

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

**АРХИКОНС Јован ДООел Кавадарци**

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2  
Општина Неготино  
(Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи**

Април 2025  
ТЕХ. БР. – 06-03/2025

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 06-03/2025

**НАРАЧАТЕЛИ:** Марика Јефремова, Даниела Шишкова и Елена Стојанова

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

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

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

**ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА :** Април, 2025

## **СОДРЖИНА**

1. НАСЛОВНА СТРАНА
2. СОДРЖИНА
3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА
4. ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРИТЕ

### **А - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ –**

1. ВОВЕД
2. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
  - 3.1 Изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура
  - 3.2 Хидротехничка инфраструктура
  - 3.3 Сообраќајна инфраструктура
  - 3.4 Електроенергетска инфраструктура
  - 3.5 Телекомуникациска инфраструктура и опрема
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА
6. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
  - 7.1 Заштита на животна средина
  - 7.2 Заштита и спасување
  - 7.3 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет
  - 7.4 Заштита на природно и културно наследство

**Б - НУМЕРИЧКИ ДЕЛ -**

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

**В - ГРАФИЧКИ ДЕЛ –**

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
3. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
4. СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



**ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР**  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

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

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

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

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020240300522

Страна 1 од 2

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

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

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

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

КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@gmail.com

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0805-50/150020240300522

Страна 2 од 2

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, одкодно на следниот линк:  
<http://www.mkp.gov.mk/verifikacija>

Овој документ е официјално објавен на електронски начин и вистинитостта на неговите содржини е гарантирана со дигитален потпис на електронски документ во сила на законот за електронски документи и дигитален потпис.



Број: 0809-50/150020250007908  
Датум и време: 13.1.2025 г. 09:32

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 13.01.2025 во 09:32  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Oveal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

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

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

Број: 0809-50/150020250007908

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, одклучо на следниот линк:  
<https://www.e-portal.mk/VerifikaCija/Details/5708249/080950150020250007908>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски дигитален потпис. Автентичноста на податоците кои се во овој документ може да се верифицира со електронски верификација.





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 трговија на мало и проектирање**  
**АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци**  
**ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ**  
**ЕМБС:5708249**

(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:0126**

**17.02.2025 година**

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

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

НА

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески  
Горан Сугарески

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ  
бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Директорот на фирмата АРХИКОНС  
Јован доел – Кавадарци, го донесе следното:

## **РЕШЕНИЕ**

За одговорни Планери на Урбанистички проект со план за  
парцелација за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (Одлука  
бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи, со техн.бр. 06–  
03/2025 од април 2025, се одредуваат:

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

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

Април, 2025 година

АРХИКОНС Јован доел -Кавадарци



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЈОВАН РИСТОВСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0350**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0349**

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

**Податоци и информации од институции обезбедени во „ПИМ”  
постапки бр.69884 и бр. 70594**

До

- Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство
- Министерство за животна средина и просторно планирање
- Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение -Неготино
- НОМАГАС АД Скопје
- МЕПСО АД Скопје
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
- Агенција за електронски комуникации
- Македонски Телеком АД Скопје
- ЈП „Комуналец“ Неготино

ПРЕДМЕТ: Барање за податоци и информации

Почитувани,

Во постапката за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА** за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи, а врз основа на одредбите на Член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23,171/24, 224/24 и 40/25), бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате, а кои се релевантни за изработката на предметниот урбанистички проект.

Во прилог Ви доставуваме ажурирана геодетска подлога со обележана граница на проектниот опфат.

Ви благодариме за соработката.

Управител

Јован Ристовски, дип.арх.инж.

**Jovan  
Ristovski**  
Инженер за заштита на културното наследство  
и за животна средина и просторно планирање  
со специјалност во урбанистичко планирање  
и архитектонско проектирање  
и градежништво  
и геодезија  
и картографија  
и геоинформатика  
и геодезија  
и картографија  
и геоинформатика

До

- Министерство за животна средина и просторно планирање
- Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение -Неготино
- Агенција за електронски комуникации
- ЈП „Комуналец“ Неготино

ПРЕДМЕТ: Опомена барање податоци

Почитувани,

Од страна на нашата фирма во тек е изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА** за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1-станбени куќи.

Бидејќи во рокот од 15 работни денови не се доставени бараните податоци, Ве известуваме дека е определен дополнителен рок од 5 дена.

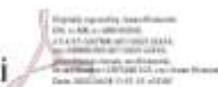
Во врска со ова, а согласно член 47 став 4 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр.32/20, 111/2023,171/23,224/24 и 40/25), доколку не ги доставите бараните податоци во дополнително определениот рок, евентуални штети настанатите поради недоставување на податоците и информации ќе бидат на Ваш товар.

Прилог: Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на планскиот опфат

Управител

Јован Ристовски, дип.арх.инж

Jovan  
Ristovski





До  
АРХИКОНС  
ул. Вишешница бр. 21  
Кавадарци

Максим Горан Бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подрушница СБПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подрушница ОПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

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

Бр:11-1623/1

18.03.2025

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

Врз основа на Вашето барање од 14.03.2025 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 14.03.2025 година со број на постапка 69884 (наш број 11-1623 од 14.03.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2, со намена А1 - станбени куќи во Општина Неготино, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Стефанова

Eli  
Popovska

Digitally signed  
by Eli Popovska

Date: 2025.03.18  
09:58:21 +01'00'

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

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



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

Бр: 69884  
Дата: 18.03.2025

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашето Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи, 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 примаателот. Примаателот е обврзан да преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примаателот 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

Elizabeta  
Maneva

Digitally signed by  
Elizabeta Maneva  
Date: 2025.03.18  
11:23:59 +0100

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кај 13-ти Ноемри 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Интернет: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | Е-Маил: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | Е-Маил: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

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

До: АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

Предмет: Одговор на барање

Бр.-Нг. 08-1455/Р  
17.03 2025 год. VIII.  
Скопје-Шкуп

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. од 14.03.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. од 14.03.2025 година, за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи.

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

Со почит,

Постапка:  
69884

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



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

Република Северна Македонија  
Министерство за култура  
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА  
КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО



Republika e Maqedonisë së Veriut  
Ministria e Kulturës  
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E  
TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-1186/2  
~~26-03-2025~~  
Скопје

До  
„АРХИКОНС“ ДООЕЛ  
ул. „Вишешница“ бр. 21  
**1430 КАВАДАРЦИ**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 14.03.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2, со намена А1- станбени куќи, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

в.д. Директор  
**Весела Чешџоева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (21.03.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

1

Управа за заштита на културното наследство  
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



ул. „Вишешница“ бр. 3, Скопје  
B/r „Pavell Shuter“ nr. 3, Shkup

kontakt@arkn.gov.mk  
+389 2 557 700  
www.arkn.gov.mk

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-55/4 – 132 од 24.03.2025 год  
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од март 2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи, 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

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со виртуални 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 акжурирана 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 (виртуално) 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 поставење 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.

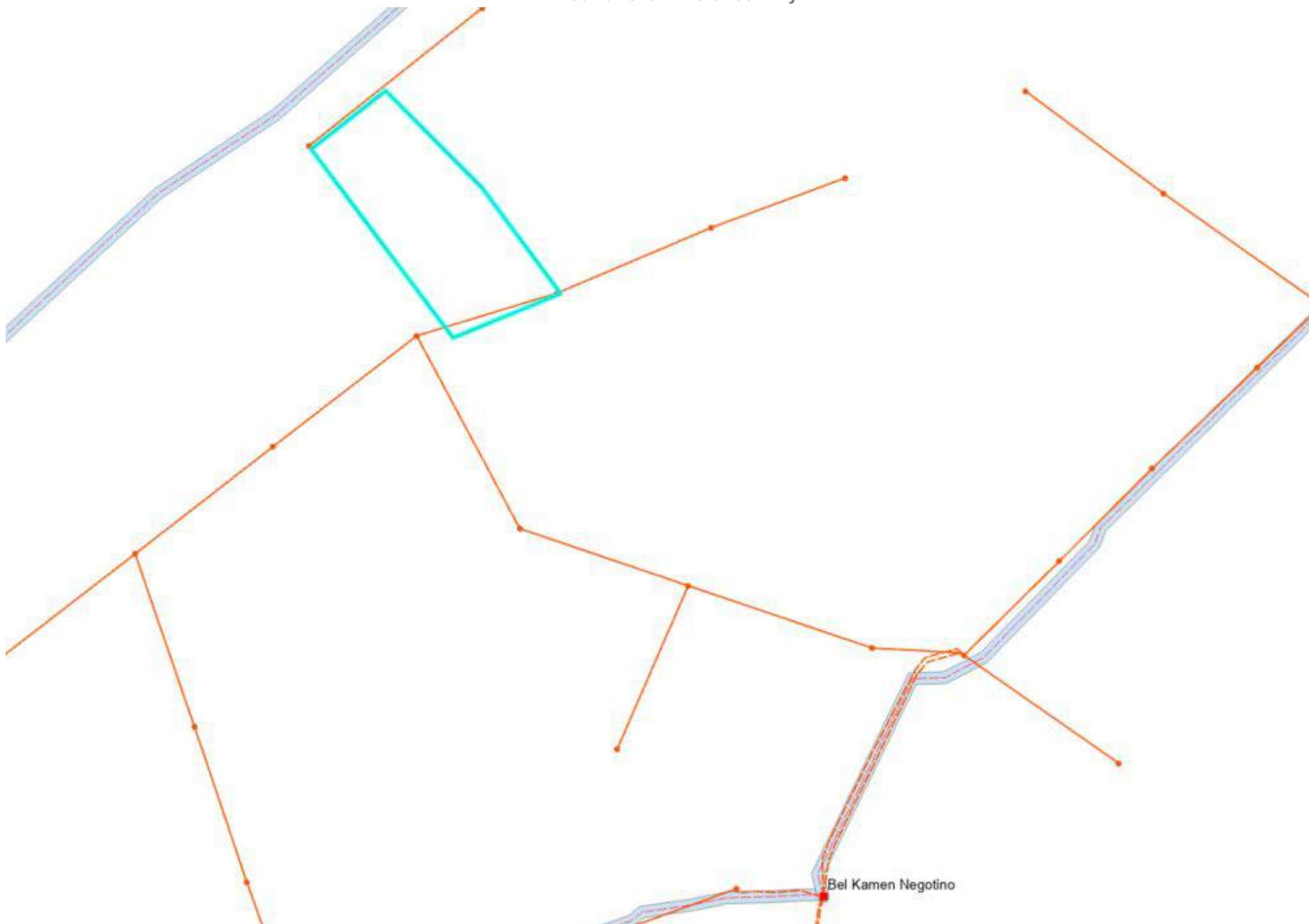
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

MARKO  
BIRACHOSKI

Digitally signed by  
MARKO BIRACHOSKI  
Date: 2025.03.27  
11:16:04 +01'00'

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи





## ЈП "КОМУНАЛЕЦ" - НЕГОТИНО

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

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

e-mail:

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

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

Наш знак

Ваш знак



### ПРЕДМЕТ : ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

#### Почитувани

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛИЗАЦИЈА за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015) со намена А1 – станбени куќи на, геодетска подлога Ви ги доставуваме бараните податоци.

#### Напомена:

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

Датум  
14.04.2025

Ј.П. „Комуналец“ - Неготино  
Тони Вељанов



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

— Водовод постројка  
— Канализација постројка



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

## **А - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ –**

## 1. **ВОВЕД**

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23) приложениот урбанистички проект претставува Урбанистички проект со план за парцелација.

Предмет на овој урбанистички проект се формираните градежни парцели ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи

Основа за изработка на овој урбанистички проект е следната документација:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога изработен од ГЕО ТОПОКАТ (дел.бр. 0801-50/3 од 13.03.2025 год.)
- Извод од ДУП за ГП бр.111 од ДУП за УЗ 2, "МЛАДИНСКИ", општина Неготино ( одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015 год.)
- Проектна програма со тех.бр. 06-03/2025 од март 2025 година

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

## 2. **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

## АРХИКОНС Јован ДООел Кавадарци

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

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (Одлука  
бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи

Levche  
Spasovska

Договорено со Архиконс Јован ДООел Кавадарци  
за изработка на проектна програма и план за парцелација  
со намена А1- станбени куќи за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)

Jovan  
Ristovski

Договорено со Архиконс Јован ДООел Кавадарци  
за изработка на проектна програма и план за парцелација  
со намена А1- станбени куќи за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)

Март, 2025  
ТЕХ. БР. – 06-03/2025

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 111 и ГП 111/1 од  
ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (Одлука бр.08-390/5  
од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи**

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 06-03/2025

**НАРАЧАТЕЛ:** ДАНИЕЛА ШИШКОВА, ЕЛЕНА СТОЈАНОВА, МАРИКА  
ЈЕФРЕМОВА

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

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

**ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА :** МАРТ, 2025 година

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

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

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

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

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020240300522

Страна 1 од 2

**Верификација**  
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/verifika>  
Овој документ е официјално потпишан со електронски сајсет и влезен код за влезен код. Аутентичноста на потпишаните копии од овој документ може да биде  
вредност електронски верификувана.



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

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

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

Овластени лица

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

КОНТАКТ

E-mail: artikons@gmail.com

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0805-50/150020240300522

Страна 2 од 2

**Верификација**

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

<http://www.eee.gov.mk/verifika.php?documentid=080550150020240300522&documenttype=1>

Овој документ е официјално потврден со електронски печат и електронски верификационен линк. Додатничкиот QR код е скенирајте го со овој документ во цел да Бисе електронски верификационен линк.



