на нарачателот Жарко Донев од просечно 160 мнв.

4.2 Микроклима

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

во Републиката. Појавата на магли е ретка, додека ветровите се чести и најголема честина имаат од насоките север - северо-запад.

4.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песоклива серија. Теренот на кој се наоѓа предметната локација е ридест предел со надмерска в исочина од 145-170 м.

4.4 Сеизмика на просторот

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

4.5 Геолошки карактеристики

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

4.6 Хидрографија и хидрологија

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

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ

Изработката на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН**, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9 КО Неготино, општина Неготино донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година,

ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација и инфраструктурна опременост.

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

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

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

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

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

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА/ОЗНАКА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
Г2.9-ИНДУСТРИЈА ЗА ВИНО	1620	22,9
СООБРАЌАЈ, ПАРТЕР	2228	31,4
ЗЕЛЕНИЛО	3240	45,7
ВКУПНО	7088	100

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

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

8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

1. Според добиените податоци од **Електродистрибуција Дооел Скопје** – во близина на парцелата нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН.
2. Според добиените податоци од **ТЕЛЕКОМ АД** – не известија дека во граници на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Добиени Податоци и информации

1. Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје бр.10-55/4-80 од 17.02.2025год
2. ТЕЛЕКОМ АД Скопје бр.68578 од 12.02.2025год

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 80 од 17.02.2025 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 1101-02/25 од 02.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина“2, со намена Винарска визба со магацин, на КП 3429/1, 3429/11 и 3429/12, КО Неготино, општина Неготино, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

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

☒ Друго – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

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

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

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

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

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

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр: 68578
Дата: 12.02.2025

До
Друштво за градежништво, промет, посредување и услуги
ТИПИНГ ДООЕЛ Велес
Ул.Маршал Тито бр.11/1 1400 Велес

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

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина”2, со намена Винарска визба со магацин, на КП 3429/1, 3429/11 и 3429/12, КО Неготино, 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

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-341/2 од 22. 05. 2024 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 75

УПВНМ: за Стопански комплекс „Вергина“ 2

Одлука број: 07-729/8 од 12.09.2006 год.

Намена на градба: Винарска Визба со
магацин

Плански период: 2006-2016

КО Неготино

КП бр. 3429/1 _ГП 2

ДЛ бр./

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр. 3429/1 _ГП 2; КО Неготино; од УПВНМ: за Стопански комплекс „Вергина“ 2

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
- легенда
 - табела со нумерички показатели
- б) Заверена копија од други графички прилози со легенда
- инфраструктурен план со легенда
 - сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- а) Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;



М. П.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС "ВЕРГИНА -2" НЕГОТИНО

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ 2006-2016год.



граница на урбан блок



граница на парцела

1.x

нумерација на парцели

РЛ

регулациона линија



гл

градежна линија



површина за градба

Н

максимална висина на венец (м')



граница на заштитна зона на автопат

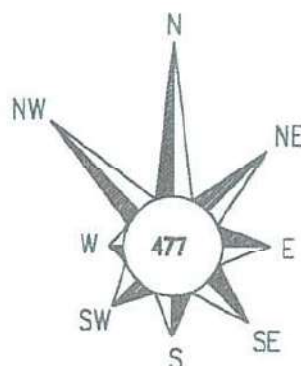
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ



винарска визба со магацини



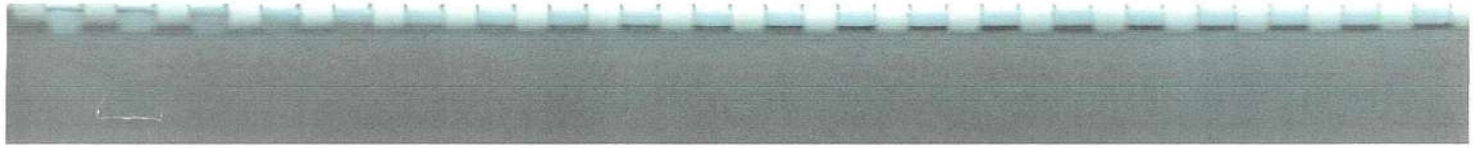
планирана трансформаторска станица 10/04 кВ



ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИОНИ И ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ,
ПОВРШНИ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ,
МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ,
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ТРАФОСТАНИЦА

СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ M=1:1000

	АД "ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ - ЗУМ" - СКОПЈЕ Ул. "Тито Мило" 8 Тел : 239-302 ; 239-330 ; 166-808 ; 165-541	фаза У	тех.бр. 2286/06	лист 2
носител на изработката	Иво Ѓорѓиев, диа Петровски Владимир, диа	лиценца бр. 91 датум 06.2006г.	Претседател на У.О. Раководител на АД "ЗУМ" Сергеј Тодоров, диа.	

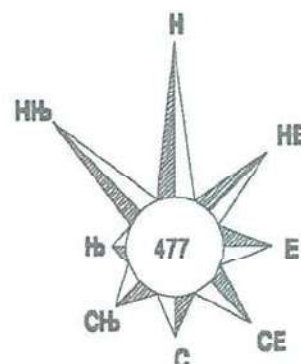


УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС "ВЕРГИНА -2"

НЕГОТИНО

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ 2006-2016год.

ЛЕГЕНДА :



-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4кВ

M=1:1000

ХИДРОТЕХНИЧКА И ЕЛЕКТРО -
ЕНЕГРЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

	АД "ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ - ЗУМ" - СКОПЈЕ Ул. "Тито Мило" 8 Тел : 239-302 ; 239-330 ; 166-808 ; 165-541	фаза КИ	тех.бр. 2286/06	ЛИСТ 4
носител на изработката	Дуке Мојсовски дипл.град.инж. Љупчо Дракуловски ел.тех.	Претседател на У.О. Раководител на АД "ЗУМ"		
	Стефан Панчевски град.инж.	датум	06.2006г.	Сергеј Тодоров, диа.

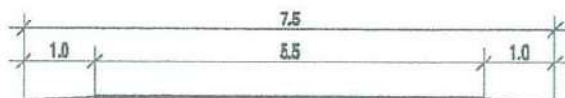


УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС "ВЕРГИНА -2" НЕГОТИНО

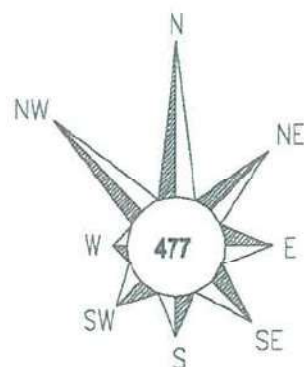
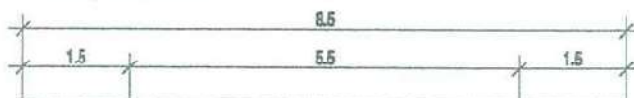
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ 2006-2016год.

СОБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ

ЛОКАЛЕН ПАТ НЕГОТИНО-ДУБРОВО
ЛОКАЛЕН ПРИСТАПЕН ПАТ



ПРИСТАП-"1"



СООБРАЌАЈ И НИВЕЛАЦИЈА M=1:1000

	АД "ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ - ЗУМ" - СКОПЈЕ Ул."Ташко Мелло" 6 Тел : 239-302 ; 239-330 ; 189-908 ; 185-541	фаза У	тех.бр. 2286/06	лист 3
носител на изработката	Ристо Андревски дип.инж.град Трајче Игњатовски дип.инж.геод	датум 06.2006г.	Претседател на У.О. Раководител на АД "ЗУМ" Сергеј Тодоров, диа.	

9. ЗАШТИТНИ МЕРКИ

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот се развива согласно современите урбанистички принципи и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

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

1. Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави.
2. Примена на соодветни техничко-технолошки мерки.
3. Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења.
4. Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди).
5. Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан систем на зеленилото во градот и вонградските зелени простори.



Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштитата

1. Заштита на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води и др.).
2. Апсолутно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно-заштитните зони.
3. Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во градската канализациона мрежа.

Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите со обезбедување на нивниот квалитет се предлага преземање на низа мерки.

Тоа се пред сè техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа и тоа сепаратен систем, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија

Со тоа ќе се спречи загадувањето на почвата и на подземните води, сите отпадни води треба да се прочистат до потребен степен.

Денешниот степен на развoтoк на сите научни гранки на техниката и хемијата овозможува здрав и чист амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадни води.

Со прочистувањето на отпадните води како и со заштитата на водата од загадување се решава проблемот со снабдувањето на стопанството и населбите со чиста вода.

Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина пресуден за егзистенција на човекот.

Заштита од бучава

На локалитетот се планира градба на стопански комплекси, производни погони, магацини и сл. кои можат да бидат потенцијални извори на бучава.

При планирањето на објектите потребно е да се предвидат технологии и техники кои ќе доприносаат за намалување на загадувањето со бука и доведување на истото во законски дозволените мерки.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на Град Неготино од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

- Повредливост од пожар

При планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- пристап со возило до секоја парцела;
- улиците не се помали од 5,5 м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило;
- противпожарна станица има во индустриската зона на градот, во случај на тревога потребно е за 3 минути да пристигнат на локалитетот;



- Сеизмички ризик

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на скопското подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, освен степен на сеизмичност интензитет во скопско подрачје изнесува 9⁰ МДС која ја зафаќа целата територија на Град Неготино.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

- Повредливост од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 8,5 м, на коридорот на улиците;
- објектите се со кота на венец до 10,80 м;
- при рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.



10. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ВО ПРОСТОРОТ

- Потребно е да се предвидат плански мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани-хендикепирани лица.
- Јавните пешачки површини, улиците и пристапите мора да бидат планирани и предвидени на начин кој на инвалидизирани-хендикепирани лица ќе им овозможи непречена комуникација.
- Елементите во просторот не смее да го спречуваат или отежнуваат движењето.
- Влезовите во деловните објекти треба да бидат во ниво на пешачката површина или да се поврзани со рампа и скали со мала височина.

11. ЗЕЛЕНИЛО

Во рамките на урбаниот блок застапени се следните зелени површини:

- Зеленило во парцелата на ситијанскиот објект.
- Организирано зеленило

Ова зеленило има функција на оплемнување и збогатување на архитектонскиот ансамбл и создавање на хармонична целина.

- Заштитно зеленило покрај сообраќајници

Заштитно зеленило е организирано покрај улицата магистралната улица Неготино - Дуброво.



12. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Параметриите за уредување на просторот на урбаниот опфат се однесуваат за секоја урбанистичка парцела поединечно.

Стопански комплекс “Вергина 2”

Во урбаниот опфат Стопански комплекс “Вергина 2” се предвидува изградба на стопански комплекс за производство и складирање на вино и винарски подрум.

Главниот влез и пристап до локацијата е од пристапниот локален пат Неготино -Дуброво.

Стопанскиот комплекс може да содржи: производни погони, магацински простори, отворени и затворени магацини, складирање на отворено, администрација, погонски објекти, енергетски објекти како и паркинг простор за моторни возила.

Во склоп на урбанистичката локација заради технолошки потреби можат да се предвидат и подземни простории(објекти).

Околу површината за градба обезбедено е кружно движење на товарни возила.

Спратната висина на деловните простории е земена 3.20 м, максималната 10.80, а на поедини делови од објектите како технолошки делови - према технолошкиот проект (ојак, технолошки силос и сл.) може да се јави и поголема висина.

За дефинирање на урбанистичките параметри да се изработи и урбанистички проект, и изготви Елаборат за заштита на животната средина.

Намена:

Стопански објекти.

Парцелација:

Парцелација и оформување на две нови урбанистички парцели со површини за градба

Висина:

Висина до венец 10.80 м.

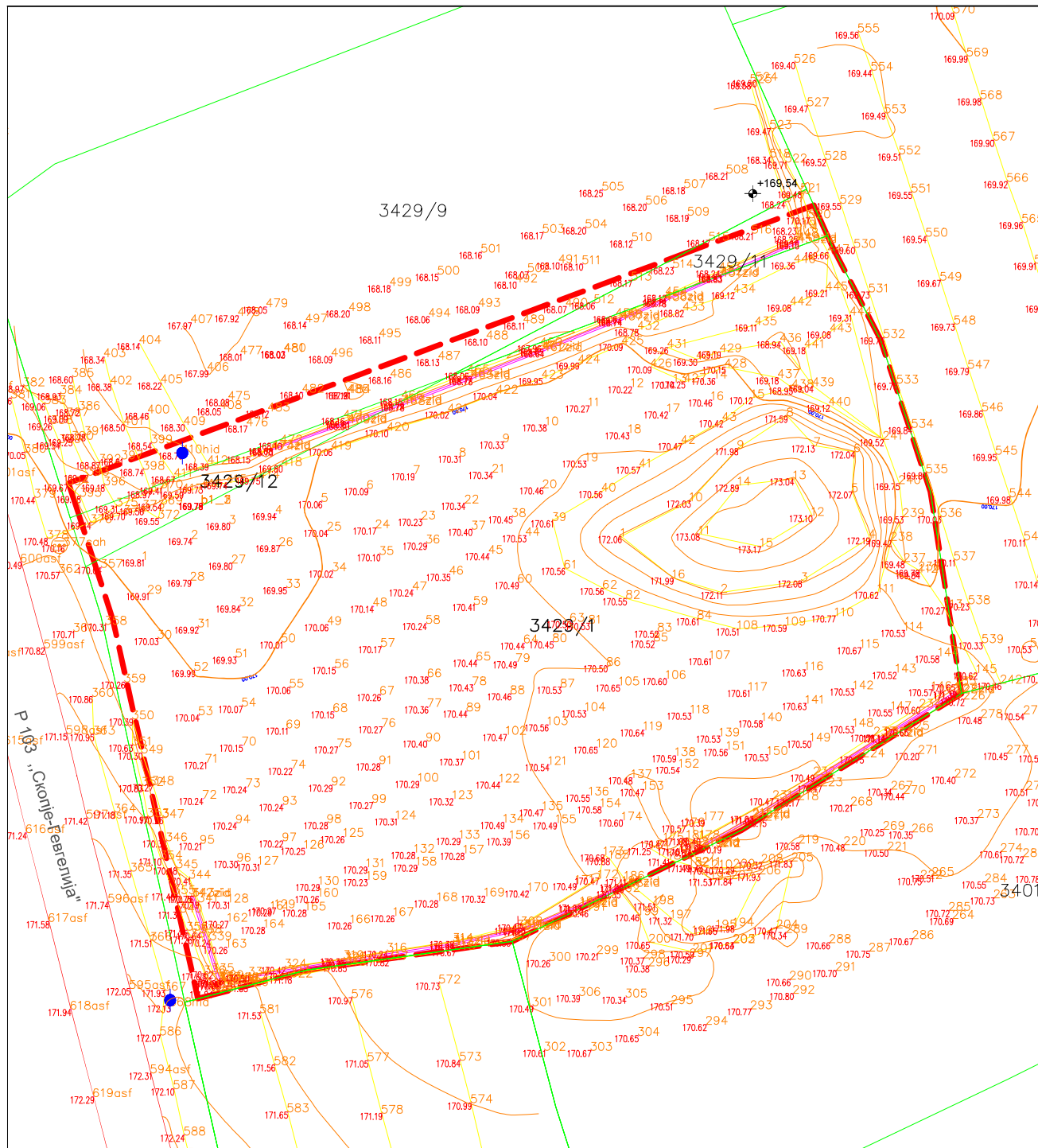
- 2.1 Стопански објект(комплекс) - оформување на нова урбанистичка парцела со површини за градба.
- 2.2 Стопански објект (комплекс) - оформување на нова урбанистичка парцела со површини за градба.

Максимална површина за градба	м ²	6.529 м ²
Максимална бруто развиена површина за градба	м ²	19.587 м ²
Процент за изградба	%	46 %
Коефициент на искористување	К	1.39
Потребен број на паркинг места	бр.	232

Паркирање:

Да се реши во рамките на урбаната парцела согласно табеларниот преглед.





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА
ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО
НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН,
НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД
3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- opfat
- granica na katastarska parcela
- sostojba od teren – asfalten pat
- banderi – betonska, drvena
- objekti
- izohipsa 0.5 m
- izohipsa 1 m
- izohipsa 5 m
- nadmorska visina
- broj na det. točka
- 916/3 broj na katastarska parcela



ДГППУ ТИПИНГ

УПВНМ септември 11/1 Велес моб 075 493 400

У
ФАЗА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ОУПФАТ

Р 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА
ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ
ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

0205-02/25

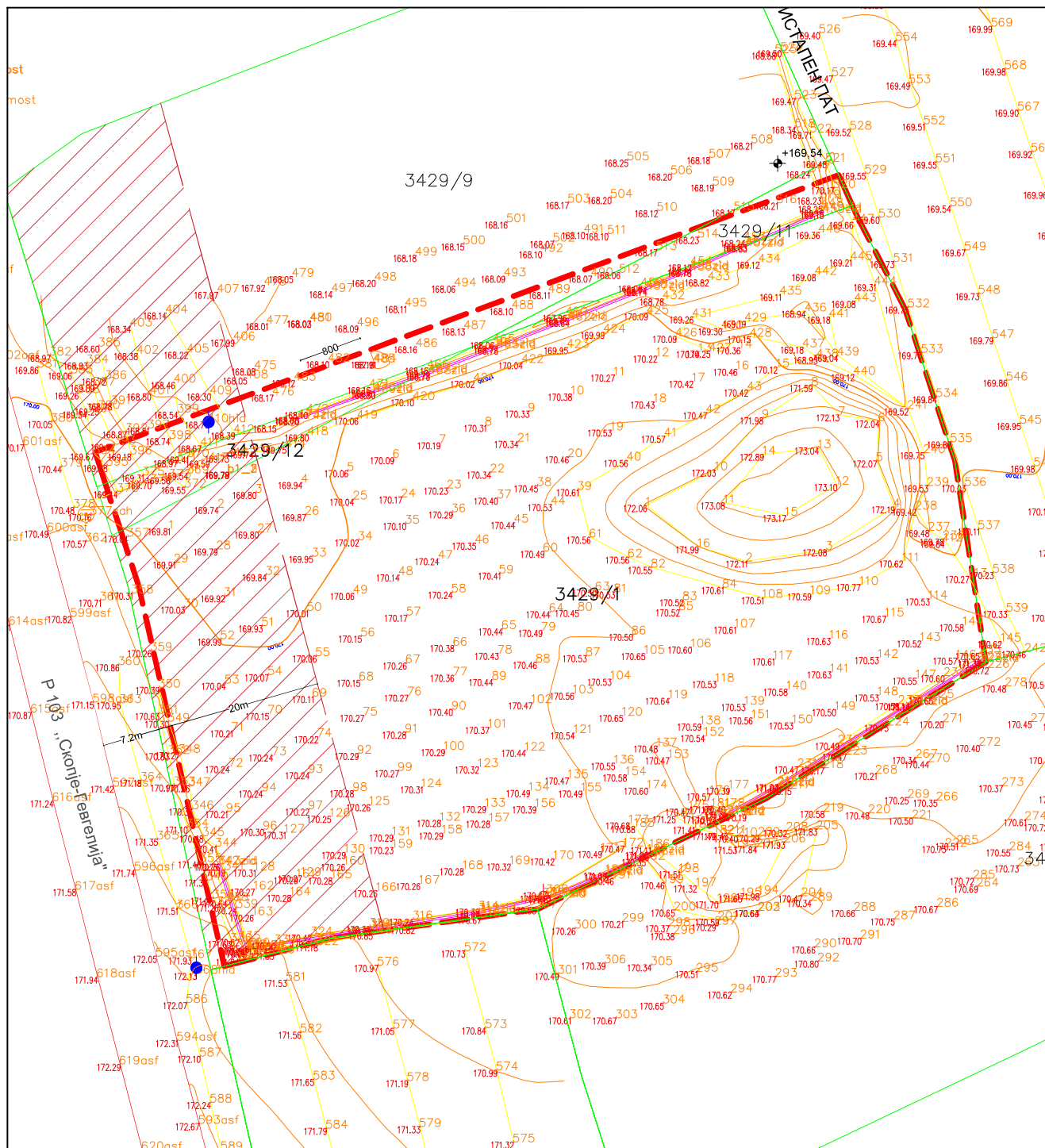
ПЛАНЕРИ: Илија Плачков, д-р
соработник: Душица Димовска Сиркарова, м-а
соработник: Марија Рунтева, м-а