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР

НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

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

Број: 0809-50/150020250007908

Датум и време: 13.1.2025 г. 09:32

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 13.01.2025 во 09:32  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Oveal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ПОТВРДА

за регистрирана дејност

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

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

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

Број: 0809-50/150020250007908

Страна 1 од 1

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/080950150020250007908>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски дигитален потпис. Делателноста на печатите може да се провери преку електронски верификација.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

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

НА

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески  
Горан Сугарески

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ  
бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25), Директорот на фирмата АРХИКОНС  
Јован досел – Кавадарци, го донесе следното:

## **РЕШЕНИЕ**

### **За одговорни Планери на:**

Проектна програма на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино со намена – А1 домување во станбени куќи, со техн.бр. 06– 03/2025, од 03/2025, се одредуваат:

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

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

Март , 2025 година

АРХИКОНС Јован досел -Кавадарци



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-I)

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

Број: **0.0349**

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЈОВАН РИСТОВСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0350**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## 1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), се изработува Проектна Програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино со намена – А1 домување во станбени куќи.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се работи согласно член 63, став 1 и 3, од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23,171/24, 224/24 и 40/25). Со оваа проектна документација по барање на сопствениците на градежното земјиште, се формира една градежна парцела од две градежни парцели и организација на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат збирните параметри за површините за градење, намената на земјиштето и објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, како и другите плански одредби уредени со урбанистичкиот план. Согласно наведеното со овој Урбанистички проект со план за парцелација се формира една градежна парцела од градежните парцели ГП 111 и ГП 111/1, формирани со ДУП за Урбана заедница 2, општина Неготино, при што се задржуваат сите параметри за градење определени со ДУП-от.

Во содржина Урбанистичкиот проект со план за парцелација ќе се изработи согласно член 57, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Проектниот опфат на предметниот Урбанистички проект со план за парцелација, е вкупната површина на двете градежни парцели со површина од 708м<sup>2</sup>. Согласно изводот добиен од Општина Неготино бр. 11-270/2 од 05.03.2025 година, дадени се следните параметри за градежните парцели:

### 1. ГП 111 (со намена А1)

- површина на парцела 313 м<sup>2</sup>;
- маx.површина за градење 95 м<sup>2</sup>;
- вкупна (брuto) површина 380 м<sup>2</sup>;
- дозволена висина до венец Н=10.20м.
- катност П+2+Пк

### 2. ГП 111/1 (со намена А1)

- површина на парцела 395 м<sup>2</sup>;
- маx.површина за градење 232 м<sup>2</sup>;
- вкупна (брuto) површина 928 м<sup>2</sup>;
- дозволена висина до венец Н=10.20м.
- катност П+2+Пк

Градежните парцели ГП 111 и ГП 111/1 се формирани со Детален урбанистички план за Урбана заедница 2, општина Неготино, кој е одобрен со

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

- Потребниот број на паркинг места да се обезбедат во градежната парцела, што е основен услов за изградба на максималната и дозволената висина и површина за градба.

- Со градежна линија треба да се определи површина дозволена за градба со можни пречекорувања и тоа доколку растојанието од површината за градење до граница на градежна парцела е 1,20 до 3,00 м може да има само помошни отвори со парапет до 1,60м, а на растојание од 3,00м и над 3,00м дозволени се регуларни отвори од таа страна на градбата.

- Влез во парцела –од улица „Васка Калајџиска“

- **Водостопански услови:** податоците за хидрауличните параметри доколку се потребни, како и за приклучокот на градската водоводна и канализациона мрежа да се прибават од ЈП “Комуналец” – Неготино.

- **Електротехнички услови:** приклучокот на електрична мрежа да се изведе со согласност од „ЕВН Македонија“ –КЕЦ Кавадарци .

### 3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

За новопланираните градежни парцели ќе важат општите и посебните услови за инфраструктурата и инфраструктурните приклучоци определени со Деталниот урбанистички план за Урбана Заедница 2 Неготино.

Инфраструктурните приклучоци ќе се определат согласно предложеното планско решение, но во согласност со предходно определените приклучоци, кои ќе се разработат со предметната урбанистичко-проектна документација.

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23,171/24, 224/24 и 40/25) ќе се побараат податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности, а истите ќе се почитуваат во изработката на: **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино со намена – А1 домување во станбени куќи.**

Прилози на Проектна програма:

- Елаборат за ажурирана подлога
- Сница за предлог план
- Извод од Општина Неготино бр. 11-270/2 од 05.03.2025 година
- Имотен лист од АКН (доказ за сопственост);
- Полномошно;

-Иработил: АРХИКОНС ДООЕЛ Кавадарци

Управител: Јован Ристовски, дип.арх.инж.

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

Одлука на Совет на Општина Неготино бр. 08-390/5 од 04.12.2015 година и  
техничка исправка со Одлука на Општина Неготино бр.08-331/20 од 28.02.2025  
година.

## 2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ И ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една  
градежна парцела од градежните парцели ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за Урбана  
заедница 2, општина Неготино, со намена – А1 домување во станбени куќи, се  
работи согласно барањето на Инвеститорите Марија Јефремова, Даниела  
Шишкова и Елена Стојанова кои се сопственици на градежното земјиште: на КП  
бр.9314/1, КП бр. 9314/3 и КП бр.9314/4 КО Неготино потврдено со Имотниот  
лист бр.403 издаден од АКН на РСМ на 07.03.2025 година.

Со Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на  
една градежна парцела од градежните парцели ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за  
Урбана заедница 2, општина Неготино, со намена – А1 домување во станбени  
куќи, се формира проектен опфат од една градежна парцела со површина од  
708м<sup>2</sup>.

На проектниот опфат со површина од 708м<sup>2</sup> се формира 1 (една)  
градежна парцела со нова површина:

**ГП 111 со површина од 708м<sup>2</sup>.**

На новопланираната градежна парцела се определува површина за  
градба согласно параметрите дадени со ДУП за проектниот опфат. Параметрите  
дадени за проектниот опфат со ДУП-от и оние добиени со изработка на УП,  
остануваат исти: намената, површината за градба, процентот на изграденост и  
коэффициентот на искористеност на земјиштето, спратноста, висината до венец  
на градбите.

Со ДУП за УЗ 2, општина Неготино, за новопланираната градежна  
парцела се определени следните параметри:

### ГП 111

- Површина на парцела –708м<sup>2</sup>
- Површина за градба – 327 м<sup>2</sup>
- Развиена површина за градба –1308 м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост – 46%
- Намена А1 –домување во куќи
  - Компатибилни намини – Б1 мали комерцијални и деловни простори  
и В1 образование и наука 30% во однос на намена А1-домување во  
станбени куќи.
- Висина на венец Н=10.20
- Катна височина- П+2+ПК
- Кота на нулта плоча - max 1,2m
- Место на паркирање - во парцела/објект

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО  
Број: 11-270/2 од 05. 03. 2025 год.  
Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:70  
ДУП: за УЗ 2  
Одлука број: 08-390/5 од 04. 12. 2015 год.  
Одлука број:08-331/20 од 28.02.2025  
Плански период:2013-2018  
Намена на градба: А.1-Домување во  
станбени куќи  
ул. „Васка Калајиска“ бр.74 Неготино  
КО Неготино КП бр.9314/3  
ГП бр.111  
М = 1 : 1000

ДЛ бр. /

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.9314/3\_ ГП бр.111; КО Неготино; од ДУП: за УЗ 2, Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

изготвил: \_\_\_\_\_

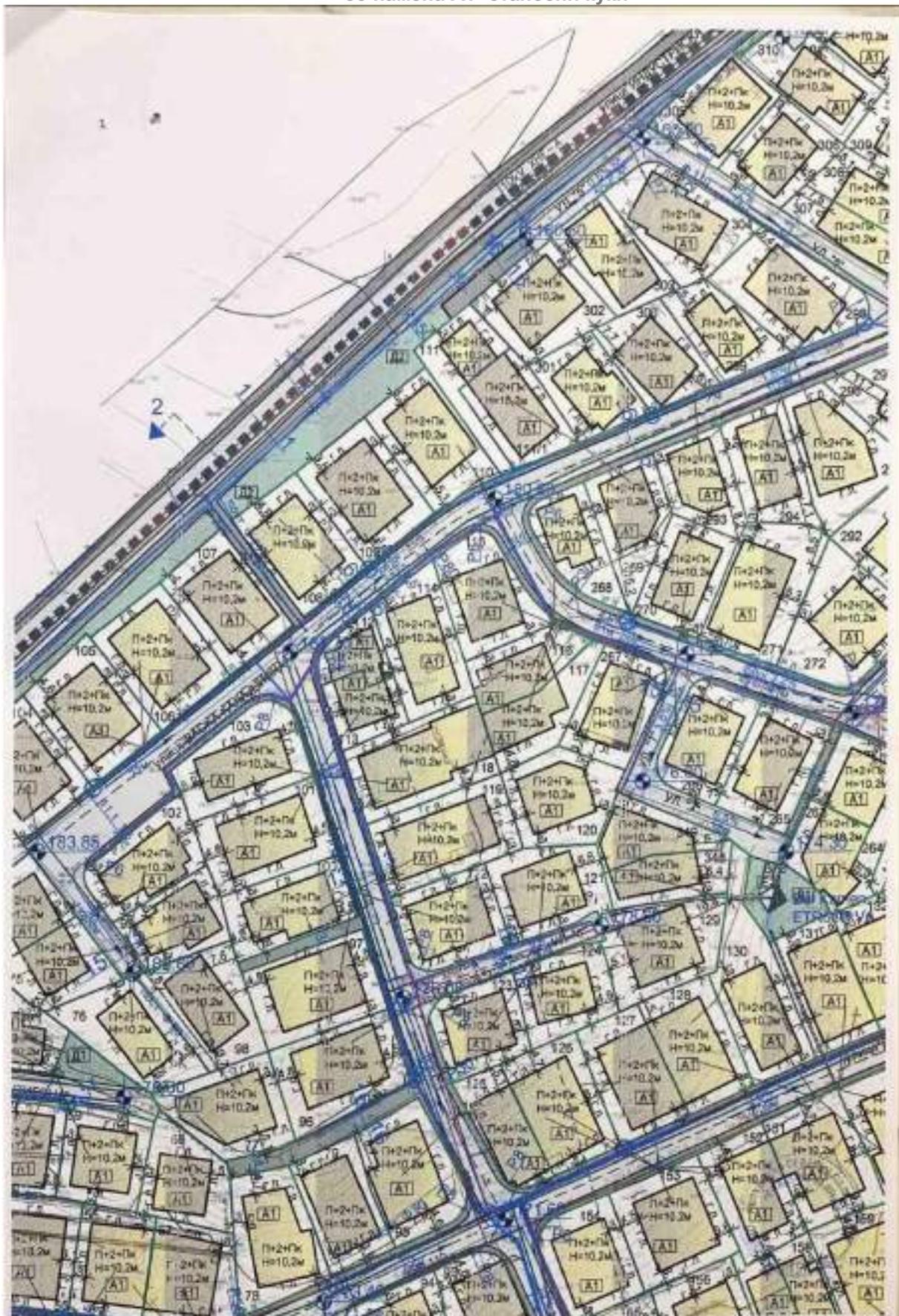
контролирал: \_\_\_\_\_



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

\_\_\_\_\_

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



# Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

## ЛЕГЕНДА

■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 21,0ха)
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
—	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
— рп	Регулациона линија
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
— г.л.	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
— и.л.	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
	А - ДОМУВАЊЕ
	А1 - Домување во станбени куќи
	А2 - Домување во станбени згради
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	В1 - Образование и наука
	В2 - Здравство и социјална заштита
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	Д1 - Парковско зеленило
	Д2 - Заштитно зеленило
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	Е.1 - Сосбраќајна инфраструктура

### Е.1 - Комунална инфраструктура

— — — —	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
— — — —	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
— — — —	АСС Ø
— — — —	поц. Ø
— — — —	PVC Ø 63
— — — —	PVC Ø 90
— — — —	PVC Ø 110
— — — —	PVC Ø 160
— — — —	PVC Ø 225
— — — —	PVC Ø 315
— — — —	postoe~ki vodovod koj }e se dislocira
— — — —	новопланиран водовод Ø 110
— — — —	атмосферска канализација



СИНТЕЗЕН ПЛАН

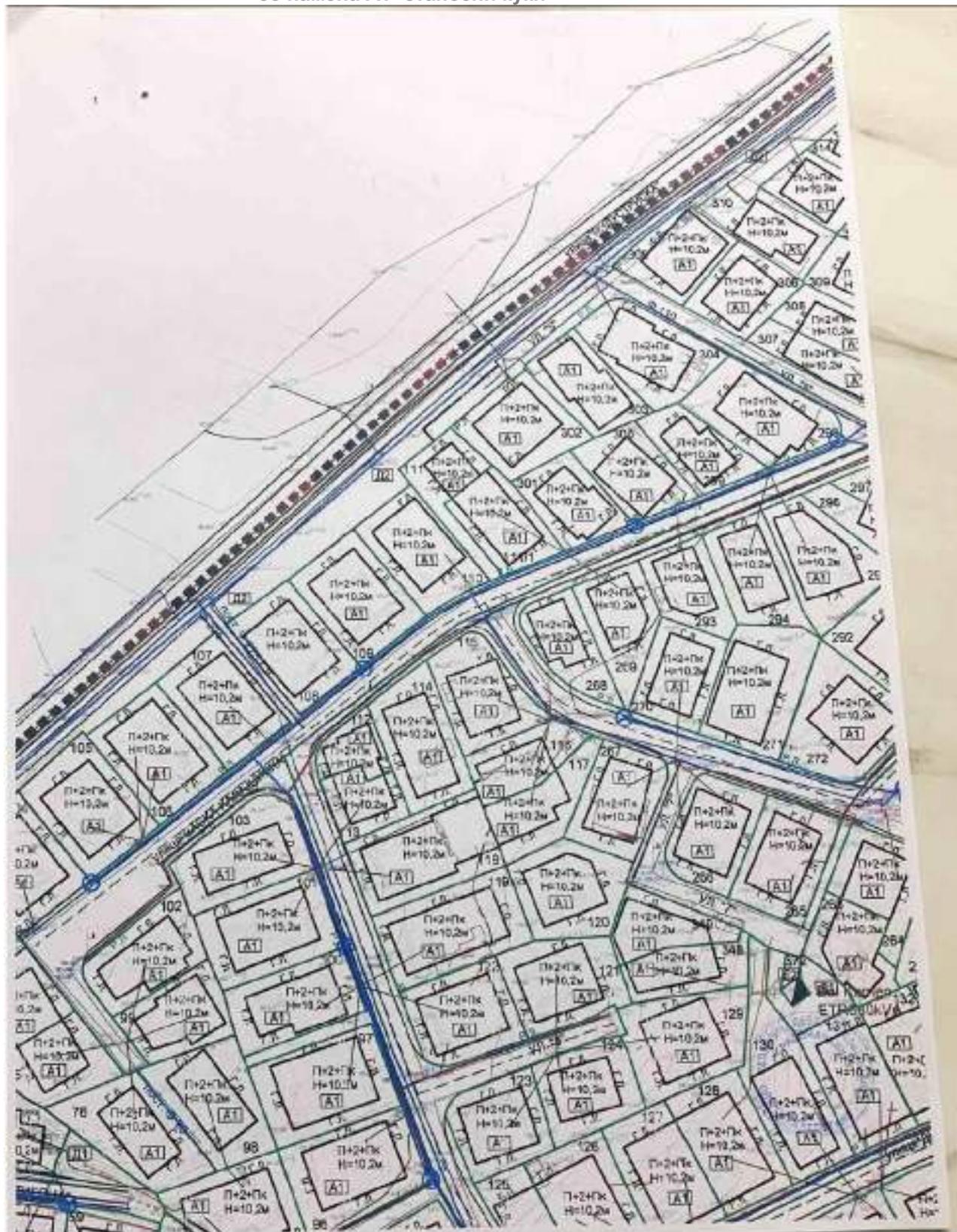
**Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи**

Предлог за техничка исправка на урбанистичкиот план за ГП 111 од Детален Урбанистички план  
За УЗ 2 Неготино, Општина Неготино (одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015г.)

Бр. на парцела	Повр. на парц.	Повр. на граѓа	Вн. изград. површ.	Процент на изград.	Коefицијент изград.	Класа на категорија	Категорија на намена	кота на влез	Катност	Бр. на гара	место на паркирање
103	525	204	810	26	1.6	A1	B1(30%) B1(20%)	10.20m	П+2+Гк	8	во проект. документ
104	503	243	892	46	2.0	A1		10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ
105	530	245	990	66	1.8	A1		10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ
106	530	283	1132	83	2.1	A1		10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ
107	494	259	1030	62	2.1	A1		10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ
108	500	251	1044	52	2.1	A1		10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ
109	545	264	1056	48	1.9	A1		10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ
110	513	256	1026	50	2.0	A1		10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ
111	513	95	390	35	1.2	A1		10.20m	П+2+Гк	4	во проект. документ
111/1	395	232	928	69	2.3	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
112	396	115	445	59	2.4	A1		10.20m	П+2+Гк	4	во проект. документ
113	234	121	464	52	2.1	A1		10.20m	П+2+Гк	5	во проект. документ
114	512	243	972	47	1.9	A1		10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ
115	475	190	790	42	1.7	A1		10.20m	П+2+Гк	8	во проект. документ
116	321	179	712	55	2.2	A1		10.20m	П+2+Гк	7	во проект. документ
117	349	173	692	50	2.0	A1		10.20m	П+2+Гк	7	во проект. документ
118	620	387	1340	62	2.6	A1		10.20m	П+2+Гк	15	во проект. документ
119	697	302	1208	60	2.0	A1		10.20m	П+2+Гк	12	во проект. документ
120	486	205	825	42	1.7	A1		10.20m	П+2+Гк	8	во проект. документ
121	480	216	872	45	1.8	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
122	452	233	902	62	2.1	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
123	390	187	746	48	1.9	A1		10.20m	П+2+Гк	7	во проект. документ
124	365	153	612	39	1.5	A1		10.20m	П+2+Гк	6	во проект. документ
125	313	214	866	58	2.7	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
126	506	302	1206	60	2.4	A1		10.20m	П+2+Гк	12	во проект. документ
127	699	272	1006	58	2.3	A1		10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ
128	491	281	1124	58	2.2	A1		10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ
129	349	232	920	42	1.7	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
130	605	232	998	38	1.5	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
131	457	286	1140	62	2.6	A1		10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ
132	404	266	1094	66	2.0	A1		10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ
133	469	266	1024	55	2.2	A1		10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ
134	578	235	1340	58	2.3	A1		10.20m	П+2+Гк	13	во проект. документ
135	235	129	512	54	2.2	A1		10.20m	П+2+Гк	5	во проект. документ
136	250	126	604	55	2.2	A1		10.20m	П+2+Гк	5	во проект. документ
137	300	101	404	51	2.0	A1		10.20m	П+2+Гк	4	во проект. документ
137	300	101	404	51	2.1	A1		10.20m	П+2+Гк	6	во проект. документ
138	266	139	590	52	2.1	A1		10.20m	П+2+Гк	5	во проект. документ
139	239	121	484	51	2.0	A1		10.20m	П+2+Гк	5	во проект. документ
140	235	137	549	58	2.5	A1		10.20m	П+2+Гк	8	во проект. документ
141	490	233	912	44	1.8	A1		10.20m	П+2+Гк	8	во проект. документ
142	478	225	990	47	1.9	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
142	478	225	990	47	2.4	A1		10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ
143	387	228	912	58	2.4	A1		10.20m	П+2+Гк	7	во проект. документ
144	390	183	732	47	1.8	A1		10.20m	П+2+Гк	7	во проект. документ
144	390	183	732	48	1.9	A1	10.20m	П+2+Гк	8	во проект. документ	
145	401	195	780	48	2.1	A1	10.20m	П+2+Гк	8	во проект. документ	
146	231	120	480	62	2.1	A1	10.20m	П+2+Гк	6	во проект. документ	
147	235	152	606	66	2.8	A1	10.20m	П+2+Гк	6	во проект. документ	
147	235	152	606	67	1.9	A1	10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ	
148	555	260	1040	67	1.9	A1	10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ	
148	557	268	1072	68	1.9	A1	10.20m	П+2+Гк	12	во проект. документ	
150	350	111	424	57	2.1	A1	10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ	
151	544	260	1120	51	2.1	A1	10.20m	П+2+Гк	11	во проект. документ	
151	544	260	1120	51	1.9	A1	10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ	
152	455	216	864	47	1.8	A1	10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ	
153	387	258	1032	65	1.8	A1	10.20m	П+2+Гк	9	во проект. документ	
154	482	216	872	48	1.9	A1	10.20m	П+2+Гк	10	во проект. документ	
155	391	330	1332	59	2.3	A1	10.20m	П+2+Гк	13	во проект. документ	
156	383	336	1344	58	2.3	A1	10.20m	П+2+Гк	13	во проект. документ	



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



## Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

### ЛЕГЕНДА

■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (21,0ха)