11.2025

ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕВ

УПРАВИТЕЛ: ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

1

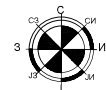


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА
ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО
НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН,
НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД
3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- opfat
- granica na katastarska parcela
- sostojba od teren – asfalten pat
- banderi – betonska, drvena
- objekti
- izohipsa 0.5 m
- izohipsa 1 m
- izohipsa 5 m
- nadmorska visina
- broj na det. točka
- broj na katastarska parcela

- R 103 "SKOPJE – GEVGELIJA"
- ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
-согласно одобриениот УПВНМ



ДГППУ ТИПИНГ

УПВНМ септември 11/11 Велес моб 075 493 400

У
ФАЗА

Инвентаризација и снимање на изградениот
градежен фонд и физичка супструктура и
комунална инфраструктура

Р 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА
СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА
ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ
ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

0205-02/25

ПЛАНИРИ: Илја Плачков, диа
соработник: Душица Димовска Сиркарова, миа
соработник: Марија Рунтева, миа

11.2025

ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕВ

2

УПРАВИТЕЛ: ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СОДРЖИНА:

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

1. Нумерички показатели

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

1. План на намена
2. Урбанистичко решение
3. Проектно решение на пиклучоци објекти и водови на внатрешен развод на сите комунални инфраструктури (Инфраструктурен план)
5. Сообраќаен и нивелациски план
6. Партерно решение со хортикултура
7. Синтезна карта

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ВОВЕД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП 3429/9 КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПВНМ со број: 07-729/8 од 12.09.2006год, податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот. Изготвувањето на планот се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

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

Површина на проектниот опфат е **7088 м2** или **0.70 ха.**

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП 3429/9 КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година, која е во сопственост на инвеститорот. Проектниот опфат се наоѓа надвор од град Неготино.

Пристап до парцелата е од Локален пристапен пат-Пристап 1 согласно одобриениот УПВНМ, од северната страна. Површината на проектниот опфат изнесува **7088 м2 или 0.70 ха.**

Со урбанистичкиот проект, се дефинираат граници на градежната парцела, како и сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри за изградба на објект според дефинираната намена Стопанство-Винарска визба со магацин или по нов Правилник Г2.9-Индустија за вино. Со **УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕК „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН**, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП 3429/9 **КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година**, дефинирани се две големи градежни парцели ГП 1 и ГП 2 во рамки на планскиот опфат. Границите на новопланираните градежни површини се детално прикажани во графичките прилози. Урбанистичките параметри се прикажани табеларно. Дозволената максимална висина на градбите се дефинира на 7.2 метри од кота на заштитен тротоар (со напомена дека доколку поради потребите од технолошкиот процес објектот има потреба од поголема висина, истиот може да ја надмине максималната висина но катноста да не се надмине). Формирани се површини за градење. Со општите и посебни услови за градење се дефинираат конкретните услови за градење во рамките на предвидената градежна парцела.

3.ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 Општи услови за градење

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

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

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

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

Градежна линија е планска одредба со која во урбанистички план и урбанистички проект се уредува границата во градежната парцела до која е

дозволеното простирањето на планираната градба односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа и просторната диспозиција на идната градба. Површините за градење се во корелација со градежните линии и се дефинираат со овој урбанистички проект за секоја градба посебно, во рамките на дозволените Коефициенти на искористеност (К) и Проценти на изграденост на земјиштето (Р). Во графичките прилози означена е градежната линија со детално котирање на растојанија до границата на градежната парцела и до регулационата линија, согласно член 99, 100 и 101 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25).

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

Оградувањето на градежната парцела дефинирана со **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ**

КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА”2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, на дел од КП 3429/1, дел од КП 3429/11, дел од КП 3429/12 и дел од КП3429/9, **КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО донесен до одлука број 07-729/8 од 12.09.2006 година** ќе биде во согласност со член 113 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25).

Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која во урбанистички план ја покажува густината на планираната изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење.

Во УПВНМ процентот се движи до **47%**, додека со урбанистичкиот проект процентот се движи до **22,9%**. Во процентот на изграденост не влегуваат површините на подземните градби.

Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Планираниот коефициент на искористеност на земјиштето во урбанистички план се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали.

Истиот, согласно УПВНМ предвидениот коефициент на искористеност за градење изнесува **1,40**, додека со разработување на урбанистичкиот проект предвидиот коефициент на искористеност за градење изнесува **0,25**.

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

површината на градење, дефинирана со урбанистичкиот проект, со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.

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

Паркирањето ќе се решава во рамките на градежната парцела. Паркирањето првенствено да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25).

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

Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект намената на земјиштето се дефинира во рамките на група на класа на намена Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА: Г2.9-индустрија за вино

Сообраќај

Пристап до парцелата е од Локален пристапен пат-Пристап 1 согласно одобрените УПВНМ, од северната страна. Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела

Водовод и канализација

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

Електро-енергетска мрежа

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

3.2 Посебни услови за градење

Градежната парцела со бр. 2 зададени параметри по УПВНМ

Класа на намена СТОПАНСТВО-ВИНАРИЈА СО МАГАЦИН

Површина на градежна парцела е **7088 м²**, на која има 1 површина за градење и тоа:

- Површина за градење со класа на намена СТОПАНСТВО-ВИНАРИЈА СО МАГАЦИН, со вкупна површина за градење од **3317 м²**, развиена површина **9951 м²**, максимална висина од **10,8 м**.

Процентот на изграденост изнесува 47%, а коефициентот на искористеност изнесува 1.40.

Градежната парцела со бр. 2 зададени параметри по УП

Класа на намена Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА-Г2.9-Индустија за вино

Површина на градежна парцела е **7088 м²** на која има 1 површина за градење и тоа:

- Површина за градење со класа на намена Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА-Г.9-Индустија за вино, со вкупна површина за градење од **1620 м²**, развиена површина **1750 м²**, максимална висина од **7,2 м** и максимален број на катови **П+1**.

Процентот на изграденост изнесува 22,9%, а коефициентот на искористеност изнесува 0,25.

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1 Заштита на животна средина

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина. Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материи и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија на загадувачки материи и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење на животната средина.

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ. Нарушувањето на природните процеси во животната средина се јавува како последица на нерационалното искористување на природните ресурси и животниот простор, преку:

деградирање на почвените површини под дејство на природниот или антропогениот фактор; пренамена на земјоделско земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивни или помалку продуктивни цели; примена на застарени производствени технологии во индустријата и т.н. Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 89/22, 171/22, 3/25 и 124/25). Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистичката проектна документација, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животната средина и подзаконските акти донесени врз основа на овој закон. Исто така потребно е да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот. Планирање на современа инфраструктура и нови технологии.

4.1.2 Заштита од бучава

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

4.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21 и 124/25), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/2004, 81/2007, 55/2013, 158/2014, 193/2015, 39/2016 и 152/2019), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл. весник на РМ бр. 105/2005), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

4.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

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

4.2.2 Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во Просторниот план на Република Македонија е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на улиците, врз основа на што е изработено и планираното решение. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбите да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум- брза санација на последиците.

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

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

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- Брз и непречен пристап до градбите;
- Градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали;
- При планирањето е водено сметка за доволно растојанија меѓу градбите;
- Предвидени се и минималните растојанија на површините за градба до границата на парцелата кои треба да изнесуваат $\frac{1}{2}$ од висината на градбата заради сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градежни парцели;
- Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите е овозможен пристап на противпожарно возило од повеќе страни
- Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии;
- Самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема;
- Обезбедена е доволна количина за гаснење на пожар;
- Во понатамошна изработка на основен проект обврзно е да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Сл. Весник на РМ 101/2000).

Предвидената сообраќајна инфраструктура овозможува непречена интервенција на противпожарни возила.

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

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

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата. При изработката на проектната документација за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се: Нивелирање на партерните површини во рамките на парцелата со падови кои ќе овозможат непречено одведување на атмосферските води. Поставување масивни оградни ѕидови кои

ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи. Соодветен третман и предвидување на солидни потпорни сидови кон речната брана за да се одбегне одронување и уривање на теренот во рамки на локацијата.

4.3 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ” 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25). При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со контриуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,8м.