1.2.3. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

—<sup>рп</sup>— Регулациона линија

==== Е - ИНФРАСТРУКТУРА

==== Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

Е.1 - Комунална инфраструктура

— фекална канализација

— АСС Ø

— поц. Ø

— PVC Ø 63

— PVC Ø 90

— PVC Ø 110

— PVC Ø 160

— PVC Ø 225

— PVC Ø 315

— постоечки водовод кој ќе се дислоцира

— новопланиран водовод Ø 110

— атмосферска канализација

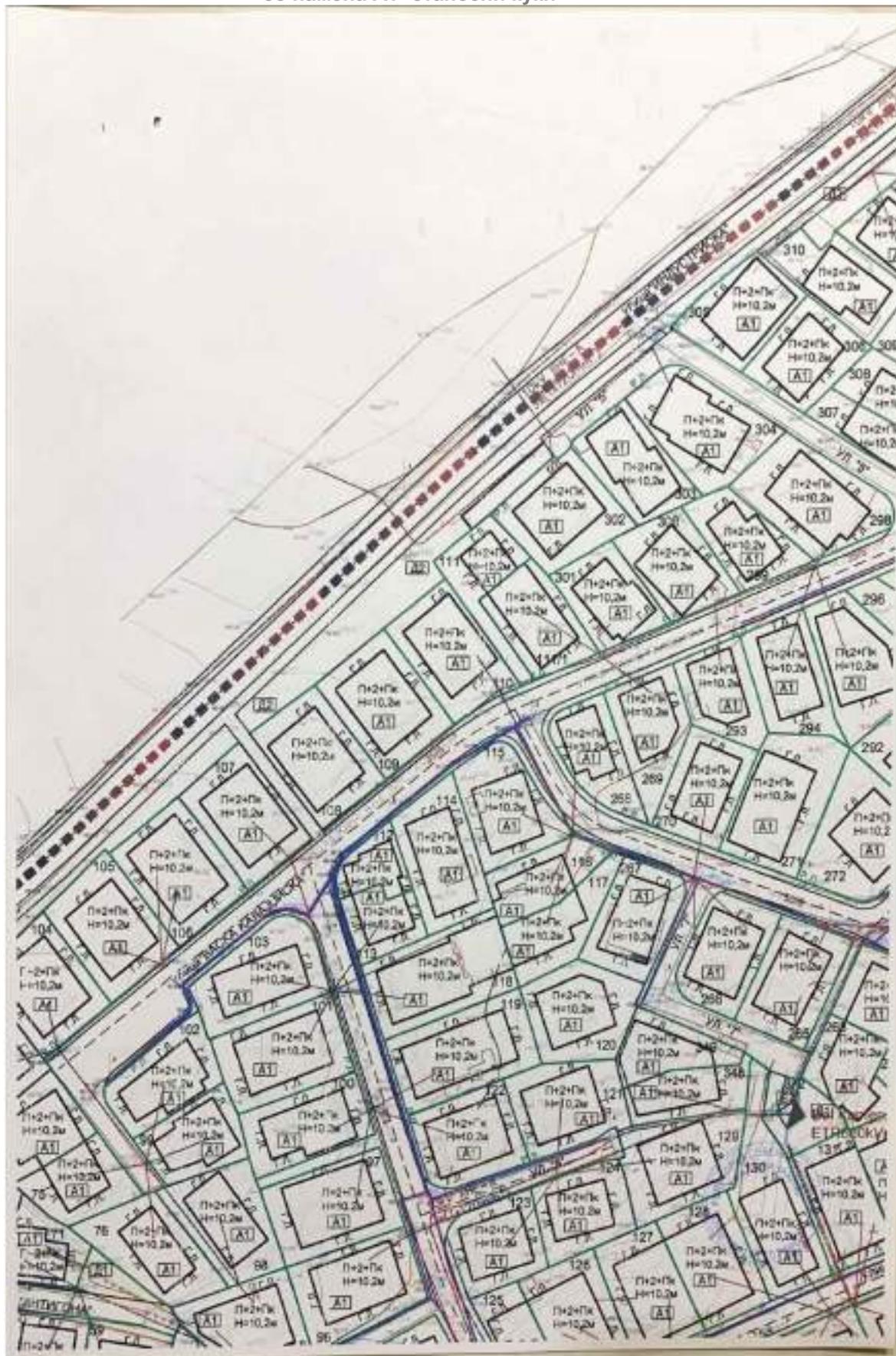
— Хидрантска мрежа

⊗ Надземни хидранти



**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**  
(водоводна, канализациона и хидрантска мрежа)

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



## Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

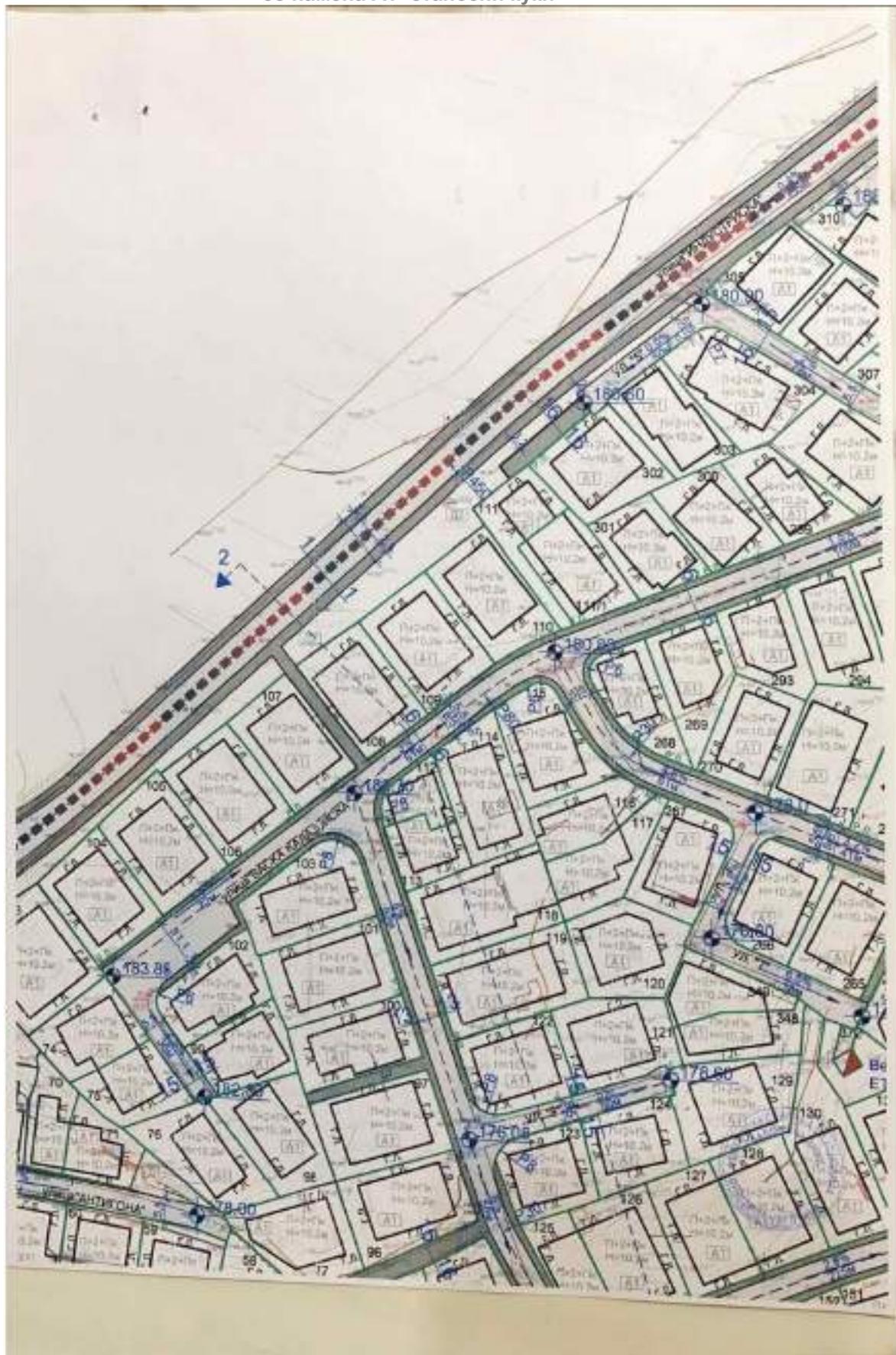
### ЛЕГЕНДА

■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (21,0ха)
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
— # —	Регулациона линија
====	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
====	Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
— — — —	Е.1 - Комунална инфраструктура
— — — —	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
■	Трафостаница
○	Електричен Столб
□	Разводен ормар
— — — —	Воздушна нисконапонска мрежа
— — — —	Подземен нисконапонски кабел
— — — —	Подземен среднонапонски кабел



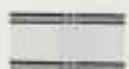
**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**  
(телефонска и електро инфраструктура)

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи



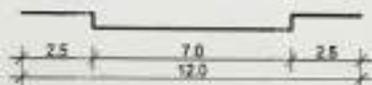
## Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

### ЛЕГЕНДА

-  1.2.3. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
Регулациона линија
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

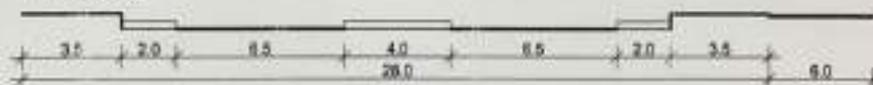
### МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1. ул "ИНДУСТРИСКА"  
ПРОФИЛ 1-1

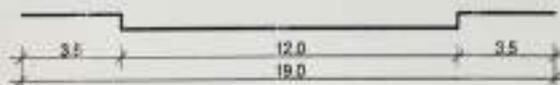


### СОБИРНИ УЛИЦИ

1. ул "МАРШАЛ ТИТО"  
ПРОФИЛ 2-2



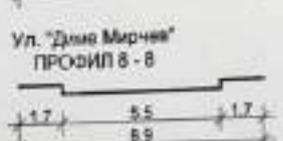
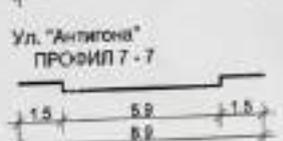
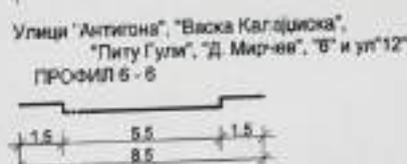
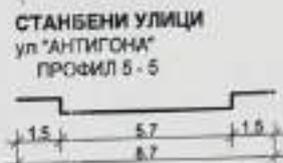
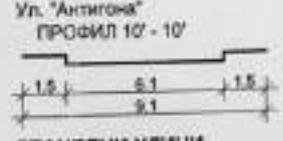
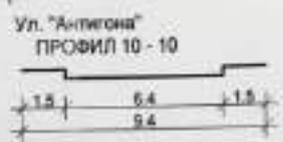
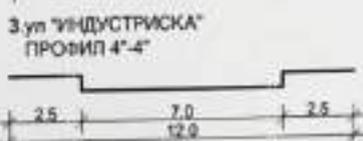
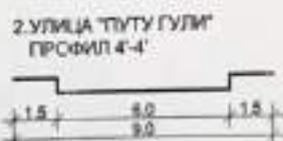
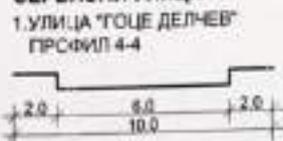
2. ул "МАРШАЛ ТИТО"  
ПРОФИЛ 3-3



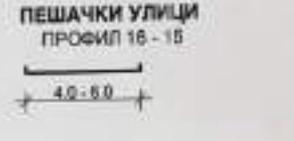
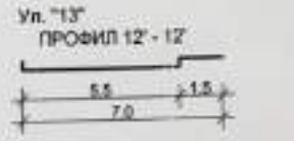
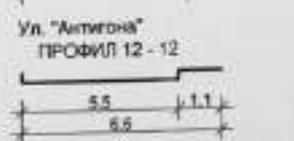
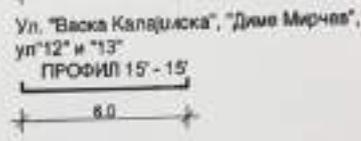
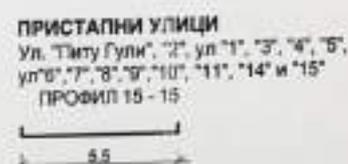
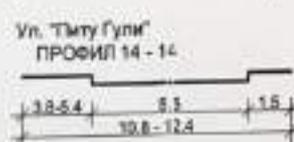
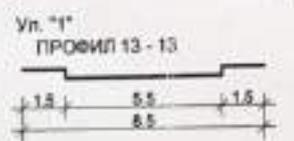
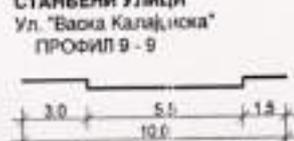
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

## Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

### СЕРВИСНИ УЛИЦИ



### СТАНБЕНИ УЛИЦИ



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

**5.0 ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

*Општо*

Просторот на УЗ 2 Неготино представува сочувана средина без еколошки нарушувања со чист воздух и почва.

Заштитата на животната средина, заедно со просторната разместеност на населението со сите зони за живеење и инфраструктурата со урбанизацијата е третирана како важен елемент за идниот развој за градот Неготино.

*Почва*

Еколошката стабилност на земјиштето е во зависност од рационалното искористување на земјиштето на плодните земјоделски површини и шумите, во однос на деградираниите површини (голините и шикарите). Во населбата теренот има V и VI бонитетна класа.

*Сообраќај*

Населбата ќе се развива плански со максимално почитување на следните нормативи:

- Правилно поставување на сообраќајниците во однос на теренот односно сообраќајниците да имаат наклон од 4 (6)% - 8(12)% за брдовит терен, а самостојни пешачки патеки 12 (14)%.

*Наменски зони*

За функционирање на населбата предвидени се следните зони:

- ДОМУВАЊЕ
- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- ИНФРАСТРУКТУРА

При планирањето на зоните треба да се запазат следните показатели:

1. Коefициентот на искористеност на земјиштето
2. Процентот на изграденост на земјиштето .

*Отпадни материјали*

За собирање на отпадните материјали низ населбата се планирани ниши за контејнери и садови за отпадните материјали лоцирани во дворните места, а на ниво на цел град во постојната депонија.

*Отпадни води*

Низ населбата се планира систем на канализациона мрежа што ќе ги собере отпадните води и ќе ги пренесе до градската мрежа.

Во планските мерки спаѓа и делувањето на против пожарната единица, што е во согласност со актите од Општина Неготино.

*Заштита од други катастрофи*



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

1. Под други катастрофи во Законот секако се однесува на земјотреси и воени разурнувања кои се тесно поврзани со појавување на пожар.

За земјотресите, заштитата е по пат на примена на техничките прописи за сеизмичка градба.

За мерките за заштита од воени разурнувања се изработува посебен атест, ако има потреба, а што е во согласност со ПП за одбрана и заштита.

**Мерки за заштита и унапредување на животната средина и природата**

Заради подобрување на животната и работната средина, се предлагаат следните мерки за заштита:

1. Од аспект на аерозагадувањето и подобрување на квалитетот на воздухот, на слободните површини околу изградените објекти се предвидуваат зелени површини и тоа посебно од високо зеленило, кои како тампон ќе делуваат во повеќе односи: во апсорбирање на правот и бучавата како и естетско делување врз човекот;

2. Водата како битен елемент за опстанок на живот земјата треба посебно да се заштити од загадување.

Така секоја отпадна вода, било од технолошки процес, куќна одржување на возен парк и слично треба да се доведе во неутрална незагадувачка состојба и потоа да се испушти во градската канализација. Со тоа ќе се заштити животната средина и реките во оваа општина и пошироко.

**МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) во ДУП Неготино за ДУП за УЗ 2 К.О.Неготино се вградени врз основа на Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/06, 124/10 и 18/11), Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05) и другите подзаконски акти кои се однесуваат на поодделните мерки за заштита и спасување, а во согласност со член 11,точка 6 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Сл Весник на РМ бр.24/08).

Опис на локацијата и објектите(основни податоци во врска со Заштита и спасување и кратка процена на загроеноста на планскиот опфат(ПО))

**а) Општи карактеристики**

Планскиот опфат на ДУП Неготино за УЗ 2, К.О.Неготино се наоѓа во Урбана заедница 2, оформен по следните граници:

- На север границата започнува со пресек на улица "Индустриска" со улица "Гоце Делчев" и се движи на исток по осовината на улицата "Гоце Делчев" се до пресекот со улицата "Маршал Тито".



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

На југ границата започнува од пресечната точка на улица "Гоце Делчев" со улица "Маршал Тито" и продолжува на јужна страна кон запад по осовина на улица "Маршал Тито".

На запад границата започнува од пресечната точка на улица "Маршал Тито" со улица "Индустриска" и продолжува кон север по осовина на улица "Индустриска" која завршува со пресек со улица "Гоце Делчев" на север.

-Површината на планскиот опфат изнесува 21ха, катноста на предвидените објекти е П+2+ПК

- Предвидените објекти имаат класа на намена А – Домување, односно

А - ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B1- Мали комерцијални и деловни намени

В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

V1 – Образование и наука

V2 – Здравство и социјална заштита

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D1 – Парковско зеленило

D2 – Заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

E1 – Сообраќајна инфраструктура

E2 – Комунална супраструктура

-Теренот на местото на опфатот е релативно рамен, а почвата е со релативно добри геомеханички карактеристики и со слаба пошуменост. Во поглед на сеизмичката загроеност опфатот се наоѓа во зона со коефициент на сеизмичност од 8 степени по Макросеизмичката скала(МСС);

-Во непосредна близина на планскиот опфат нема реки, водотеци и водени акумулации од кој би бил загроен од евентуални поплави.

-Предвидената густината на објектите и сообраќајната инфраструктура во градежната парцела е со урбанистичко технички карактеристики со кои се овозможуваат превентивните оперативните мерки за заштита и спасување.

б) Процена на загроеноста на планскиот опфат и утврдување на потребните мерки за заштита и спасување

-Нема потреба за изградба на објекти за заштита(засолништа),со оглед дека општина Неготино, а со тоа и третиралиот плански опфат се наоѓа во зона на воена загроеност со III основен степен на загроеност;

-Со оглед на отсуството на реки,водотеци и брани во близина на локацијата нема потреба за преземање на посебни мерки за заштита од поплави, освен вообичаените за прописан одвод на атмосферските води;



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

-Потребно е да се вградат мерки за заштита од пожари,соодветни на степенот на загрозеност на планскиот опфат.

Очекувано пожарно оптеретување е 420-840 КЈ, што произлегува од оптеретување 25-50 кг/м<sup>2</sup>. Тоа значи дека оптеретувањето е средно и појавениот пожар може да се пренесува во непосредната околина, што диктира поставување на противпожарни хидранти на 80-100м растојание.

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

-Со оглед на тоа дека поширокиот реон во кој се наоѓа третиралиот плански опфат не е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), нема потреба во планската документација да се вградат превентивни мерки за заштита од истите;

-Со оглед на тоа дека планскиот опфат се наоѓа во сеимичка зона (8 степени по МСС),треба да бидат застапени соодветни превентивни технички мерки;

### В)Заклучок

Согласно член 6 од Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05),врз основа на процената на загрозеност на планскиот опфат во ДУП за истиот,спрема член 61 од Законот за заштита и спасување се опфатени следните урбанистичко-технички мерки за заштита и спасување:

-Заштита и спасување од пожари,екплозии и опасни материи;

-Заштита и спасување од урнатини;

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.

Со вградување на истите ќе се овозможи преземање и непречено реализирање и на потребните хуманитарни мерки - евакуација – прва медицинска помош.

### 1. Заштита и спасување од пожари,екплозии и опасни материи

Согласно член 68,став 3 од Законот за ЗС (прочистен текст) во ДУП Неготино за УЗ 2 К.О.Неготино на третиралиот ПО опфатени се потребните превентивни мерки за заштита и спасување од пожари,експлозии и опасни материи со планираните урбанистички решенија во ПО и предвидената примена на техничките нормативи при понатамошната фаза на проектирање и изградба на планираните објекти во истиот, и тоа:

-Бидејќи во близина на планскиот опфат има водоводна мрежа,согласно член 76 од Законот за ЗС планирано е потребниот проток на вода за гасење на пожари да се обезбеди со приклучок од водоводната мрежа во рамките на планскиот опфат.

-Во рамките на поширокото опкружување на планскиот опфат предвидена е изградба на **хидрантска мрежа** за гасење пожари, регулирано со Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари. Со оглед на површината на опфатот, и имајќи предвид дека хидрантската мрежа е планирана за поширок дел од населбата каде сите околни објекти се со намена домување предвидена е со поставување на надворешни хидранти во пречник 80 до 100мм, на меѓусебно растојание помало од 80м, со пречник на разводниот цевовод не помал од 100мм со проток на вода од 10 л/сек, и обезбеден потребен-пресметан притисок (5 бари) на местото на



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

потрошувачката, кој не смее да биде помал од 2,5 бари (член 17,20 и 21 од гореспомнатиот Правилник).

Надворешните хидранти се предвидени подземни и на растојание 5-10м од објектите.

-Предвидена прописна оддалеченост меѓу објектите која не дозволува префлање на евентуалниот пожар од еден на друг објект.

-Предвидени прописни станбени улици со ширина на коловозот од 5,50м со што е обезбеден непречен пристап на ПП и други возила.

-Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивооста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едномерна сообраќајница изнесува 3,50м.

-Избор на градежни материјали за изградба на предвидените објекти со конструктивни елементи со потребен степен на отпорност на пожари.

• Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување, како и давање помош при отстранување на последиците.

## 2. Заштита и спасување од урнатини

Согласно член 8 од Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ бр.98/2005) во ДУП Неготино за УЗ 2 К.О.Неготино утврдени се следните мерки за заштита и спасување од урнатини:

-Оптималната отпорност на објектите од уривање предизвикано од сеизмички потреси изнесува 8 степени по МСС, поради што проектирањето на истите треба да се врши со наведениот коефициент на сеизмичност и со правилен избор на соодветен конструктивен систем и градежни материјали.

-Со оглед на вкупната површина на опфатот, се претпоставува мал степен на урнатини и нивен мал процентуален однос спрема слободните површини;

-Степен на проодност на сообраќајниците - сообраќајната мрежа во случај на урнатини се обезбедува со предвиденото прописно растојание меѓу објектите, кои ќе овозможат брз пристап и непречена работа на силите за заштита и спасување. Проодноста на комуникациите помеѓу објектите зависи од нивната катност и растојанијата на истите од двете страни на комуникацијата. Одредувањето на меѓусебното растојание помеѓу објектите треба да се врши со предвидена ширина на урнатините која изнесува минимум  $\frac{1}{4}$  од висината на соодветните објекти, со што се овозможува создавањето на т.н. тесни грла на сообраќајниците, како и создавање на зона на тотални урнатини;

• Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за спасување од урнатини кои опфаќаат мерки и активности за заштита од уривање, извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектот заради спречување на дополнително уривање, преземање



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

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

### 3. Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи

Бидејќи во планскиот опфат се предвидени објекти со намена домување, во нив не се употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра, со оглед на конкретниот вид на дејноста на истите, потребно е согласно член 82 од Законот за заштита и спасување а во врска со член 2 од Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји и член 14 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари се вградени и се предвидуваат следните превентивни мерки за заштита од технолошко-технички несреќи:

- Примена на техничките нормативи при проектирањето и изградбата на објекти;
- Редовно и прописно одржување на инсталациите и опремата во истите;
- Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;
- Примена на прописи од областа на безбедноста и здравјето при работа и други во зависност од конкретната дејност на објектите.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека претходните услови за заштита и спасување се во состав на документацијата и истите се соодветно вградени за која Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава позитивно мислење, бр.10-14/2 од 18.01.2013 год.

### Мерки за заштита на културно наследство

Планирањето на заштитата на недвижното културно наследство е нераскинлив дел на планирањето на економскиот, социјалниот и просторниот развој на одделни подрачја и земјата во целина, а во тие рамки и на просторното и урбанистичкото планирање.

Согласно Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04), недвижно културно наследство е поделено на видови: споменици, споменички целини и културни предели.

Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерството за култура констатира дека во рамките на планираниот опфат за изградба досега не се забележани податоци за постоење на археолошки добра.

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Р.М бр 20/04 и бр 115/07 )

Потврда за тоа дека досега не се забележани археолошки добра на овој простор е мислењето од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-218/2 од 23.01.2013г.



6

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

## 7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП УЗ 2 НЕГОТИНО

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

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

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

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

7.2. За спроведување на планот важат сите стандарди и нормативи пропишани со:

- Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 51/05)
- Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13).
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 63/12).
- Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.126/12, 19/13).
- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр 78/06).

7.3. Основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми содржани во овие услови, задолжителни се во реализација на овој Детален урбанистички план.

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

7.5. Архитектурата на новите објекти, да биде современа и функционална со полна слобода на проектантот за архитектонски израз, со можни второстепени пластички кои влегуваат во површина предвидена за градба. Можна е примена на елементи од староградската македонска куќа, современо вклопена во новите решенија.



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

7.6. Котата на првото ниво во однос на теренот за сите станбени објекти да биде макс. 1,20м.

7.7. Во третманот на пешачките површини и пешачките патеки сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи. Сите денивелации на влезовите, влезни партии, комуникации и рампи за објектите треба да се изведат во рамките на градежните парцели, освен ако со планот не е поинаку одредено.

7.8. Рекламирање и огласување во смисол на урбана опрема, јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улици, не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите од јавен интерес.

7.9. Овие параметри за ДУП УЗ 2 Неготино ќе се применуваат во период од 5 год. од денот на донесувањето од страна на Советот на општина Неготино, и добивање на согласност за негово спроведување од страна на Советот на општина Неготино, и добивање на согласност за негово спроведување од страна на надлежното Министерство.

7.10. Зелените површини во рамките на урбаното подрачје да се организираат во зависност од намената на просторот и тоа:

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

- покрај објекти од комунална инфраструктура (трафостаници и сл.) како и покрај улиците, просторот да се уреди со затревнување во комбинација со ниски жбунести растенија.

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

7.12. При планирањето, за определување минимален број на места за паркирање се применети нормативите дадени во чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13). За сите градежни парцели паркирањето е предвидено во рамките на градежните парцели и во објект.

7.13. Приодите, пасажите и рампите кон дворните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на градежната парцела



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што наклонот на рампата мора да почнува максимум од регулационата линија.

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

7.15. Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и објекти, и тоа:

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Т - каблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;                    - дрвореди и друго зеленило.

7.16. Заради подобрување на животната и работната средина, се предлагаат следните мерки за заштита:

1. Од аспект на аерозагадувањето и подобрување на квалитетот на воздухот на слободните површини околу изградените објекти се предвидуваат зелени површини и тоа посебно од високо зеленило, кои како тампон ќе делуваат во повеќе односи: во апсорбирање на правот и бучавата како и естетско делување врз човекот;

2. Водата како битен елемент за опстанок на живот земјата треба посебно да се заштити од загадување.

Така секоја отпадна вода, било од технолошки процес, кујна, одржување на возен парк и слично треба да се доведе во неутрална незагадувачка состојба и потоа да се испушти во градската канализација. Со тоа ќе се заштити животната средина и реките во оваа општина и пошироко.

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 1. Парцела

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

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

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

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

### 2. Регулациона линија



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

**3. Градежна линија**

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

**4. Површина за градба**

Површината за градба зависи од:

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

Во една парцела, во рамките на површината за градба може да се гради една градба.

**5. Максимална и дозволена висина на градба**

Максималната висина на изградба за објектите со намена домување во станбени куќи е 10,20м., за домување во станбени згради 15,0м.

**6. Обележување на парцели**

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

**7. Намена на земјиште**

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

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

**А - ДОМУВАЊЕ**

А1 – Домување во станбени куќи

А2 – Домување во станбени згради

**В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

В1 – Образование и наука (основно училиште)

В2 – Здравство и социјална заштита (детска градинка)

**Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

Д1 – Парковско зеленило

Д2 – Заштитно зеленило

**Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Е2 – Комунална супраструктура



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

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

#### 8. Фасада

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

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

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

Второстепена пластика : еркери, балкони, конзоли, стреи и др. не се дозволуваат надвор од површината за градба.

#### 9. Кровови

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

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

#### 10. Калкани

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

#### 11. Урбана опрема и дрвореди

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

#### 12. Бариери

Бариерите се пречки кои оневозможуваат непречено движење на хендикепирани лица. Затоа посебно внимание да се даде во зоните каде се движат пешаците односно тротоарите. Површините за движење на пешаците



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана зедница 2, Општина Неготино

треба да бидат изведени хоризонтално или со наклон до 5%, со минимална ширина од 1,50м.

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

### 13. Зеленило

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

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

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

### 14. Сообраќај

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

Попречните профили на сите улици е определен според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12,126/12, 19/13).

### 15. Паркирање и гаражирање

Секој инвеститор на градба е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, (Сл.весник на Р.М. бр.63/12,126/12, 19/13).

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

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12,126/12, 19/13).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба.

### 16. Инфраструктура

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

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

- канализација;
- водовод;



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

- подземни електрични кабли;
- подземни Тткаблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

#### Трафостаници

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

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

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

#### ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба во Планот се однесуваат поединечно за секоја градежна парцела.

Изградбата на новопредвидените градби, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните градби, како и изградбата на сообраќајната и комуналната инфраструктура ќе се изведуваат според важечката законска и подзаконска регулатива, овие услови, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во градежништвото.

Во табеларниот приказ се прикажани сите градежни парцели со број, површина на парцела, површина за градба, процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална изградена површина, намена на површини, кота на венец, катност, број на паркинг места и место за паркирање. Постојната катастарска поделба на парцелите е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а коригирана со цел за оформување на поволни градежни парцели.



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

Согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13), доколку растојанието помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0м може да има само помошни отвори со паралет од најмалку 1,60м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата

Доколку бидат констатирани археолошки содржини да се прекине со земјениот ископ, и да се овозможи спроведување на заштитни мерки, односно да се изврши заштитно археолошко истражување

При реализацијата на ДУП доколку има потреба од реконструктивни зафати на постојната електро енергетска мрежа сите трошоци ќе бидат на терет на барателот.

### 1. Градежни парцели со намена

#### А - ДОМУВАЊЕ

##### А1 – Домување во станбени куќи

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (30% од А1 )

В1 – образование и наука (30% од А1)

Градежните парцели означени од број 1 до број 367, освен градежни парцели бр. 338 и 339 имаат класа на намена А1 – Домување во станбени куќи.

Градежните парцели означени од бр. 199, 205, 231, 232, 233 и 352 се задржуваат во постоечка состојба. За истите не постои можност за планирање на колски пристап од секундарна улична мрежа.

Во останатите градежни парцели планирани се нови површини за градба, доградби и надградби.

#### -Дозволена висина на градба:

Висина на венец изнесува 10,20м, катност П+2+Пк за сите површини за градба со намена А1-домување во станбени куќи, освен за градежните парцели каде се задржуваат постоечките градби со постоечката катност.

Второстепена пластика : вркери, балкони, конзоли, стреи и др., се дозволува во рамките на површините за градба.

#### -Парцелација:

Градежните парцели во најголем број се задржани во рамките на катастарските парцели.



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана зградина 2, Општина Неготино

**-Сообраќајни услови:**

Пристап до градежни парцели во УЗ 2 е обезбеден од сервисни улици "Гоце Делчев", "Питу Гули" и "Антигона", од станбени улици "Антигона", "Васка Калајиска", и ул."Диме Мирчев", "Питу Гули", ул."1", "6", "12", од пристапни улици "Питу Гули", "Васка Калајиска", ул."2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16" и ул"Антигона".

Пристап до градежните парцели 171, 172, 174 и 204 е од сервисна улица "Питу Гули", до градежните парцели 173, 206, 207, 208, 212/1, 214, 215, 216, 217, 219, 220 и 221 од ул. "9". Пристап до парцелите бр. 222, 223, 224, 225, 226 и 238 е од пристапна улица "Питу Гули". Пристап до ГП 209, 210, 211, 212, 213, 227, 229 и 230 е од ул. "10". За ГП 228 и 236 пристап се планира од пешачка улица со ширина од 4,0м поради големата изграденост на теренот.

до ГП бр. 234, 235, 237, 337 и 338 пристап од ул. "13", додека до ГП бр. 337 е од станбена улица "Питу Гули".

**Колски пристап од магистрална улица "Индустриска" како и од собирна улица "Маршал Тито" не се дозволува.**

**-Гаражирање и паркирање:**

Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13).

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба.

Дадените параметри (процент на изграденост, коефициент на искористување и висина) се максимални за секоја парцела поединачно (табеларен приказ).

**2. Градежни парцели со намена**

**А – ДОМУВАЊЕ**

**А2 – Домување во станбени згради**

Домување во станбени згради е задржано во градежни парцели 338 и 339. За ГП 338 и 339 не се утврдуваат нови услови за градба.