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

1.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Нумерички податоци на површини од планирана состојба на проектниот опфат					
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Поединечна намена	Површина	Процентуална застапеност во рамки на проектниот опфат (%)
2	Г-РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИЈА, ИНДУСТРИЈА	Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Г.9- Индустија за вино	1620	100
ВКУПНО:				1620	100

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ									
Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Вкупно изградена површина на сите катови (м2)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање
2	Г	Г2.9	7088	1620	1490	П	22,9	0,25	6
					260	П+1			
ВКУПНО:			7088	1620	1750				

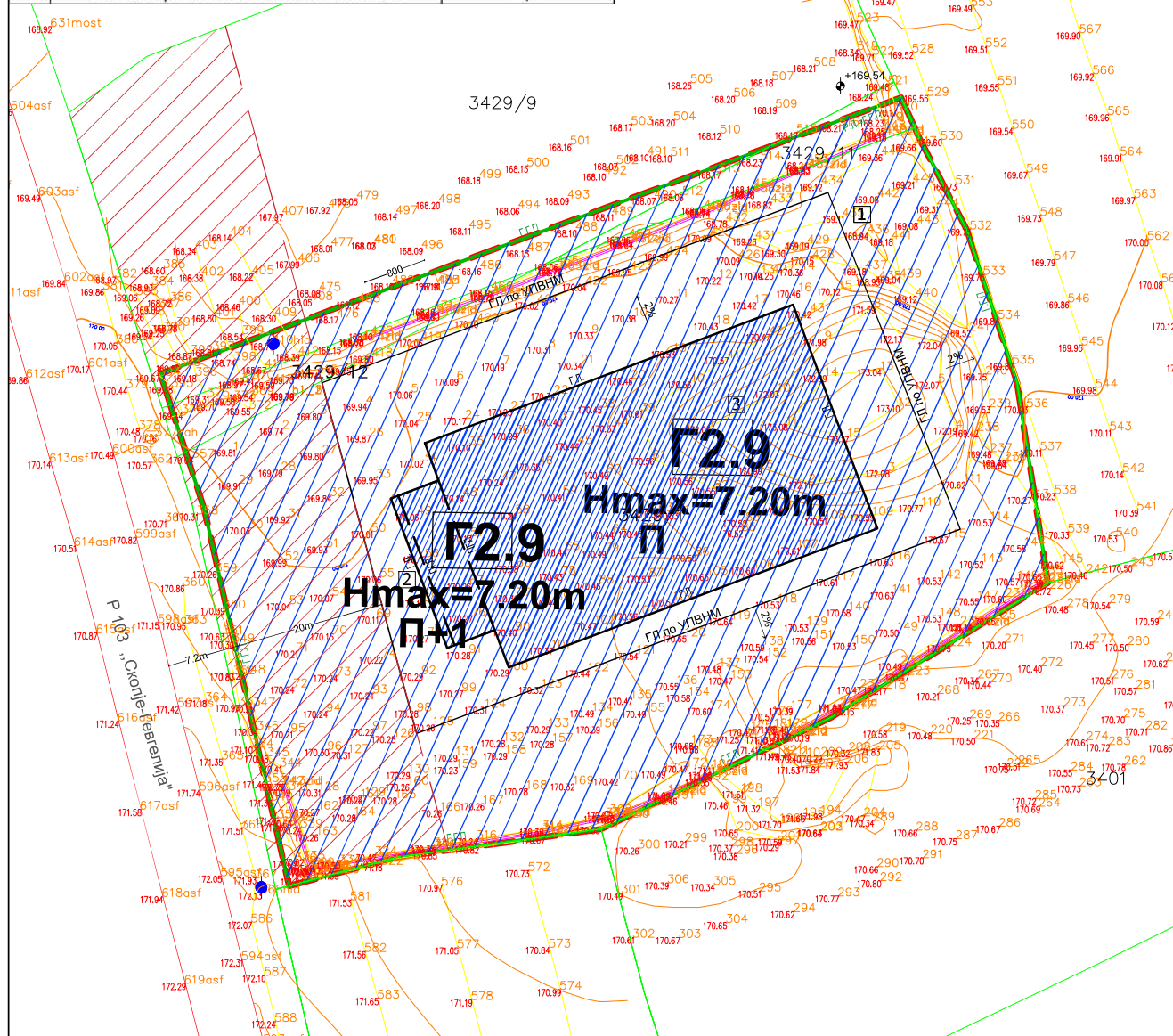
1.2 СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

	СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА СО УПВНМ	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА СО УП
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М2)	7088	7088
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1	1
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М2)	3317	1620
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ	9951	1750
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	47	22,9
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,40	0,25

Од евидентираните нумерички показатели можеме да констатираме дека истите се во рамките на дозволените граници согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/2020, 219/21,104/22, 99/23, 07/25 и 143/25). Според тоа, овој урбанистички проект преставува солидна основа за издавање на услови за градба.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ПОСТОЈНА СОСТОЈБА СО УПВНМ
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М2)	7088
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М2)	3317
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ	9951
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	47
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,4



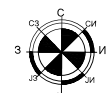
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- Граница на градежна парцела
- 2 Број на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ПГЛ Помощна градежна линија
- Сообраќајници

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

- E1 **E - инфраструктури**
E1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Г2 **Г - Рударство, енергетика, индустрија**
Г 2.9- Индустрија за вино
- 131.00 ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ -согласно одобриениот УПВНМ
- ⊙ **131.00** ВИСИНСКИ КОТИ



ДГППУ ТИПИНГ

УПВНМ септември 11/11 Велес моб 075 493 400

У
ФАЗА

ПЛАН НА НАМЕНА

Р 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

0205-02/25

ПЛАНЕРИ:
соработник: Илја Плачков, диа
соработник: Душица Димовска Сиркарова, миа
соработник: Марија Рунтева, миа

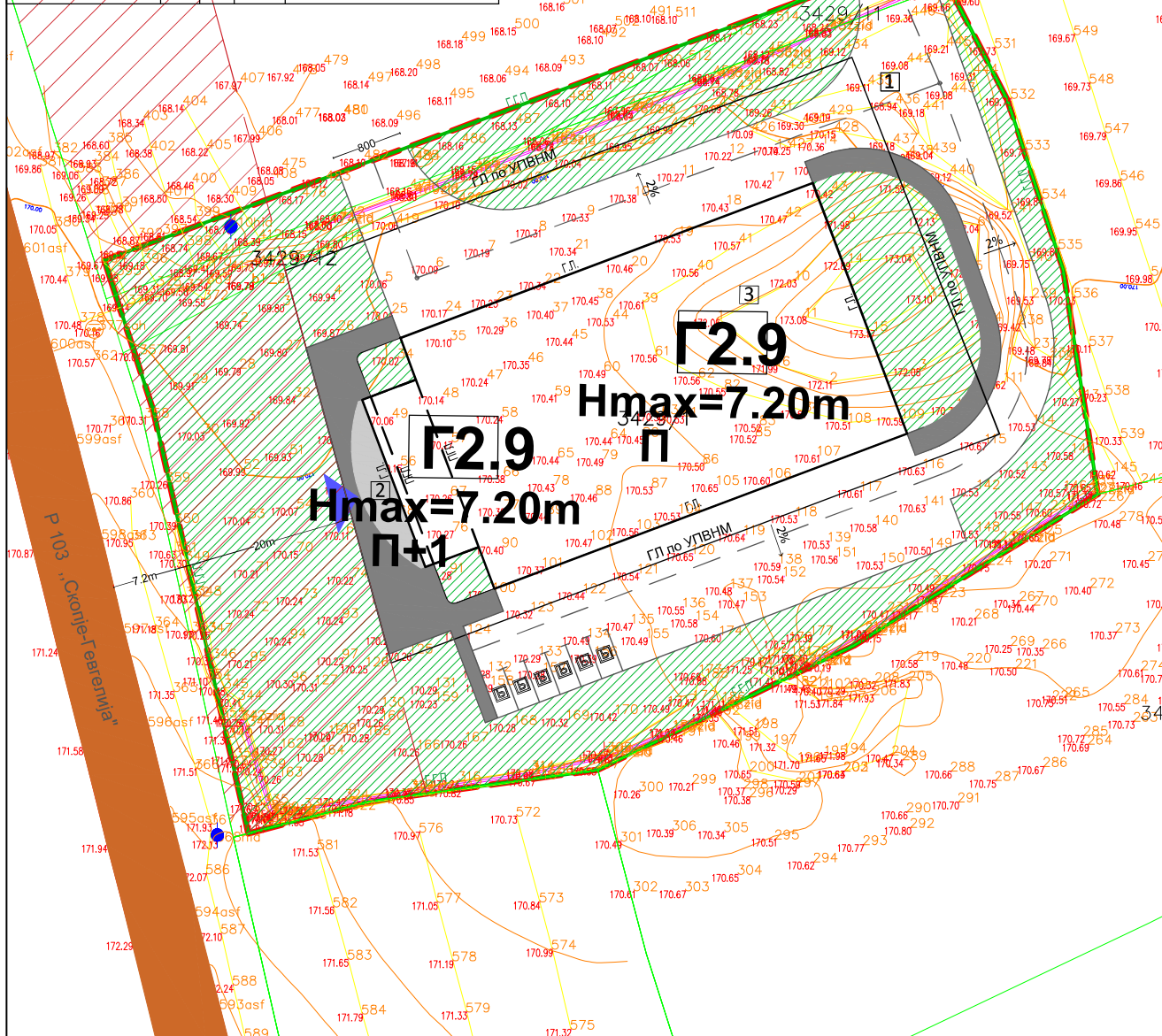
11.2025

ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕВ

3

УПРАВИТЕЛ: ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Максимално дозволени % на други компатибилни намени	Површина на градежна парцела м2	Површина за градење м2	Висина изградена парцела на сите лативи м2	Максимална висина на сорголупени зграда	Катност	Процент на изградност (%)	Кофициент на искористеност (K)	ПАРКИНГ
2	Г	Г2	7088	1620	1490	7.20	п	22.9%	0.25	3429/9	61м
ВКУПНО:			7088	1620	1750						



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- ГП Граница на градежна парцела
- 2 Број на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ПГЛ Помошна градежна линија
- Сообраќајници

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

- E1 - инфраструктури
- E1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Г - Рударство, енергетика, индустрија
- Г2- Индустрија за вино
- ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ -согласно одобриот УПВНМ

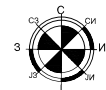
131.00 ВИСИНСКИ КОТИ

E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПЛАНИРАНА

- ПЛАНИРАН ВОДОВОД
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАН_ЧН_вод

- 1. влез за автомобили
- 2. влез за пешаци
- 3 објект П+1 колски влез во парцела пешачки пристап

паркинг



ДГППУ ТИПИНГ

УПВНМ септември 11/11 Велес моб 075 493 400

Урбанистичко решение за инфраструктура, сообраќај, водоводна, канализациона, енергетска и електронска

У ФАЗА

Р 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

0205-02/25

ПЛАНИРИ: Илја Пчакков, д-р Душица Димовска Сиркарова, м-а соработник: Марија Рунтева, м-а