**ГП 338:**

- Површина на парцела од 404м<sup>2</sup>
- изградена површина од 233м<sup>2</sup>
- Постојката катност е П+2

**ГП 339:**

- Површина на парцела од 374м<sup>2</sup>
- изградена површина од 193м<sup>2</sup>



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

- Посточката катност е П+4

### 3. В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

#### 3.1. В1-Образование

со класа на намена В.1 е градежна парцела ГП бр.369-Основно училиште.

Градежната парцела бр. 369 има површина од 2195м<sup>2</sup> и површина за градба 750м<sup>2</sup>. Максимално дозволена висина на градбата изнесува 10,50м и катност П+2.

Парцелација: ГП бр. 369 е планирана на дел од КП бр.9284/1(неизградена).

Намената В1 се планира согласно намената планирана во ГУП Неготино.

Во градежната парцела со намена В1-образование се дозволува планирање на компатибилни класи на намена А3 – групно домување до 20% од В1,Б1-мали комерцијални и деловни намени и Б4-деловни простори со површина до 10% од површината со намена В1 и Д3-спорт и рекреација со површина до 20% од површината со намена В1.

За дадената површина за градба врз основа на дадените услови задолжително е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.

-Гаражирање и паркирање: Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13).

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела.

-Пристап: до ГП бр.369 е обезбеден од сервисна улица "Гоце Делчев" и од станбена улица "Васка Калајиска".

#### 3.2. В2-Здравство и социјална заштита

со класа на намена В.2 се ГП бр.368 (детска градинка) и ГП бр. 370(објекти од социјална заштита).

Градежната парцела бр. 368 (детска градинка) има површина од 1840м<sup>2</sup> и површина за градба 570м<sup>2</sup>. Максимално дозволена висина на градбата изнесува 7,20м и катност П+1.

Парцелација: ГП бр. 368 е планирана на дел од КП бр.9284/1(неизградена).

Намената В2 се планира согласно намената планирана во ГУП Неготино.

За ГП бр.368 се дозволува планирање на компатибилни класи на намена Б1-мали комерцијални и деловни намени со површина до 20% од површината со намена В2 и Д3-спорт и рекреација со површина до 20% од површината со намена В2.

За дадената површина за градба врз основа на дадените услови задолжително е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.

**-Гаражирање и паркирање:** Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13).

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела.

**-Пристап:** до ГП бр.368 е обезбеден од станбена улица "Васка Калајиска".

Градежната парцела бр. 370 (објект од социјална заштита) има површина од 499м<sup>2</sup> и површина за градба 220м<sup>2</sup>. Максимално дозволена висина на градбата изнесува 7,20м и катност П+1.

Парцелација: ГП бр. 370 е планирана на КП бр.9284/3).

Постоечката градба со намена В2 – објект од социјална заштита се задржува и на истата се планира надградба до П+1 (7,20м).

За ГП бр.370 се дозволува планирање на компатибилни класи на намена Б1- мали комерцијални и деловни намени со површина до 20% од површината со намена В2 и Д3-спорт и рекреација со површина до 20% од површината со намена В2.

**-Гаражирање и паркирање:** Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13).

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела.

**-Пристап:** до ГП бр.370 е обезбеден од сервисна улица "Гоце Делчев".

#### 4. Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

##### 4.1. Д1 – Парковско зеленило

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Д1 – парковско зеленило зафаќа површина од 891м<sup>2</sup>.

Во овие површини не се дозволува планирање на површини за градба.

##### 4.2. Д2 – Заштитно зеленило

Во рамките на планскиот опфат, покрај магистрална улица "Индустриска" и дел покрај собирна улица "Маршал Тито" се планира класа на намена Д2 – заштитно зеленило кое зафаќа површина од 1917м<sup>2</sup>.

Во овие површини не се дозволува планирање на површини за градба.

#### 5. Е - ИНФРАСТРУКТУРА

##### 5.1. Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Е1 – сообраќајна инфраструктура зафаќа површина од 51686м<sup>2</sup>.



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

**5.2. Е2 – Комунална супраструктура**

со класа на намена Е2 – комунална супраструктура (трафостаница) во рамките на планскиот опфат се ГП бр.371 и 372.

При реализацијата на ДУП доколку има потреба од реконструктивни зафати на постојната електро енергетска мрежа сите трошоци ќе бидат на терет на барателот.

На КП бр. 9828 (4,0м<sup>2</sup>) која е сопственост на ЕВН Македонија постоела трафостаница која е дислоцирана. Парцелата се задржува во постоечка состојба и за истата не се утврдуваат нови услови за градба.

Градежната парцела бр. 371 има површина од 26м<sup>2</sup> и површина за градба 20м<sup>2</sup>. Трафостаницата е постоечка градба и за истата не се планираат нови услови за градба.

Парцелација: ГП бр. 371 е планирана на сопственичка КП бр.9526/2.

Пристап: до ГП бр.371 е од станбена улица "Антигона",

Градежната парцела бр. 372 има површина од 44м<sup>2</sup> и површина за градба 20м<sup>2</sup>. Трафостаницата е постоечка градба и за истата не се планираат нови услови за градба.

Парцелација: ГП бр. 372 е планирана на сопственичка КП бр.9954 и на дел од КП бр.9953(неизградено земјиште планирано за Д1-парковско зеленило) со што се овозможува пристап до парцелата.



Предлог за техничка исправка на урбанистички план за ГП 111 од Детален Урбанистички план  
За УЗ 2 Неготино, Општина Неготино (одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015г.)

### Предмет на техничка исправка за градежна парцела 111

Предмет на техничката исправка е усогласување на нумеричките показатели за ГП 111 во табелата во нумеричкиот со графичкиот дел од Планската документација на Детален урбанистички план за УЗ 2 Неготино, Општина Неготино, тех.бр. 2843, од 2015 год. , (донесен со одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015г.), односно:

Во нумеричкиот дел од Планска документација на Детален урбанистички план за УЗ 2 Неготино, Општина Неготино, нумерички показатели за градежните парцели, стр. 4 од Извод од ДУП за УЗ 2 Неготино, општина Неготино, во табелата со нумерички показатели за градежни парцели :

1. Во колона 2, „Површина на парцела,“ за градежна парцела 111, цифрата „505“ се менува во „313“.
2. Во колона 3, „Површина за градба,“ за градежна парцела 111, цифрата „321“ се менува во „95“.
3. Во колона 4, „Вкупна изградена површина“ за градежна парцела 111, цифрата „1284“ се менува во „380“.
4. Во колона 9, „Број на паркинзи“ за градежна парцела 111, цифрата „13“ се менува во „4“.

Во нумеричкиот дел од Планска документација на Детален урбанистички план за УЗ 2 Неготино, Општина Неготино, во табелата со нумерички показатели (процент на изграденост, коефициент на искористеност) за парцела 111, направена е следната исправка:

1. Во колона 2, „Површина на парцела,“ за градежна парцела 111, цифрата „505“ се менува во „313“.
2. Во колона 3, „Површина за градба,“ за градежна парцела 111, цифрата „321“ се менува во „95“.
3. Во колона 4, „Вкупна изградена површина“ за градежна парцела 111, цифрата „1284“ се менува во „380“.
4. Во колона 5, „Процент на изграденост“ за градежна парцела 111, цифрата „64“ се менува во „30“.
5. Во колона 6, „Коефициент на искористеност“ за градежна парцела 111, цифрата „2.5“ се менува во „1.2“.
6. Во колона 11, „Број на паркинзи“ за градежна парцела 111, цифрата „13“ се менува во „4“.

#### Образложение :

Се врши корекција за усогласување на табелата во нумеричките показатели - табелата каде е внесена ГП 111 со табелата во графичките прилози: „План на површини за градење“ и “Синтезен план”.



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

Предлог за техничка исправка на урбанистички план за ГП 111 од Детален Урбанистички план  
За УЗ 2 Неготино, Општина Неготино (одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015г.)

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА



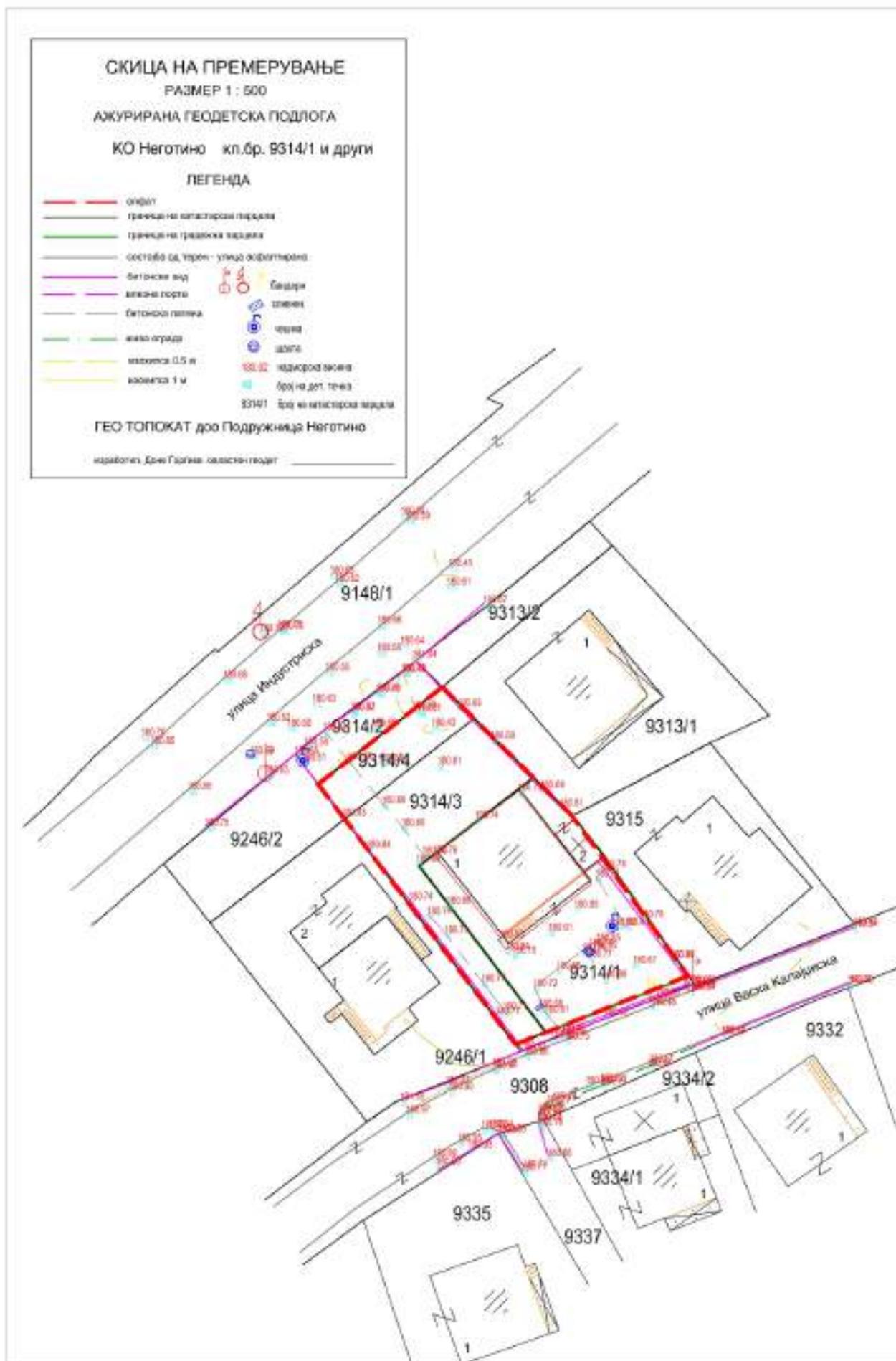
Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

Предлог за техничка исправка на урбанистички план за ГП 111 од Детален Урбанистички план  
За УЗ 2 Неготино, Општина Неготино (одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015г.)

бр на плот	Повр. на парц.	Повр. за градба	Вк. изград. повр.	Класа на намена	Комп.т. класа на намена	кота на венџ	Катност	Бр.на парц.	место на паркирање
103	525	204	816	A1		10,20m	П+2+Пк	8	во проект. документ
104	503	246	962	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
105	538	245	960	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
106	538	283	1132	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
107	494	259	1036	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
108	503	261	1044	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
109	545	294	1056	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
110	513	255	1020	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
111	313	95	380	A1		10,20m	П+2+Пк	4	во проект. документ
111/1	356	232	928	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
112	186	110	440	A1		10,20m	П+2+Пк	4	во проект. документ
113	234	121	484	A1		10,20m	П+2+Пк	5	во проект. документ
114	512	243	972	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
115	473	198	792	A1		10,20m	П+2+Пк	8	во проект. документ
116	321	178	712	A1		10,20m	П+2+Пк	7	во проект. документ
117	349	173	692	A1		10,20m	П+2+Пк	7	во проект. документ
118	600	387	1548	A1		10,20m	П+2+Пк	15	во проект. документ
119	607	302	1208	A1		10,20m	П+2+Пк	12	во проект. документ
120	489	205	820	A1		10,20m	П+2+Пк	8	во проект. документ
121	490	218	872	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
122	452	233	932	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
123	390	187	748	A1		10,20m	П+2+Пк	7	во проект. документ
124	395	153	612	A1		10,20m	П+2+Пк	6	во проект. документ
125	313	214	856	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
126	506	302	1208	A1		10,20m	П+2+Пк	12	во проект. документ
127	489	272	1088	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
128	481	281	1124	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
129	549	230	920	A1	51(30%) 51(30%)	10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
130	606	232	928	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
131	467	285	1140	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
132	404	266	1064	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
133	469	256	1024	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
134	579	338	1340	A1		10,20m	П+2+Пк	13	во проект. документ
135	236	128	512	A1		10,20m	П+2+Пк	5	во проект. документ
136	230	128	504	A1		10,20m	П+2+Пк	5	во проект. документ
137	200	101	404	A1		10,20m	П+2+Пк	4	во проект. документ
138	266	139	556	A1		10,20m	П+2+Пк	6	во проект. документ
139	239	121	484	A1		10,20m	П+2+Пк	5	во проект. документ
140	235	137	548	A1		10,20m	П+2+Пк	5	во проект. документ
141	456	283	1132	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
142	476	226	900	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
143	387	228	912	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
144	389	193	752	A1		10,20m	П+2+Пк	7	во проект. документ
145	401	196	780	A1		10,20m	П+2+Пк	8	во проект. документ
146	231	120	480	A1		10,20m	П+2+Пк	5	во проект. документ
147	236	132	508	A1		10,20m	П+2+Пк	6	во проект. документ
148	555	280	1040	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
149	557	268	1072	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
150	550	311	1244	A1		10,20m	П+2+Пк	12	во проект. документ
151	544	280	1120	A1		10,20m	П+2+Пк	11	во проект. документ
152	456	216	864	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
153	567	258	1032	A1		10,20m	П+2+Пк	10	во проект. документ
154	452	218	872	A1		10,20m	П+2+Пк	9	во проект. документ
155	591	333	1332	A1		10,20m	П+2+Пк	13	во проект. документ
160	583	336	1344	A1		10,20m	П+2+Пк	13	во проект. документ



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
 општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
 со намена А1- станбени куќи





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

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

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека во проектниот опфат евидентирани се три катастерски парцели, опфатени во две градежни парцели во ДУП од кој со предметниот Урбанистички проект би се споиле во една градежна парцела.