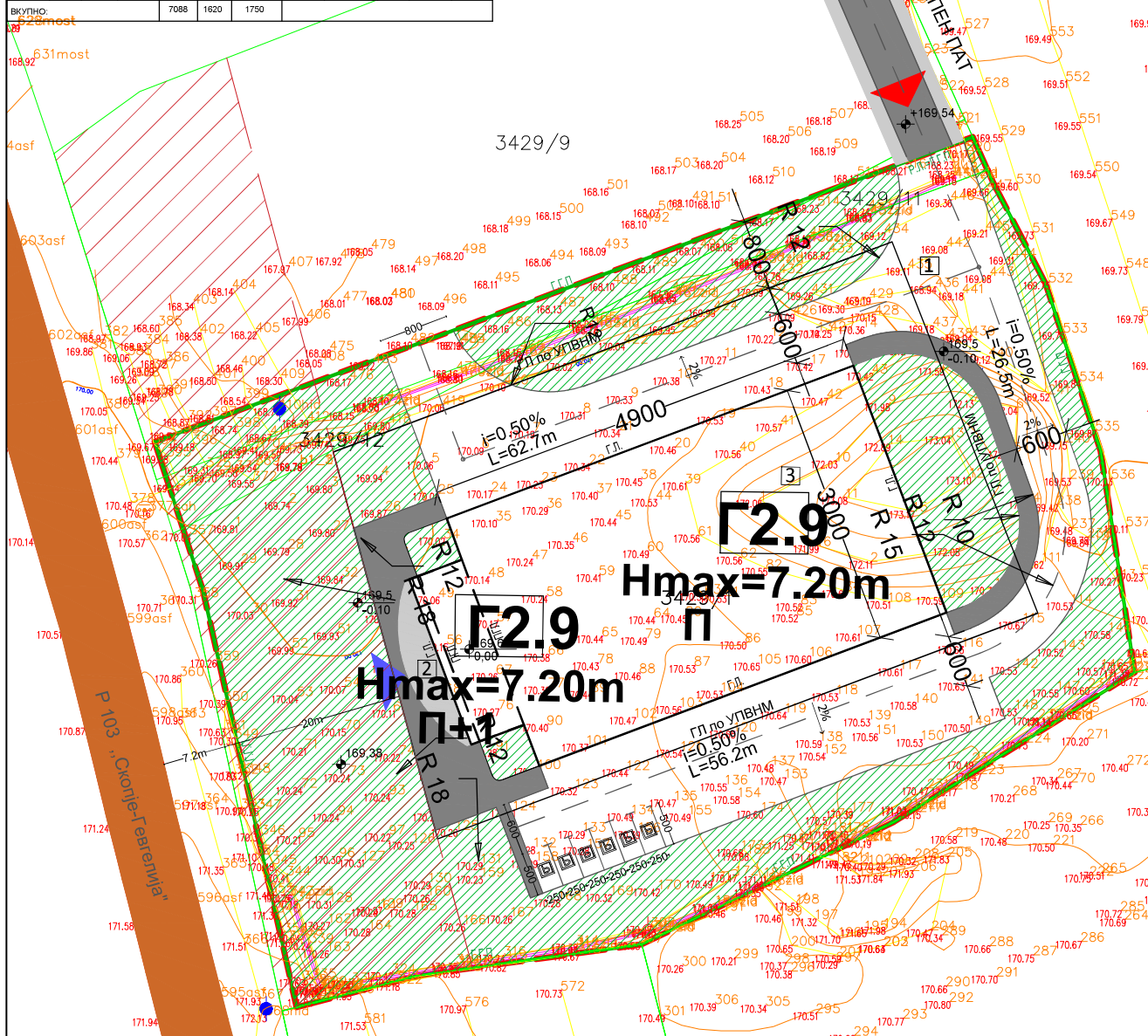
11.2025

ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕВ

5

УПРАВИТЕЛ: ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

Број на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на парцела	Максимално дозволен % на други компатибилни намени	Површина на градежна парцела м2	Површина за градење м2	Вкупна изградена површина на градежна парцела м2	Максимална висина на хоризонтален влез на фора	Класност	Процент на изградност (%)	Коэффициент на експлоатационност (K)	ПАРКИНГ
2	Г	Г2-индустрија за вино	/	7088	1620	1480	7,20	п	22,9%	0,25	6ПМ
ВКУПНО:				7088	1620	1750		п+1			



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
 - ГП Граница на градежна парцела
 - 2 Број на градежна парцела
 - РЛ Регулациона линија
 - ГЛ Градежна линија
 - ПГЛ Помошна градежна линија
 - Сообраќајници
- улица превземена од УПВНМ
- ПРИСТАП 1
- коловоз
- тротоар
- 1.5 5.5 1.5
- 8.5

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

- E1 Е - инфраструктури
- E1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Г2 Г - Рударство, енергетика, индустрија
- Г2.9 Индустрија за вино
- ЗЕЛЕНИЛО
- ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ -согласно одобриот УПВНМ

131.00 ВИСИНСКИ КОТИ

E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПЛАНИРАНА

- ПЛАНИРАН ВОДОВОД
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАН_СН_вод
- 1. влез за автомобили
- 2. влез за пешаци
- 3 објект П+1
- колски влез во парцела
- пешачки пристап
- паркинг

ДГППУ ТИПИНГ

ул.ВМ септември 11/1 Велес моб 075 493 400

Урбанистичко решение на сообраќај и нивелманско решение

Р 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 СОГЛАСНО УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС „ВЕРГИНА“2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

0205-02/25

ПЛАНИР: Илја Пчакков, д-р
соработник: Душица Димовска Сиркарова, м-а
соработник: Марија Рунтева, м-а

11.2025

ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕВ

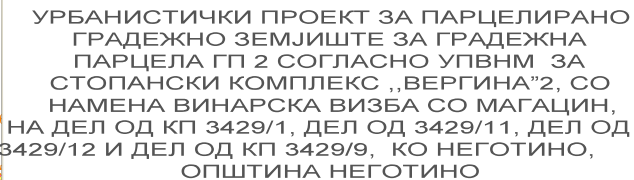
6

УПРАВИТЕЛ: ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

ПРОЕКТИНИОТ ПЛОШТ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА $P=7088 \text{ m}^2$
(по Геодетскиот елаборат за нумерички податоци)

-ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО НА НИВО НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА $p=22.9\%$

-КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО НА
НИВО НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА $k=0.25$



Граница на проектен опфат
Граница на градежна парцела
Број на градежна парцела
Регулациона линија
Градежна линија
Помошна градежна линија
Сообраќајници

улица превземена од УПВНМ

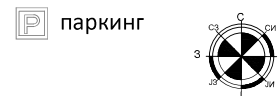
ПРИСТАП 1
коловоз
тротоар тротоар

1.5 5.5 1.5
8.5

-  **E - инфраструктури**
E1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури
-  **F2 - Рударство, енергетика, индустрија**
F2.9- Индустрија за вино
-  **ЗЕЛЕНИЛО**
-  **ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ**
согласно одобрениот УПВМ

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПЛАНИРАНА

ПЛАНИРАН ВОДОВОД	1. влез за автомобили
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	2. влез за пешаци
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	3 објект П+1 колски влез во парцела пешачки пристап



ул.8ми септември 11/1 Велес моб 075 493 400

y

P 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЛИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГИ 2 СОГЛАСНО УПВНМ
ЗА СЛУЖБЕНИ ОДНОСИ МЕДИУМНА ПЕРГИНА 2, СО НАМЕНА ВИНАРСКА
ВИЗБА СО МАГАЦИН, НА ДЕЛ ОД КП 3429/1, ДЕЛ ОД 3429/11, ДЕЛ
ОД 3429/12 И ДЕЛ ОД КП 3429/9, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНЕРИ:	Илија Плачков, д-р	11.2025
соработник:	Душица Димовска Сиркарова, м-р	
соработник:	Марија Рунтева, м-р	

ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕВ	
-------------------------	--

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

За ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ИЗГРАДБА НА СТОПАНСКИ ОБЈЕКТ – ВИНАРСКА ВИЗБА ВО НЕГОТИНО
КП: бр.3429/1 КО Неготино

Инвеститор:

Жарко Донеv- Неготино

– На зададената локација на КП.3429/1 КО Неготино изработен е Идеен проект за предметниот објект.

ДИСПОЗИЦИЈА

Диспозицијата на објектот одговара на условите на теренот и проектираниот објект по барањето на инвеститорот и према изводот од важечкиот УПВНМ.

Функционално објектот е со СТОПАНСКИ КАРАКТЕР.

Објектот е решен како производна хала која е проектирана како приземје и анекс кој е проектиран како приземје плус кат.

Инвеститорот побара објектот да се проектира и изгради на два дела и поради тоа објектот е проектиран да производната хала да се изврши прекин (зглобна врска) и овозможува изградба на две фази со тоа што едниот да се стави во функција додека другиот се гради.

Исто така анексот е проектиран како посебен објект кој е разделен со дилатација и може да се гради независно од останатите два дела од објектот.

Паркирањето е решено надворешно во склоп на локацијата.

ПОВРШНИ

Објектот е наменет за домување, а големината и површините на проектираните простории се соодветно решени и се прикажани табеларно во основите за секој кат посебно.

Големината на проектираните просториите на Приземјето (+/- 0,00) и нивната намена е следна :

Р.Б	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	Е.М	ПОД/М2	ПОД/ОБРАБОТКА
	1. ПРОИЗВОДНА ХАЛА			
I	Хала	м2	719,02	Подинг - К
	ВКУПНО 1:	м2	719,02	
	2. АНЕКС			
1	Влезен хол	м2	16,88	КЕРАМИКА
2	Канцеларија	м2	12,56	ЛАМИНАТ
3	Канцеларија	м2	14,84	ЛАМИНАТ
4	Предпростор 2x0,85=	м2	1,70	КЕРАМИКА
5	Тоалети 2x1,19=	м2	2,38	КЕРАМИКА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

6	СКАЛИ	м2	8,82	КЕРАМИКА
---	-------	----	------	----------

	ВКУПНО 2	м2	57,18	
	СЕ ВКУПНО за 1/2, 1 и 2	м2	776,20	
СЕ ВКУПНО за цел објект		м2	1552,4	

Вкупно НЕТО ПОВРШИНА на Приземјето изнесува 1552,40м2

Големината на проектираните просториите на 1-КАТ +3,78) и нивната намена е следна :

Р.Б	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	Е.М	ПОД/М2	ПОД/ОБРАБОТКА
-----	--------------------	-----	--------	---------------

	2. АНЕКС			
1	СКАЛИ	м2	8,22	КЕРАМИКА
2	ХОДНИК	м2	7,77	КЕРАМИКА
3	Канцеларија	м2	25,13	ЛАМИНАТ
4	Канцеларија	м2	19,39	ЛАМИНАТ
5	Предпростор 2x0,85=	м2	1,70	КЕРАМИКА
6	Тоалети 2x1,19=	м2	2,38	КЕРАМИКА

	ВКУПНО 2	м2	64,59	
СЕ ВКУПНО за цел објект		м2	129,18	

Вкупно НЕТО ПОВРШИНА на 1-ви кат изнесува 129,18 м2

Вкупно НЕТО ПОВРШИНА на објектот изнесува 1681,58 м2

1. ГРАДЕЖНИ РАБОТИ

1.1 Земјани работи

Широкиот ископ ќе се изврши машински со багер со утовар и транспорт на земјата во депонија на растојание до 2 км.

Со формирање на темелните стопи и тракастите темели рачно ќе се дотера земјата да се правино формираат темелите и бонификацијата под нив.

Насипот во објектот ќе се изврши машински во слоеви од 30см со набивање со мал ваљак или жаба до потребната збиеност.

1.2 Бетонски и армирано бетонски работи

Сите бетонски и армирано бетонски работи да се изведат според важечките технички прописи за бетон и армиран бетон , а во согласност со статичката пресметка , армирано бетонските детали како и архитектонските детали кои се приложени во графичкиот дел на проектот.

ИДЕЕН ПРОЕКТ

За време на изведбата на конструктивните елементи на објектот посебно да се обрати на геометријата на пресеците кои треба да се шалуваат со глатка оплата кои нема да се малтерисаат.

1.3 Сидарски работи

Надворешните и внатрешните зидови кај анексот се предвидени да се изработата од керамички блокови $d=20, 12\text{cm}$, Со продолжен малтер заедно со хоризонтални и вертикални серкла армирани со 4P фи 12. Према прописите.

Зидовите кај производната хала се предвидени да се изработат од термо панели $d=10\text{cm}$

1.4 Подови

Подовите се предвидени да се изведат во зависност од намената на просторијата во која се наоѓаат.

Во графичките прилози се прикажани и обележани сите простории со нивната квадратура и финална обработка на подовите, а во пресеците се прикажани слоевите и нивните дебелини.

1.5 Покривачки работи

Објектот, во однос на покривањето е ДВОВОДЕН со пад од 9,8% покриен со кровни термо панели $d=10+4\text{cm}$ и едноводен кров кај анексот со пад од 6%.

Кровот над анексот ќе се изработи од јелова граѓа како едноводен и покриен со термо кровни панели со $d=10+4\text{cm}$

Геометријата на кровот и падовите на кровните површини максимално е разработено во графичките прилози.

2. ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ

2.1 Столарски работи

Цела надворешна столарија да се изведе према важечките технички стандарди кои треба да бидат изработени од пластични (ПВЦ) профили од производител со сертификат за квалитет.

Цела внатрешна столарија да биде изведена како суво монтажна со претходно изработка на грубите градежни работи. Дихтовањето помеѓу сидот да биде изведено со пурпена по целата ширина и висина.

Крилата и касите да бидат изработени од ПВЦ.

Вратите кај производната хала да бидат изработени од Алуминиум со крила од сегменти и отварање со далечинска команда

2.2. Фасадерски работи

Фасадата е предвидена да се изработи како демит фасада $d=10\text{cm}$ односно $d=5\text{cm}$ на поедини страни.

2.4 Стаклорезачки работи

Застаклување на сите надворешни прозори е предвидено да биде со термопан стакло со димензии 4+16+4мм.

2.5 Лимарски работи

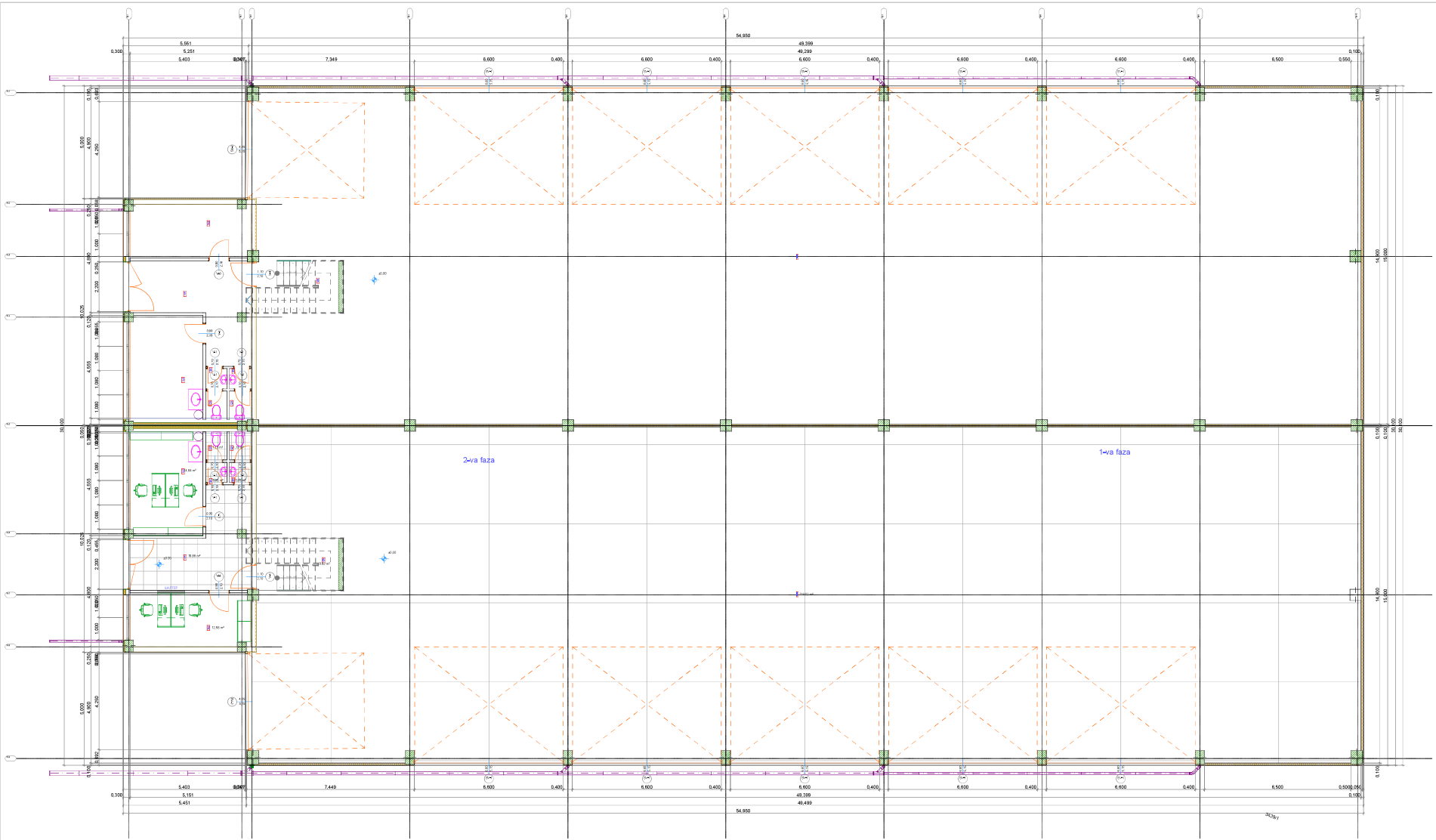
Лимарските работи на кровот се предвидени да се изработат од пластифициран лим $d=0.55\text{м}$ со сива боја, а вертикалите за одвод на атмосферската вода исто така се предвидува да се изведат од пластифициран лим со сива боја-како фасадата.

2.6. Енергетска ефикасност -Термичка изолација

Да се изработат следните работи за да добиеме добра термичка изолација

- Стиропор 20 кг на надворешните ѕидови кон негреан простор $d=10\text{ см}$ и $d=5\text{см}$ со $\lambda < 0.04\text{ (W/mK)}$
- Прозорци од ПВЦ 4+16+4 со едно нискоемисионо стакло полнети со Аргон $U_g=1.4\text{ (W/m}^2\text{K)}$, $U_{fr}=1,5\text{ (W/m}^2\text{K)}$
- Тервол на кровна плоча со $d=5 +10\text{см}$ со $\lambda < 0.038\text{ (W/mK)}$
- Објектот ќе се грее 100 % на електрична енергија,

Составил:
В. Ликарски д.и.а
Овластување бр. 1.0185



№	ОБЪЕКТ	Э.М.	ПОДПИСЬ	ПОДПИСАНИЕ
1	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
2	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
3	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
4	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
5	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
6	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
7	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
8	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
9	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02
10	ПРОЕКТ	20.02	20.02	20.02