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

Вкупната површина на анализираниот простор – проектен опфат изнесува  $708\text{m}^2$  (0,0708 ha);

Површината на проектниот опфат е градежно земјиште кое ги опфаќа катастарските парцели КП 9314/1, КП 9314/3 и КП 9314/4 КО Неготино ;

Во границите на проектниот опфат има изградено станбен објект со површина од  $136\text{m}^2$  и помошен објект со површина од  $13\text{m}^2$ , кои зафаќаат 21% од вкупната површина на проектниот опфат. Истите ќе бидат отстарнети заради изградба на новата градба.

#### **3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат во постоечка состојба е од јужната страна од станбена улица „Васка Калајџиска“ планирана со ДУП за УЗ 2, општина Неготино, со коловоз од 5,5м и тротоари  $2 \times 1,5\text{m}$ , и од северната страна преку пристапна улица бр.5 со профил од 5,5м.

Улица Васка Калајџиска е асфалтирана додека пристапната улица на север не е реализирана.

#### **3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Согласно добиените податоци бр. УП1 08-27/1 од 14.04.2025 година, во постојна состојба, се гледа дека по коридорите на постоечките улици поминува водоводна мрежа, фекална канализација и атмосферска канализација.

### **3.4 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Согласно добиените податоци бр. 10-55/4 – 132 од 24.03.2025 година, од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, во постојна состојба, се гледа дека проектниот опфат е поврзан со електрична мрежа.

### **3.5 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА**

Согласно добиените податоци бр.69884 од 18.03.2025 година од Македонски Телеком АД Скопје во границите на проектниот опфат не постои телекомуникациска мрежа.

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

Проектниот концепт на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи, е дефиниран во согласност со Проектната програма, изводот од планска документација и можностите за просторен развој.

За градежните парцели ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2, , општина Неготино се планира спојување во една градежна парцела ГП 111 при што е почитувана намената А1 – домување во станбени куќи, како и планираните со ДУП компатибилни намени.

Точниот број на паркинг места ќе се утврдат во Основен проект во постапката за добивање на одобрение за градење, согласно член 61 од Правилникот за нормативи и стандарди за урбанистичко планирање, а тоа да биде основен предуслов за максимално изградена површина и висина на градбата, а тоа да биде основен предуслов за максимално изградена површина и висина на градбата.

### **4.1 ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ**

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за секоја од новоформираните градежни парцели:

- граници и површини за градење (m<sup>2</sup>);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (m<sup>2</sup>);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m');
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање.

Сите дефинирани параметри за предвидените објекти се во согласност со одредбите од Извод од ДУП за УЗ 2, општина Неготино.

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

#### **4.2 ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ**

Пристапот до градежната парцела е преку станбена улица „Васка Калајџиска“ од јужната страна, а од северната страна преку пристипна улица бр.5 планирани со ДУП за УЗ 2, општина Неготино.

Со основниот проект во новформираната градежна парцела ќе се планира сопствен колски влез на кој е надоврзана внатрешната сообраќајна мрежа.

#### **4.3 НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**

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

#### **4.4 ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ**

За ГП 111, во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост треба да изнесува 20% од вкупната површина на градежната парцела.

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

#### **4.5 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

Со урбанистичкиот проект се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект во делот Синтезен план.

#### **4.6 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Сообраќајната инфраструктура да се изведе според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

#### **4.7 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Приклучувањето на планираните ГП 111 е предвидено да се врши од постоечката водоводна мрежа со профил Ø60 до водомерната шахта во рамки на градежната парцела.

Поврзувањето со водоводната мрежа се предвидува да се изведе со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид на

инфраструктура и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

Отпадните фекални води од парцелата е предвидено да се одведуваат во улична фекална канализациона мрежа со профил Ø200.

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

Приклучувањето на објектите од комплексот на нисконапонска инсталација ќе биде со поврзување на постоечката електро-енергетска мрежа.

Сите приклучоци да се извршуваат откако инвеститорот ќе добие електро-енергетска согласност од надлежна институција - ЕВН Македонија.

#### **4.9 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

### **5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА**

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува согласно член 63 став 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25). Според овај член се спроведуваат урбанистичките планови од член 10, став (1), точка 2, 3 и 4 од овај закон, во чишто плански опфати се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик да се формира една градежна парцела, но само доколку новоформираната градежна парцела се формира согласно член 24 од овај закон.

Со ДУП за УЗ 2, општина Неготино, планирана намена за градежните парцели ГП 111 и ГП 111/1 е А1 –домување во станбени куќи.

По барање на Инвеститорите Марика Јефремова, Даниела Шишкова и Елена Стојанова кои се сопственици на градежното земјиште: на КП бр.9314/1, КП бр. 9314/3 и КП бр.9314/4 КО Неготино потврдено со Имотниот лист бр.403 и во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), за планираната градежна парцела ГП 111 која се добива со спојување на ГП 111 и ГП 111/1 со Урбанистички проект со план за парцелација, се потврдува планираната намена А1.1 - станбени куќи - слободностоечки, со потребните комплементарни намени кои означуваат дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата.

Формирањето на градежната парцела се врши без менување на збирните параметри за површините за градење, намената на земјиштето и објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност и бројот настанбени единици.

Дефинирањето на градежната линија е извршено со запазување на градежната линија по ДУП от, односно без нејзино поместување во однос на

ДУП от. Вкупната површина за градба на ГП 111 изнесува 327 м<sup>2</sup> и претставува збир од површините за градба од постоечките ГП 111 и ГП 111/1.

## 6. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ за ГП 111

### • А – Домување и престој

- Класа на намени – А1 – Домување во куќи
- Поединечна намена – А1.1 – Станбени куќи – слободностоечки
- Компатибилни намени – Б1 мали комерцијални и деловни простори и В1 образование и наука 30% во однос на намена А1-домување во станбени куќи.
  
- Пристап од станбена улица „Васка Калајдиска“ и пристапна улица бр.5
- Површина на градежната парцела – 708 м<sup>2</sup>;
- Површина за градба – 327 м<sup>2</sup>
- Вкупно развиена површина за градба – 1308 м<sup>2</sup>;
- Процент на изграденост – 46%;
- Коефициент на искористеност – 1,85;
- Максимална дозволена висина на венец –10.2м
- Катност – П+2+ПК;
- Паркирање во сопствена парцела,
- Број на потребни паркинг места – ќе се утврдат во Основен проект во постапката за добивање на одобрение за градење, согласно член 61 од Правилникот за нормативи и стандарди за урбанистичко планирање, а тоа да биде основен предуслов за максимално изградена површина и висина на градбата
- Минимален процент на озеленетост во рамки на градежната парцела – 20 %
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку со Основен проект се утврди посоодветно решение за комуналната инфраструктура, нивелманот и внатрешниот сообраќај, истото да се усвои и да се разработи во соодветна фаза од проектната документација.
- При изградба на нови објекти и содржини во просторот да се применуваат и почитуваат мерките за заштита.

Бидејќи со овој Урбанистички проект се поттикнува спроведувањето на планот, обврска за приложување на Идеен проект ќе биде на инвеститорот во постапката за добивање на одобрение за градба доколку е потребно.

## **7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **7.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

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

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

### **ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ**

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

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

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

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

### **ЗАШТИТА НА ВОДАТА**

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

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

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните

води се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè согласно со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

### **ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА**

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

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

### **ЗАШТИТА ОД БУЧАВА**

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

### **ТРЕТМАН НА ОТПАД**

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

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

### **7.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

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

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и

службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

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

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

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

## **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

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

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

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

Да се предвиди асеизмична градба, како можна превенција.

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

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

## **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ**

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

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

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

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

### **7.3 ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

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

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

### **7.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

Согласно со податоците од Министерство за култура -Управа за заштита на културното наследство со бр.17-1186/2 од 26.03.2025 година, во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

**Б. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ**

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СПРЕМА ДУП ЗА УЗ 2 ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ БР.111 И 111/1											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ	КЛАСИ НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	МАКС.ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА ЗБИР НА ОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВ.	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
111	A	A1.1	B1, B1,	30%	313	95	380	П+2+Пк	10.20	1.21	30%
111/1	A	A.1	B1, B1,	30%	395	232	928	П+2+Пк	10.20	2.35	59%
<b>ВКУПНО</b>					708	327	1308			1.85	46%

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ	КЛАСИ НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	МАКС.ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА ЗБИР НА ОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВ.	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
111	A	A1.1	B1, B1,	30%	708	327	1308	П+2+Пк	10.20	1.85	46%
ВКУПНО					708	327	1308			1.85	46%

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 111 и гп 111/1 од ДУП за УЗ 2  
општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

	<b>СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ</b>	Постојна состојба	Планирана состојба
1	Плански опфат(м <sup>2</sup> )	708	708
2	Број на градежни парцели	2	1
3	Површина на приземје (м <sup>2</sup> )	149	327
4	Развиена површина по катови (м <sup>2</sup> )	285	1308
5	Процент на изграденост	21%	46%
6	Коефициент на искористеност	0.40	1,85



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
**за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2**  
**Општина Неготино**  
**(Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)**  
**со намена А1- станбени куќи**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 9314/1** БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 1** БРОЈ НА ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ

**НАМЕНА**

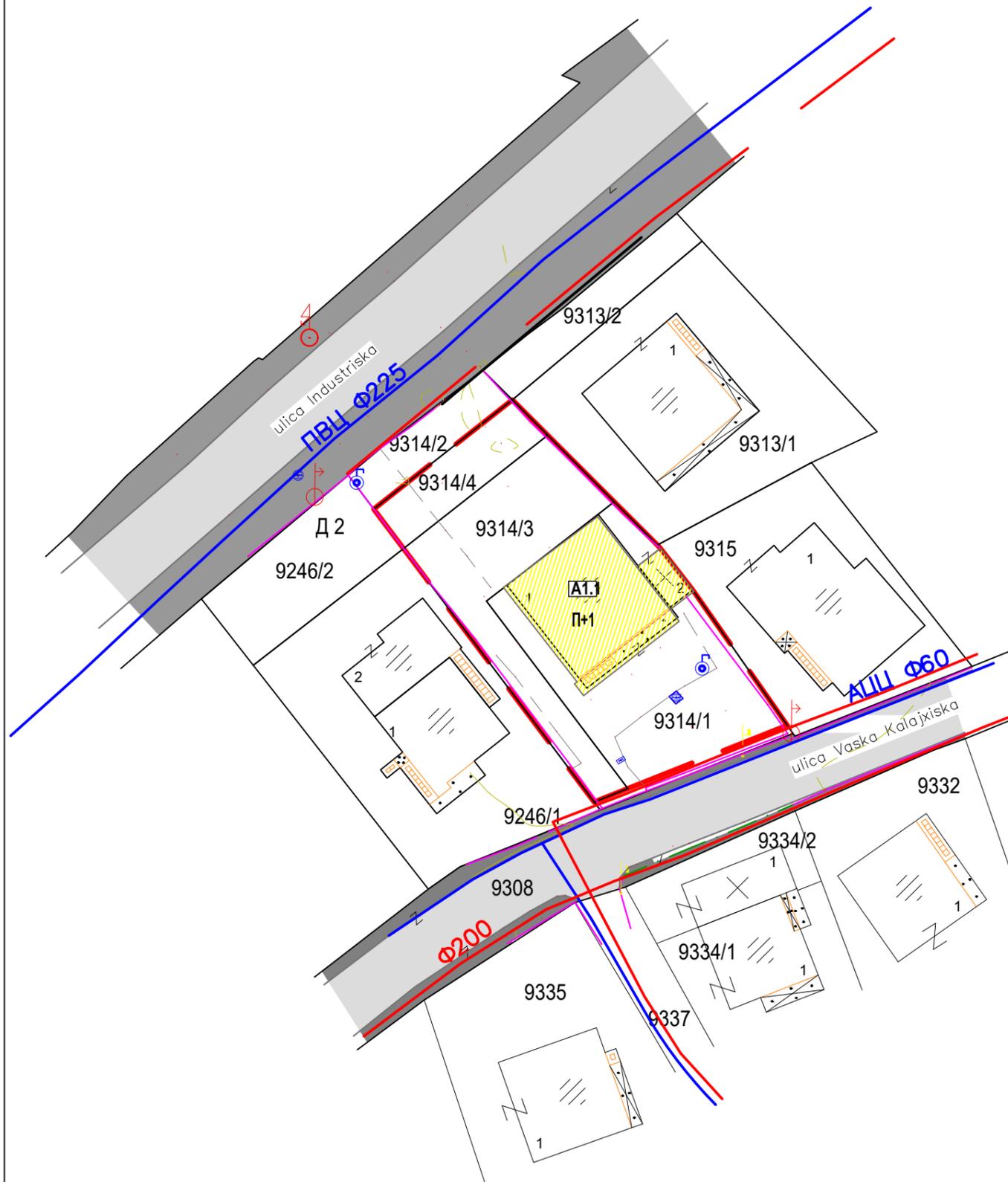
- А - ДОМУВАЊЕ
- А1.1 - Домување во станбени куќи слободностоечки