ДГПНУ ТИПИЧН

УТВЕРЖДЕНО

ПОДПИСАНО

ПОДПИСАНИЕ

ИП

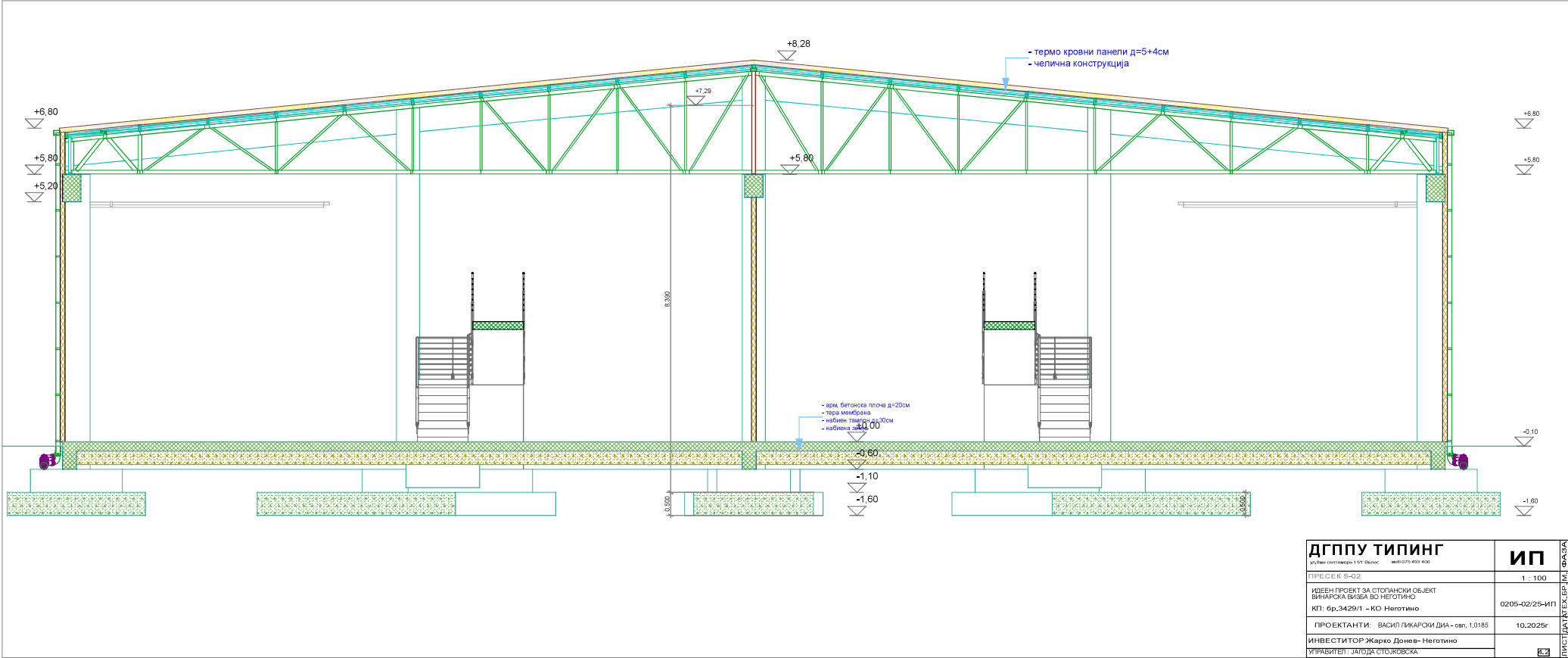
ИП

ИП

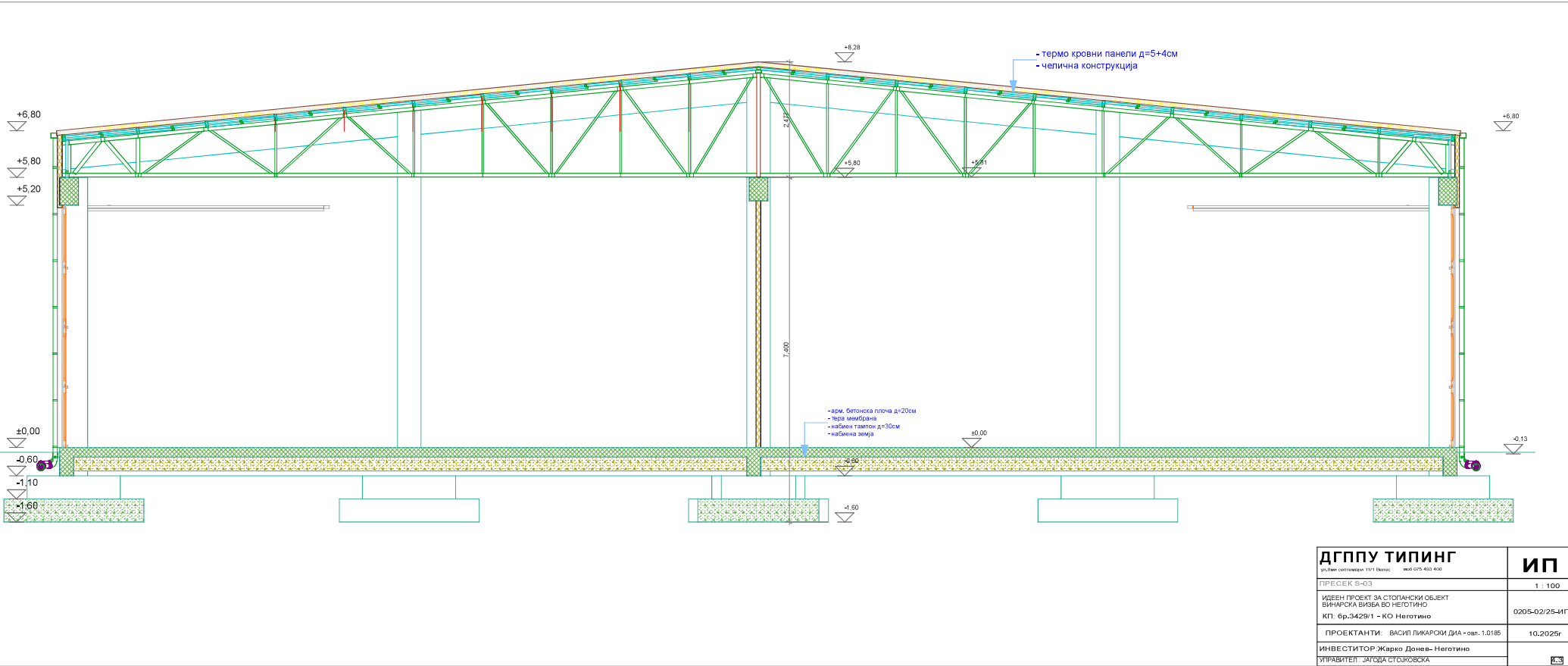
ИП



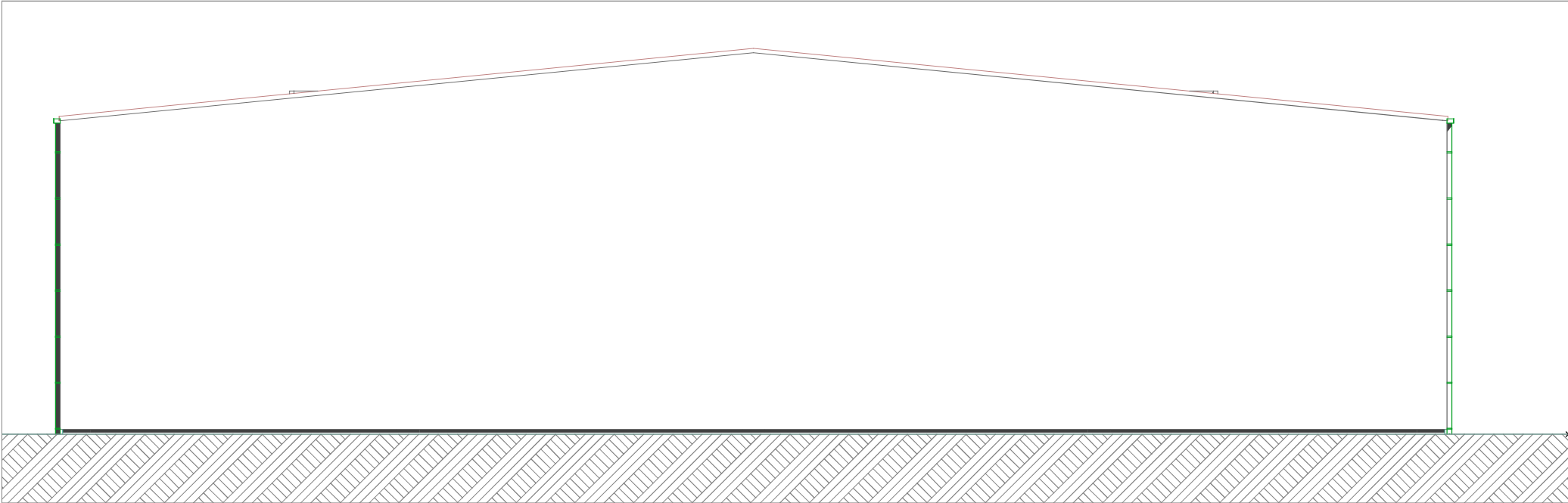
ДГПУУ ТИЛИНГ (у/фон: 022-400-1111) факс: 022-400-400		ИП
ПРЕДЭК 5401		1-100
ИДЕЯ ПРОЕКТ 34-СТОРОННИЙ ОБЪЕКТ КОМПАНИИ ВЗАИМОТЯЖНОСТИ КИР 5р.2429Н - КО Негативно		0205-0225-ИП
ПРОЕКТАНТИ: БРОУКЕРСКО-Диз-инс. 1278		10.2025г
ИНВЕСТИТОР: Жордо Дюссон-Несанато		
27-ИВЕРТ-1000-СТОРОННИЙ		



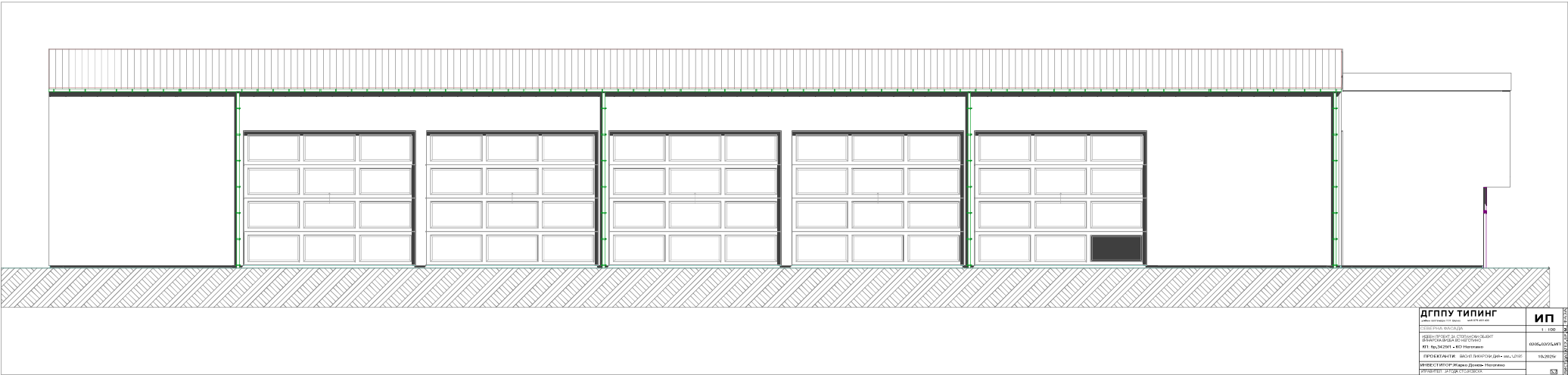
ДГППУ ТИПИНГ		ИП	
ул.Там. Сопотница 1 1/2, Делови		ФАЗА	
ПРЕСЕК S-02		1 : 100	
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ ОБЕКТ		0205-02/25-ИП	
ВИНАРСКА БАЗА ВО НЕГОТИНО		10.2025г	
КП. бр.3429/1 - КО Неготино		10.2025г	
ПРОЕКТАНТИ: ВАСИЛ ПИКАРСКИ ДИА - сеп. 1,0185		10.2025г	
ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕВ- Неготино		10.2025г	
УПРАВИТЕЛ: ЗАГОДА СТОЈКОВСКА		10.2025г	



ДГППУ ТИПИНГ		ИП
улица септември 1971 Београд моб 075 400 400		1 : 100
ПРЕСЕК 5-03		0205-02/25-ИП
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ ОБЈЕКТ ВИНАРСКА ВИЗБА ВО НЕГОТИНО КП. бр.3429/1 - КО Неготино		10.2025г
ПРОЕКТАНТИ: ВАСИЛ ЛИКАРСКИ ДИА - сеп. 1.0185		
ИНВЕСТИТОР: ЖАРКО ДОНЕЉ - Неготино		
УПРАВИТЕЛ: ЈАГОДА СТОЈАНОВСКА		



ДГППУ ТИПИНГ		ИП	ФАЗА
ул.Дав. Сестемире 13/1 Делово мк05 075 403 400			
ИСТОЧНА ФАСАДА		1 : 100	
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ ОБЕКТ ВИНАРСКА ВИША ВО НЕГОТИНО КП. 6р.2429/1 - КО Неготино		0205-02/25-ИП	
ПРОЕКТАНТИ: ВАСИЛ ГИКАРСКИ ДИА - сав. 1.0185		10.2025г	
ИНВЕСТИТОР: Жарко Донеv- Неготино			ЛИСТ
УПРАВИТЕЛ: ЈАГОДА СТОЈКОВСКА		5.1	







ДГППУ ТИПИНГ			ИП
ул.Тамар селото 1111, Битола моб 075 403 400			1 : 100
ЗАПАДНА ФАСАДА			0205-02/25-ИП
ИДЕН ПРОЕКТ ЗА СТОПАНОК ОБЈЕКТ ВИНАРСКА ВИЗБА ВО НЕГОТИНО КП: бр.3429/1 – КО Неготино			10.2025г
ПРОЕКТАНТИ: ВАСИЛЛИАРСКИ ДИЛ - сеп. 1.0185			Б.Д
ИНВЕСТИТОР: Жарко Донево- Неготино			
УПРАВИТЕЛ: ЗАГОДА СТОЈКОВСКА			

МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



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

23 Април 2025

Архивски број:

Бр: 09/3-41/2

До

Типинг ДООЕЛ

Ул.Маршал Тито бр.11/1

1400 Велес

Мислење, доставува.-

Врска : Ваш акт бр.1101-02/25-1

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и Одделение за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување Подрачно Одделение Неготино Ви го доставува следново

М И С Л Е Њ Е

за застапеноста на мерките за заштита и за изградба на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина”2, со намена Винарска визба со магацин, на КП 3429/1, 3429/11 и 3429/12, КО Неготино, општина Неготино.** Подрачното одделение за заштита и спасување од извршениот увид на поднесената проектна документација,констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата на Основниот сообраќаен проект за изградба **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина”2, со намена Винарска визба со магацин, на КП 3429/1, 3429/11 и 3429/12, КО Неготино, општина Неготино.** се вградени ,врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување дава **ПОЗИТИВНО мислење.**

Правна поука: Против ова Мислење може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен степен-непосредно,илипреку Дирекцијата за заштита и спасување член 14 став (2), член 105,член 106 и член 107 од Закон за општа управна постапка (Сл.весник на РМ бр.124/15). Жалбата се таксира со 250 денари административни марки,согласно Законот за административни такси (Сл.весник на РМ бр.17/93,....192/15).

Изработил/Согласен: Фанка Мингова Јанчева

Доставено до:

- Насловот
- Архива

По Овластување на Директорот



Бр/Нр. 10-9261/2

Скопје/Shkup 10 3 - 09 - 2025 година/viti

ДО ТИПИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС

ул.Маршал Тито 11/1
1400 Велес

Предмет: Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 1101-02/25-6 од 08.2025 год. со број на постапка во системот е-урбанизам 74163 за добивање мислење за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина“2, со намена Винарска визба со магацин, на КП 3429/1, 3429/11 и 3429/12, КО Неготино, општина Неготино, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-9261/1 од 21.08.2025 година:

- Урбанистички проект (пдф – формат) со тех.бр. 0205-02/25 од Март 2025 год.
- Одговор на забелешки

Од доставената и разгледана документација констатирано е дека по однос на Урбанистички проект, ЈП за државни патишта **нема забелешки** и дава позитивно мислење бидејќи е запазен заштитниот појас на државните патишта согласно одобрениот Извод од УПВНМ и колскиот пристап до проектниот опфат е од Пристапен пат - Пристап 1 согласно одобрениот УПВНМ.

Со почит,

Изработил: М. Адеми
М. Стоилевска
Контролирал: З. Велков
Одобрил: А. Стојанов

В.Д. Директор
Коце Трајановски



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 170 од 17.04.2025
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
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 1101-02/25-1 од 02.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина“2, со намена Винарска визба со магацин, на КП 3429/1, 3429/11 и 3429/12, КО Неготино, општина Неготино, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

При изработка на ДУП, УПС и слична планска документација, а согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и слично, потребно е да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела, како и да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа. Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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



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

Бр. 70635

Датум: 11.04.2025

До

Друштво за градежништво, промет, посредување и услуги

ТИПИНГ ДООЕЛ Велес

Ул.Маршал Тито бр.11/1 1400 Велес

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за Стопански комплекс „Вергина”2, со намена Винарска визба со магацин, на КП 3429/1, 3429/11 и 3429/12, КО Неготино, општина Неготино, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

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



ДО: „ТИПИНГ“ ДООЕЛ - ВЕЛЕС

ПРЕДМЕТ : Мислење од утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за ПИМ со број: 76513

Ваш бр. 1101 – 02/25 – 10 од 11.2025 год.

Наш бр. 0932 – 2941/1 од 27.11.2025 год.

Бр. / Nr. _____

Дата: / Me datë: _____, Скопје /
Shkup

0932-2941/2

11.12.2025

Трифун Хаџиџанов

/ Trifun Haxhi Janev nr.4

1000 Скопје / Shkup

Тел. / Tel. (02) 3204 801

Факс: / Fax. (02) 3171 668

Е-пошта: / Posta e-: info@katastar.gov.mk

Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела ГП 2 согласно УПВНМ за стопански комплекс „ВЕРГИНА”2, со намена винарска визба со магацин, на дел од КП 3429/1, дел од 3429/11, дел од 3429/12 и дел од КП 3429/9, КО Неготино, општина Неготино, изработен од „ТИПИНГ“ ДООЕЛ - ВЕЛЕС со тех.бр. 0205 – 02/25 од ноември 2025 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, 73/24, 171/24, 224/24, 101/25 и 127/2025).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација го констатира следното:

Од доставената документација и извршеното споредување на податоците и Електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Агенцијата за катастар на недвижности ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење за утврдена состојба за извршено споредување на податоците Урбанистички проект со податоците од катастарските планови.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Со почит,

Изработил: д.и.а Илир Сламник, помлад соработник.

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

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												Товар
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица)	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарс ка општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка		
							Основен	Дел	Култура		Класа	х	а				м2	
1	БУРОВСКИ ОЛИВЕР	НЕГОТИНО	П.М.ДЕМИРСКИ	14	18023	6580	3396	1	зз	лз	2			0	ГП2	0205-02/25		
														4310.68				
	БУРОВСКИ КОЦЕ	НЕГОТИНО	ПЕТАР ДЕМИРСКИ	5														
2	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,ТРГ ОВИЈА И УСЛУГИ БАЈ- С ГРУП ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	ФЕМО КУЛАКОВ	82	18023	10858	3401	0	зз	н	4			0	ГП2			
														5238.29				
3	ВИОЛЕТА КАМОВА	НЕГОТИНО	С.ТИМЈАНИК		18023	651	3428	2	зз	н	2			0	ГП2			
														7303.3				
	РИСТЕНКА ПЕТРОВА	НЕГОТИНО	С.ТИМЈАНИК	ББ														
4	ЖАРКО ДОНЕВ	НЕГОТИНО	С. ДОЛНИ ДИСАН		18023	6624	3429	1	гз	гнз	0			6523.01	ГП2			
														83.67				
5	ДППУ ЈЕЛА ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	МАРШАЛ ТИТО	132/12	18023	6245	3429	11	гз	гнз	0			141.29	ГП2			
														19.49				
6	ЖАРКО ДОНЕВ	НЕГОТИНО	С. ДОЛНИ ДИСАН		18023	6624	3429	12	гз	гнз	0			153.35	ГП2			
														7.43				
7	ДППУ ЈЕЛА ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	МАРШАЛ ТИТО	132/12	18023	6245	3429	9	гз	гнз	0			270.65	ГП2			
														3744.68				
													Меѓузбир:	7088.3				
										ВКУПНО				7088.3				