**СООБРАЌАЈ**

- АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

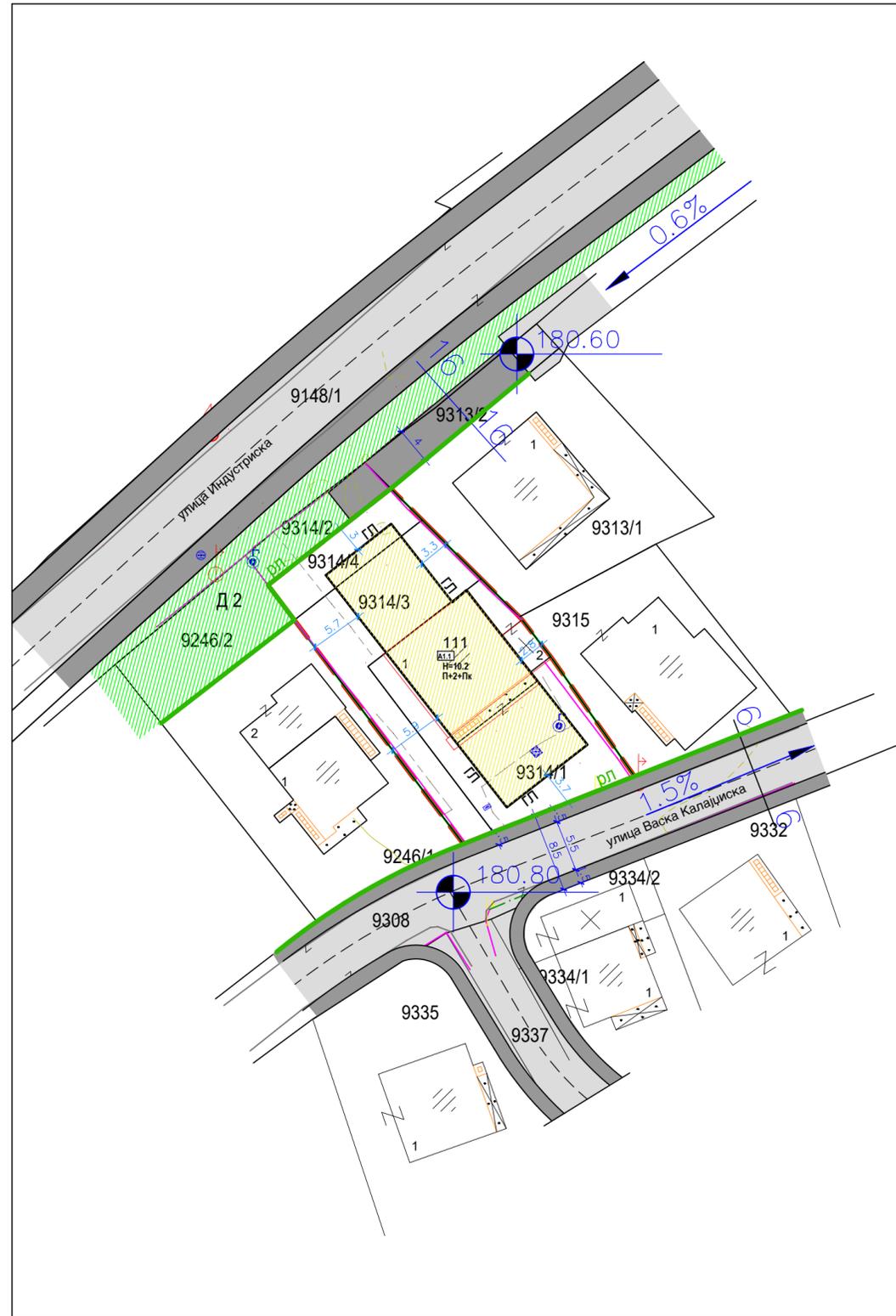
**ИНФРАСТРУКТУРА - постоечка**

- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - - НН КАБЕЛ (ПОДЗЕМЕН ВОД)



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ    06-03/2025  НАРАЧАТЕЛИ: Марика Јефремова, Даниела Шишкова и Елена Стојанова	<p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 0;">АРХИКОНС</p> <p style="font-weight: bold; margin: 0;">Јован ДООЕЛ-КАВАДАРЦИ</p> <p style="font-size: 10px; margin: 0;">jristovski2000@yahoo.com</p> <p style="font-size: 10px; margin: 0;">ул.„Вишешница“ бр.21 Кавадарци</p> <p style="font-size: 10px; margin: 0;">тел: 043 400-402</p>	
PLANERI: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи		
УПРАВИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ П.891/Б	Датум Април 2025 година	Мера 1:500	Лист број <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; text-align: center;">2</p>



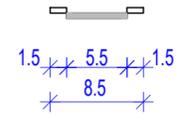
**Преглед на планирани површини во градежната парцела со УП**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА ПО НИВОА	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛУТЕИВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКИНА ДО ВВ-ЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
111	708	327	1308	A1	A1.1	B1, B1, (30%)	П+2+Пк	10.2	1.85	46%

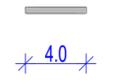
**СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

	Постојна состојба	Планирана состојба
1	Плански опфат (m <sup>2</sup> )	708
2	Број на градежни парцели	2
3	Површина на приземје (m <sup>2</sup> )	149
4	Развиена површина по катови (m <sup>2</sup> )	285
5	Процент на изграденост	21%
6	Коефициент на искористеност	0.40

**СТАНБЕНА УЛИЦА**  
ул. "ВАСКА КАЛАЈЦИСКА"  
ПРОФИЛ 6 - 6



**ПЕШАЧКА УЛИЦА**  
ПРОФИЛ 16 - 16



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2  
Општина Неготино  
(Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - - ГРАБИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - - СООБРАЌАЈНИЦИ
  - - ОСОВИНИ
  - 180.80 - НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
  - 5.8% / 160 м - ПРОЕКТИРАН ПАД

**НАМЕНА**

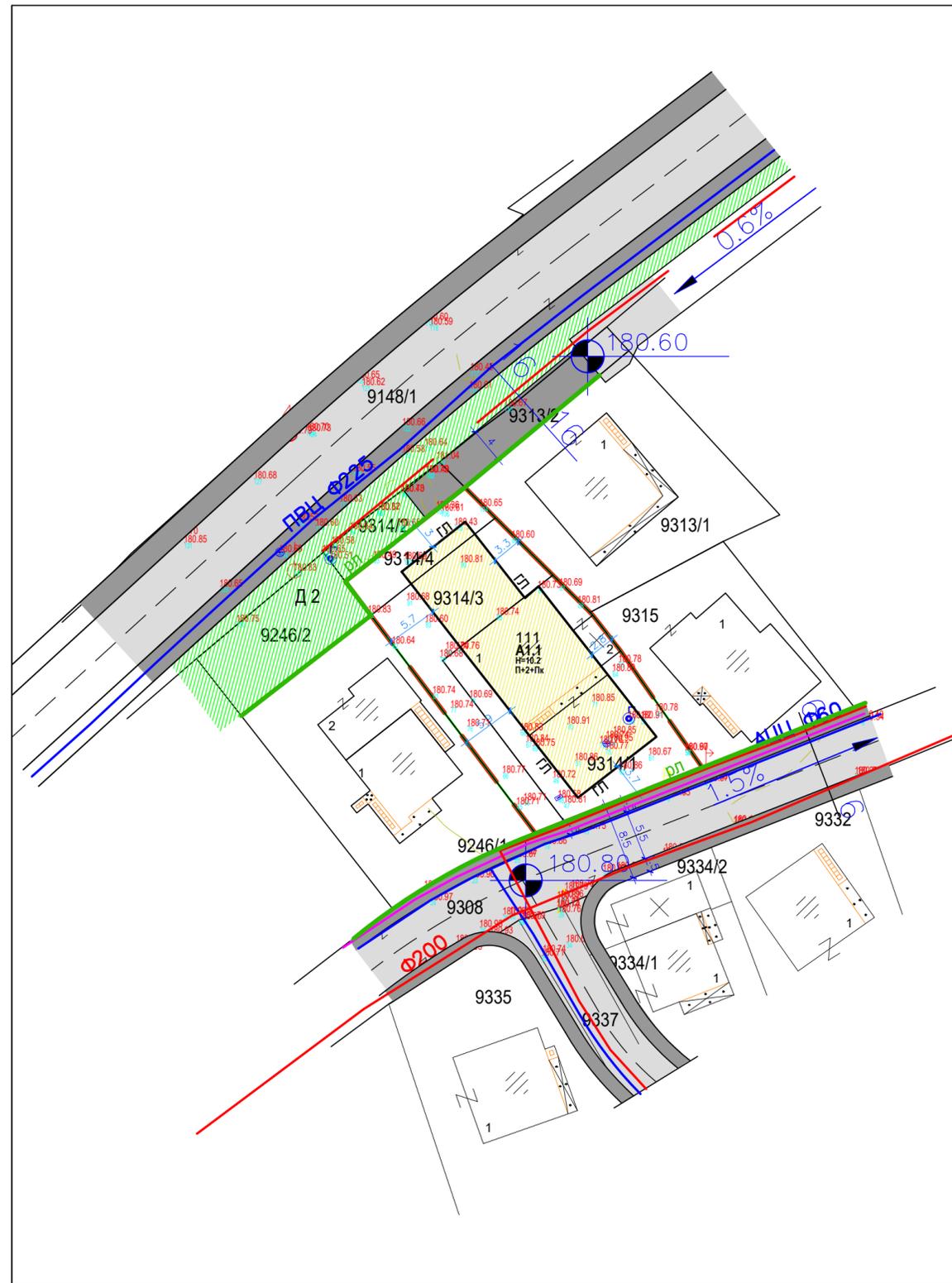
- А - ДОМУВАЊЕ  
А1.1 - Домување во станбени куќи слободностоечки
- Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

**СООБРАЌАЈ**

- ПРИСТАПЕН ПАТ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ 06-03/2025	<b>АРХИКОНС</b> Јован ДООЕЛ-КАВАДАРЦИ <small>Jristovsk2000@yahoo.com</small> ул. „Вишешница“ бр.21 Кавадарци тел: 043 400-402
ПЛАНИРАНИ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	НАРАЧАТЕЛИ: Марика Јефремова, Даниела Шишкова и Елена Стојанова	
УПРАВИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2 Општина Неготино (Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година) со намена А1- станбени куќи	
ЛИЦЕНЦА БРОЈ П.891/Б	ДАТУМ Април 2025 година	
		ЛИСТ БРОЈ <b>3</b>

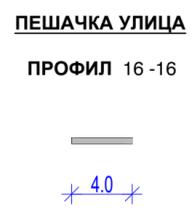


**Преглед на планирани површини во градежната парцела со УП**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛИВИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
111	708	327	1308	A1	A1.1	B1, B1, (30%)	П+2+Пк	10.2	1.85	46%

**СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

	Постојна состојба	Планирана состојба	
1	Плански опфат (m <sup>2</sup> )	708	708
2	Број на градежни парцели	2	1
3	Површина на приземје (m <sup>2</sup> )	149	327
4	Развиена површина по катови (m <sup>2</sup> )	285	1308
5	Процент на изграденост	21%	46%
6	Коефициент на искористеност	0.40	1,85



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
за ГП 111 и ГП 111/1 од ДУП за УЗ 2  
Општина Неготино  
(Одлука бр.08-390/5 од 04.12.2015 година)  
со намена А1- станбени куќи

**ЛЕГЕНДА:**

- - - - - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- N=12m ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
- 180.80 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- 5.8% ПРОЕКТИРАН ПАД  
160 м

**НАМЕНА**

- А - ДОМУВАЊЕ
- А1.1 - Домување во станбени куќи слободностоечки
- Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

**ИНФРАСТРУКТУРА - планирана**

- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НН КАБЕЛ (ПОДЗЕМЕН ВОД)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ

**СООБРАЌАЈ**

- ПРИСТАПЕН ПАТ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА			
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ 06-03/2025	<b>АРХИКОНС</b> Јован ДООЕЛ-КАВАДАРЦИ <small>Jristovsk2000@yahoo.com</small> ул. „Вишешница“ бр.21 Кавадарци тел: 043 400-402	
ПЛАНИРАНИ: Јован Ристовски д.и.а. Левче Спасовска д.и.а.	НАРАЧАТЕЛИ: Марија Јефремова, Даниела Шишкова и Елена Стојанова		
УПРАВИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а.	<b>СИНТЕЗНА КАРТА</b>		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ П.891/Б	Датум Април 2025 година	Мера 1:500	Лист број <b>4</b>